

KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 278.1/NA
‘Peter-Achnitz-Straße West’

BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT

*Kursive Texte mit * sind Änderungen / Ergänzungen
nach der öffentlichen Auslegung*

A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Vorgaben

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

3.3 Erschließungskonzept

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 Nebenanlagen

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrsflächen

4.5.2 Ruhender Verkehr

4.5.3 Ver- und Entsorgung

4.5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

4.6 Grünordnung

4.6.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Regenrückhaltebecken‘

4.6.2 Anpflanzen von Bäumen

4.6.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5. Ausgleichsmaßnahmen

6. Artenschutzprüfung

7. Kennzeichnungen und Hinweise

8. 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 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 2.1.9 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
 - 2.3.1 Standort
 - 2.3.2 Planinhalt

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. Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich‘ (ASB) dar.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 ‚Rommerskirchener Loessplatte‘ des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet weder Schutzgebiete fest noch stellt er Entwicklungsziele dar.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Bergheim stellt den Großteil des Planbereiches als „Wohnbauflächen“ dar. Der Nordwesten des Plangebietes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlagen dargestellt. Der unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich mit dem Sondergebiet Nahversorgung, den Sportanlagen und den Flächen für den Gemeindebedarf wird im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA werden Mischgebiete in Bereichen geplant, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als ‚Wohnbauflächen‘ und ‚Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen‘ dargestellt sind. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 1,3 ha zur Änderung der Flächen in ‚Gemischte Bauflächen‘ wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA als 136. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim durchgeführt.

Im Jahr 1997 hat die Kreisstadt Bergheim einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für das Gebiet ‚Im Euel‘ in Niederaußem/Oberaßem durchgeführt. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ist im Jahr 2005 ein Bebauungsplanvorentwurf (BP 200 ‚Im Euel‘) für den Gesamttraum entwickelt worden. Das Verfahren für das gesamte Gebiet wurde jedoch nur bis zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Zur Rechtskraft sind bisher kleine Teilbereiche im Südwesten des Gebietes (Nr. 200.1/OA-NA ‚Versorgungsbereich Im Euel‘) und im Norden (Nr. 200.3/Na ‚Im Euel – Alte Maar‘) gelangt. Dem Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA ‚Versorgungsbereich Im Euel‘ liegt im FNP (per 100. Änderung im Jahre 2007) die Darstellung als Sondergebiet ‚Nahversorgung – Verkaufsfläche max. 3.400 m²‘ zugrunde.

Nach Durchführung des Vorverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 278/NA im März 2016 wurde der Geltungsbereich in zwei Teilgebiete aufgeteilt.

Als erster Bereich wird der westliche Bereich als Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ entwickelt. Dieser steht im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Nahversorgungsstandort. Als zweiter Bebauungsplan soll der Bebauungsplan Nr. 278.2 ‚Peter-Achnitz-Straße Ost‘ aufgestellt werden, der die

Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauflächen planungsrechtlich ermöglichen soll.

Bis auf eine Fläche von ca. 426 m² im Nordosten des Geltungsbereiches ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA bereits heute Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA und in einem geringen Teilbereich von ca. 700 m² Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 180/NA. Ersterer setzt für das Plangebiet zwei Mischgebiete mit zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest. Der Bebauungsplan Nr. 180/NA setzt eine Teilfläche der Peter-Achnitz-Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA für den überlagerten Bereich außer Kraft.

Im Jahre 2014 wurde durch die PE Becker GmbH - Architekten + Ingenieure - die städtebauliche Rahmenplanung ‚Zentraler Versorgungsbereich für die Stadtteile Oberaußem/Niederaußem‘ erarbeitet. Anlass für die Rahmenplanung bildeten die Anforderungen der Bündelung zentraler Einrichtungen und die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung am Standort zwischen den Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem.

2. Bestehende Situation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Das ca. 1,36 ha große Plangebiet liegt im Schwerpunkt des gemeinsamen Wohnsiedlungsbereiches Ober-/Niederaußem. Es befindet sich überwiegend nordöstlich der Peter-Achnitz-Straße, die eine der Plangebietsgrenzen darstellt. Im Süden wird eine städtische Fläche südlich der Peter-Achnitz-Straße in den Geltungsbereich einbezogen, die im Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA als öffentlicher Parkplatz festgesetzt ist. Im Westen bildet die rückwärtige Grundstücksgrenze des Kindergartens an der Straße ‚Im Euel‘ die Plangebietsgrenze. Im Osten und Nordosten grenzen ausgedehnte Ackerflächen an das Plangebiet, wobei sich die Grenze des Geltungsbereiches überwiegend an vorhandenen Flurstücksgrenzen orientiert.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1128, 1129, 1130, 1154, 1155, 1156, 1157, 1182 und Teile von 1181, Flur 2, Gemarkung Niederaußem. Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Die Fläche des Plangebietes fällt von Südosten nach Nordwesten um ca. 2,00 m ab und wird heute vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt weist das Plangebiet einen sehr geringen Vegetationsbestand auf. Zur Entwässerung der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA wurde im Nordwesten des Plangebietes ein naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken angelegt.

Im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss.

2.2 Lage und Umgebung

Das nähere Umfeld des Plangebietes weist eine sehr heterogene Struktur auf.

Unmittelbar südwestlich schließt sich der Nahversorgungsstandort (Aldi, Lidl, Rewe, Gärtnerei) zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße an. Die Oberaußemer Straße (L 91) ist die wichtigste Verbindungsstraße zwischen den Stadtteilen Ober- und Niederaußem. Südwestlich der Oberaußemer Straße liegen neben Wohngebäuden ein Hallen- und Freizeitbad und weitere Sportanlagen.

Westlich des Plangebietes befinden sich ein Ladenzentrum entlang der Paulusstraße und soziale Einrichtungen (Schulen, Kindertagesstätte) an der Straße „Im Euel“. Nördlich davon schließt sich ein Ein- und Zweifamilienhausgebiet aus den 70er Jahren an (Ritterspornweg, Krokusweg, Perlgrasweg).

2.3 Verkehrliche und technische Erschließung

Das Plangebiet ist über die Oberaußemer Straße (L 91) und die Niederaußemer Straße (L 93) gut an das örtliche bzw. überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Anschluss an die Autobahn A 61 ist über die Anschlussstelle Bergheim in einer Entfernung von ca. 6,5 km Luftlinie möglich.

Die unmittelbare Erschließung erfolgt über die Peter-Achnitz-Straße mit zweifacher Anbindung an die Oberaußemer Straße.

Im Bereich des Bestandsgebäudes im Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle ‚Niederaußem Peter-Achnitz-Str.‘ als Verbindung zwischen dem Bergheimer Bahnhof und dem Bahnhof in Rommerskirchen. Die Buslinien 961, 971, 923, 924 und 970 des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg GmbH bedienen die Haltestelle ‚Oberaußemer Straße‘ an der Kreuzung Oberaußemer Straße / Paulusstraße ca. 200 m Luftlinie westlich des Plangebietes, die Buslinien 923 und 961 die Haltestelle ‚Am Eulenturm‘ am Kreisverkehr Oberaußemer Straße / Peter-Achnitz-Straße in etwa 250 m Entfernung Luftlinie von der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Von hier aus können u.a. die benachbarten Stadtteile Bergheim, Quadrath-Ichendorf, Zieverich, Hückelhoven und die Nachbarstädte Rommerskirchen, Bedburg und Pulheim erreicht werden.

Die Buslinien 961 und 970 bieten eine direkte Verbindung nach Köln.

Am Bahnhof Bergheim (Zentraler Busbahnhof) besteht Anschluss an die Deutsche Bundesbahn (RB 38, Neuss, Düsseldorf, Köln). Das Anrufsammeltaxi ergänzt das Netz des ÖPNV.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen können erweitert bzw. dem steigenden Bedarf angepasst werden.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Trinkwasserleitung (DN 100) und Elektroversorgungsleitung in der Peter-Achnitz-Straße erschlossen. Gasversorgungsleitungen der RWE Rhein Ruhr befinden sich am südlichen Rand der Oberaußemer Straße und in der Straße ‚Am Alten Maar‘ (DN 200).

Zur Aufnahme des Schmutzwassers steht in der Straße ‚Im Euel‘ ein Schmutzwasserkanal (DN 300) mit ausreichenden Kapazitätsreserven zur Verfügung. Das Mischwasser wird der Kläranlage Auenheim zugeführt, die etwa 2,5 km nordwestlich des Plangebietes liegt.

Gemäß Aussage der Stadtwerke Bergheim kann die Entwässerung für den gesamten Geltungsbereich über das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) im Nordwesten des Plangebietes erfolgen. In der Straße ‚Im Euel‘ verläuft ein Regenwasserkanal (DN 1200), der über ausreichende Kapazitätsreserven verfügt, um das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nach geeigneter Rückhaltung aufzunehmen.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planung

Planungshintergrund ist die vor ca. 15 Jahren begonnene Ansiedlung von zentralen Einrichtungen und Lebensmittelmärkten im Entwicklungsbereich ‚Im Euel‘ / ‚Oberaußemer Straße‘ zwischen den zwei Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem.

Die Kreisstadt verfolgt die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches an dieser zentralen Schnittstelle zwischen den beiden Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem (siehe Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Bergheim für den Bereich Oberaußem / Niederaußem, CIMA, Köln, Juni 2016).

Die Entwicklungsstrategie der Stadt Bergheim für die Stadtteile Ober- und Niederaußem lässt sich anhand des Flächennutzungsplanes der Stadt ablesen. Zwischen den Stadtteilen soll eine Bündelung von zentralen Funktionen wie ortsübergreifenden Gemeinbedarfs- und Sportanlagen sowie dem ‚Sondergebiet Nahversorgung‘ erfolgen. Gleichzeitig soll hier eine siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung stattfinden. Hierzu wurden im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim nördlich der Oberaußemer Straße weiträumig neue Wohnbauflächen dargestellt.

Im Plangebiet sollen insbesondere die Voraussetzungen für die Erweiterung und Stärkung des Nahversorgungszentrums zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße geschaffen werden.

Des Weiteren sollen im Plangebiet unterschiedliche Wohnformen unter dem Leitgedanken des Mehrgenerationenwohnens bereitgestellt werden, um auf die demographischen Entwicklungen zu reagieren. Ein Schwerpunkt wird dabei auf Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren gesetzt.

Älteren Menschen, deren Anteil infolge des demographischen Wandels zusehends steigt, soll die Möglichkeit gegeben werden, integriert und nach Möglichkeit selbstbestimmt in dem Wohngebiet leben zu können. Insbesondere die Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote (u.a. Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Apotheke sowie Arztpraxen) in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bieten hierfür ideale Voraussetzungen.

Es liegen verschiedene Prognoserechnungen für die Bevölkerungsentwicklung in Bergheim vor. Das mittlere Prognoseszenario geht trotz der Nähe zum Ballungsraum Köln von einer Abnahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2020 von derzeit ca. 59.700 auf ca. 58.300 Personen aus. (Städtebauliche Rahmenplanung ‚Zentraler Versorgungsbereich für die Stadtteile Oberaußem / Niederaußem‘, PE Becker GmbH)

Im Wohnraumförderungsprogramm 2014 bis 2017 vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen wird der Stadt Bergheim allerdings sowohl auf dem Mietwohnungs- wie auch auf dem Eigentumsmarkt ein überdurchschnittliches Bedarfsniveau zugesprochen.

In der Fortschreibung ‚Demographisches Gutachten für die Kreisstadt Bergheim‘ zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2010 wird von der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH eine Kombination von Strategien im Umgang mit dem demographischen Wandel empfohlen. Laut Gutachten ist eine Konzentration des Angebotes an einem zentralen Standort zwischen beiden Stadtteilen, auch im Sinne der Wettbewerbsfähigkeit der Anbieter, unumgänglich. Dies ergibt sich aus einer „drohenden Überalterung der Bevölkerung, einem tendenziell sinkenden Nachfragepotenzial und den aktuellen innerörtlichen Entwicklungen, mit dem Schließen bisheriger kleinerer Versorgungseinrichtungen.“ (Städtebauliche Rahmenplanung ‚Zentraler Versorgungsbereich für die Stadtteile Oberaußem / Niederaußem‘, PE Becker GmbH)

3.2 Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Ziel der Planung ist die Ergänzung des Nahversorgungsangebotes am Standort sowie das Schaffen unterschiedlicher Wohnformen mit dem Schwerpunkt des ‚Mehrgenerationenwohnens‘.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, sind unterschiedliche Gebäudetypologien im Plangebiet möglich.

Im Westen des Plangebietes ist die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit vorgelagerten Stellplätzen in erforderlicher Anzahl ergänzend zum vorhandenen Nahversorgungsangebot geplant. Die Stadt- und Regionalverträglichkeit der hier beabsichtigten Drogeriemarktsansiedlung wurde durch ein Einzelhandelsgutachten der CIMA, Köln, Juli 2016 nachgewiesen. Unmittelbar östlich daran angrenzend soll ein Mehrfamilienhaus errichtet werden, in welches in Ausrichtung zur Peter-Achnitz-Straße ebenfalls Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen integriert werden können.

Entlang der Peter-Achnitz-Straße ist nordwestlich des bereits realisierten Wohnkomplexes für Senioren ein Wohn- und Geschäftshaus, ggf. mit der Nutzung als Ärztehaus, vorgesehen. Es orientiert sich bezüglich seiner Höhe an der Bestandsbebauung.

Zur Fassung des Straßenraumes werden die Gebäude mit einem Abstand von 3,00 oder 5,00 m an der Straße platziert. Ergänzende Bäume dienen ebenfalls der Raumkantenbildung und schaffen gleichzeitig ein optisch attraktives Erscheinungsbild sowie einen positiven Einfluss auf das lokale Klima.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt für den gesamten Geltungsbereich über das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) im Nordwesten des Plangebietes.

3.3 Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Peter-Achnitz-Straße und die daran anschließende Planstraße 1.

Die Planstraße 1 soll im Trennungsprinzip mit einer Straßenbreite von 6,00 m sowie einseitigen Stellplatzflächen von 2,00 m Breite und beidseitigen 1,75 m breiten Gehwegen ausgebaut werden. Die Breite dieser Straße ergibt sich daraus, dass sie als Anschlussstraße für künftig zu entwickelnde Baugebiete nördlich des Plangebietes dienen soll.

Östlich daran schließt eine kurze Stichstraße als Planstraße 2 an, die als Mischfläche, d.h. ohne bauliche Trennung von Flächen für den motorisierten Verkehr und Wegen für Fußgänger und Radfahrer, ausgelegt ist. Diese Straße mit einer Mindestbreite von 6,00 m soll zur Erschließung des Baugebietes dienen, das südöstlich des Plangebietes vorgesehen ist.

Der ruhende Verkehr für Besucher teilt sich auf öffentliche Stellplatzflächen entlang der Straßen und einen Parkplatz südlich der Peter-Achnitz-Straße auf, der bereits im Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA ‚Versorgungsbereich im Euel‘ als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚öffentlicher Parkplatz‘ festgesetzt ist. Aus dem angenommenen Stellplatzschlüssel von 0,5 Besucherstellplätzen pro Wohneinheit ergibt sich für die Wohnnutzung eine Gesamtzahl von ca. 15 Stellplätzen.

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete des Plangebietes werden entsprechend der Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA als Mischgebiete festgesetzt. Durch die Festsetzungen soll die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen zur Ergänzung des vorhandenen Nahversorgungsangebotes planungsrechtlich ermöglicht werden, um damit die zentralen Funktionen der Stadtteile Nieder- und Oberaußem zu bündeln. Gleichzeitig könnten hier unterschiedliche Wohnungstypen realisiert werden. Der Bedarf an Wohnnutzung ergibt sich aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2014 bis 2017 vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalens.

Die in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, weil sie sich funktional nicht in das Plangebiet einfügen würden. Vergnügungsstätten werden ebenfalls ausgeschlossen, weil die Zulässigkeit nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten einen überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteil voraussetzt. Aufgrund der geringen Größe des Mischgebietes ist aber eine derartige Prägung nicht möglich. Weiterhin widerspricht die Ansiedlung von Vergnügungsstätten dem angestrebten Gebietscharakter.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Traufhöhe oder der maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

Zur Gewährleistung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes wird die dichtebestimmende maximale Grundflächenzahl gemäß dem Höchstwert für Mischgebiete in § 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt. Die mögliche Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen wird generell bis zu 50 % (bis zu einer maximalen GRZ von 0,8) nicht ausgeschlossen, um eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die Fläche für Stellplätze nördlich der Planstraße 2 wird der MI 1-Fläche südlich der Planstraße 2 zugeordnet. Beide Flächen sind als ein Baugrundstück zu behandeln, das in der Addition maßgeblich für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist.

Innerhalb des Plangebietes wird eine differenzierte Festsetzung der Geschossigkeiten vorgenommen. Im unmittelbaren Bereich des Bestandsgebäudes ist nur eine Zweigeschossigkeit zulässig, wobei die Gebäudehöhen hier ebenfalls ein zusätzliches Staffelgeschoss ermöglichen. Die geringere Geschossigkeit ergibt sich hier zudem daraus, dass der städtebauliche Vorentwurf von März 2016 unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzend eine kleinteilige Wohnbebauung mit Doppelhäusern vorsieht. Die zulässige Dreigeschossigkeit westlich der Planstraße 1 ist dadurch gerechtfertigt, dass dort durch die zur Peter-Achnitz-Straße ausgerichteten Ladenlokale ein neues Zentrum entstehen soll. Zudem befindet sich das betroffene Gebiet nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener oder geplanter kleinteiliger Wohnbebauung.

In Ausrichtung zur Peter-Achnitz-Straße ist im westlichen Bereich des MI 2 ein eingeschossiger Einzelhandelbetrieb mit einer Verkaufsflächengröße unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit mit vorgelagerten Parkplätzen vorgesehen. Südöstlich davon ist ein dreigeschossiges Gebäude mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss, Arztpraxen im Obergeschoss und Wohnnutzung mit ebenfalls vorgelagerten Parkplätzen geplant. Für den nördlich angrenzenden Bereich ist ein dreigeschossiges Gebäude vorgesehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend der Geschossigkeit durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe oder der maximalen Gebäudehöhen angegeben.

Diese Angaben beziehen sich auf ~~*Höhen innerhalb der Verkehrsflächen~~ den per Eintrag im Plan festgesetzten Bezugspunkt (BP = 85,48 m).

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im MI 1 werden Gebäudetiefen bis zu 17,0 m ermöglicht. Diese Festsetzung orientiert sich an dem Bestandsgebäude und wird den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen von Wohn- und Geschäftshäusern gerecht. Hier wird eine offene Bauweise festgesetzt, da langfristig unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzend eine kleinteilige Wohnbebauung mit Doppelhäusern entwickelt wer-

den soll und die Festsetzung einer offenen Bauweise die notwendige Auflockerung der Bebauung schafft.

Um die Bauweise so flexibel wie möglich gestalten zu können, wird im MI 2 auf die Kann-Vorschrift gemäß § 22 BauNVO zurückgegriffen und auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Somit können die Gebäude unter Wahrung der Abstandflächen gemäß Landesbauordnung sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise errichtet werden.

Im MI 2 werden großzügige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, um eine gewisse Bandbreite individueller Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Insbesondere bei gewerblich genutzten Grundstücken mit ihren vielfältigen betrieblichen Anforderungen (Anlieferung, zusätzliche Fluchtwege, Nebenanlagen, etc.) ist eine gewisse Flexibilität bei der Bebaubarkeit notwendig.

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen gefasst. Auf die Festsetzung von Baulinien wird gänzlich verzichtet, um eine weitestmögliche Flexibilität der Baukörperplatzierung innerhalb der festgesetzten Baufenster zu gewährleisten.

4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen dürfen zur Sicherung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht im Bereich zwischen Erschließungsstraßen und straßenseitiger Baugrenze angeordnet werden. Von dieser Festsetzung sind Mülltonnenbehälter, Zufahrten, Stützmauern, Einfriedungen und Terrassen ausgenommen. Mit dieser Festsetzung soll vermieden werden, dass der Bereich des Straßenraumes von Nebenanlagen dominiert wird und einen sehr heterogenen Eindruck vermittelt. Deswegen werden die Nebenanlagen auf diejenigen Anlagen beschränkt, die für eine Grundstücksnutzung an dieser Stelle notwendig sind.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Peter-Achnitz-Straße und die daran anschließende Planstraße 1.

Die Planstraße 1 wird als Verkehrsfläche mit einer Breite von 11,50 m festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA wurde die Straße mit einer Breite von 13,00 m festgesetzt, um beidseitig Längsparken und Gehwege zu ermöglichen. Die Reduzierung der Straßenbreite resultiert daraus, dass die wegfallenden öffentlichen Parkplätze entlang der Planstraße 2 und auf dem südlich der Peter-Achnitz-Straße gelegenen öffentlichen Parkplatz realisiert werden können. Da die Straße zum Anschluss an künftig zu entwickelnde Baugebiete nördlich des Plangebietes dienen soll, ist ihr Ausbau im Trennungsprinzip vorgesehen.

Östlich an die Planstraße 1 schließt eine kurze Stichstraße als Planstraße 2 an, die zur Erschließung des Baugebietes dienen soll, das unmittelbar südöstlich des Plangebietes vorgesehen ist. Für die Straße ist eine Breite von 6,00 m, in Bereichen, die für Längsparken vorgesehen sind, zuzüglich 2,50 m vorgesehen. Aufgrund des geringen prognostizierten Verkehrsaufkommens soll die konkrete Ver-

verkehrsflächengliederung und -ausgestaltung der Planstraße 2 als Mischfläche erfolgen, bleibt aber im Detail der Ausführungsplanung überlassen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden lediglich die erforderlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

Die Teilfläche der Peter-Achnitz-Straße, die im Bebauungsplan Nr. 180/NA als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, wird mit der gleichen Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA übernommen.

Der geplante öffentliche Parkplatz südlich der Peter-Achnitz-Straße wird entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 200.1 OA-NA als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚öffentliche Parkfläche‘ festgesetzt.

4.5.2 Ruhender Verkehr

Die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze erfolgt grundsätzlich auf den Privatgrundstücken. Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den speziell für Stellplätze vorgesehenen Flächen zu realisieren. Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sind innerhalb des gesamten Baugebietes zulässig, um den nicht-motorisierten Verkehr zu fördern.

Die Tiefe der Garagenzufahrten muss ab der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen. Dieser Abstand ermöglicht das Warten vor der sich öffnenden Garage auf privater Fläche oder auch das Abstellen eines weiteren Pkws. Durch diese Festsetzung wird der reibungslose Verkehrsfluss auf den Straßen unterstützt.

Für Besucher sind insgesamt 34 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

4.5.3 Ver- und Entsorgung

Über die Planstraßen 1 und 2 können von der Peter-Achnitz-Straße aus alle erforderlichen Versorgungsleitungen in das Plangebiet geführt werden. Die entsprechende Versorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausführungsplanung durch entsprechende Löschwasserstellen sichergestellt. Die erforderlichen Hydrantenabstände werden bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

Das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes soll in den Schmutzwasserkanal in der Straße ‚Im Euel‘ geleitet werden.

Gemäß § 44 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund des sehr geringen Versickerungsbeiwertes wird von einer Versickerung innerhalb des Plangebietes abgesehen (siehe Kurzstellungnahme zur Versickerungsmöglichkeit, Bebauungsplan Nr. 200.1 ‚Versorgungsbereich im Euel‘, IBL Institut für Baustoffprüfung u. Beratung Laermann GmbH, Mönchengladbach, Januar 2007).

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll über Regenwasserkanäle im öffentlichen Straßenraum und über private Baugrundstücke (Leitungsrecht GFL 2) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in das bestehende Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes eingeleitet werden. Gemäß Aussage der Stadtwerke Bergheim ist die Kapazität des Beckens ausreichend, um auch die MI 1-Fläche nördlich der Planstraße 2 zu entwässern.

Der Überlauf führt in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße ‚Im Euel‘.

4.5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

In der Planzeichnung sind insgesamt zwei Flächen festgesetzt, die in der weiteren Umsetzung der Planung mit Erschließungsbaulasten und/oder Grunddienstbarkeiten belegt werden:

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) an der westlichen Plangebietsgrenze sichert einen befahrbaren Wartungsweg für das Regenrückhaltebecken und eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, Ver- und Entsorgungsleitungen von der Peter-Achnitz-Straße zum geplanten Regenrückhaltebecken zu verlegen.

Das Leitungsrecht (GFL 2) im Nordwesten des Plangebietes sichert die Trasse für die Schmutzwasserkanalisation und die Zuleitung zum Regenrückhaltebecken.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA ist zudem ein GFL-Recht südöstlich des Bestandsgebäudes mit Seniorenwohnungen festgesetzt, das ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger beinhaltet. Das GFL-Recht ist zukünftig hinfällig, da ca. 50 m östlich parallel zum bisherigen GFL ein Wirtschaftsweg verläuft, der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 278.2 ‚Peter-Achnitz-Straße Ost‘ zum Fuß- und Radweg ausgebaut werden soll.

4.6 Grünordnung

4.6.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Regenrückhaltebecken‘

An der tiefsten Stelle im Plangebiet, im Rückraum des Mischgebietes MI 2 im Nordwesten des Geltungsbereiches wird das vorhandene Regenrückhaltebecken auf einer Fläche von ca. 1.300 m² durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken planungsrechtlich gesichert. Das Becken ist naturnah zu gestalten und durch eine Randbegrünung vertraglich in den umgebenden Siedlungsraum einzufügen.

4.6.2 Anpflanzen von Bäumen

Die Gestaltung des Straßenraumes prägt den zukünftigen Charakter des Baugebietes. Zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und zur Einbindung in den Landschaftsraum sollen innerhalb der Straßenverkehrsflächen 10 Laubbäume und innerhalb des MI 2 entlang der Peter-Achnitz-Straße 3 Laubbäume gepflanzt werden. Weiterhin soll je angefangener 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum innerhalb der Fläche für Stellplätze angepflanzt werden, wobei die 3 vorgenannten Bäume innerhalb des MI 2 anzurechnen sind.

Alle Baumpflanzungen sind gemäß Pflanzliste der textlichen Festsetzungen nach spezifischen Vorgaben zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollten abschnittsweise einer Art sein. Der Bebauungsplan macht Vorschläge für die Standorte der Bäume. Die 3 Bäume im MI 2 werden mit Standort festgesetzt, von dem im Rahmen der Detailplanung jeweils bis zu 1,0 m abgewichen werden kann. Die konkreten Baumstandorte richten sich nach straßenbautechnischen Erfordernissen. Für den Wurzelraum aller Bäume ist eine Fläche von mindestens 8,0 qm offen zu halten und zu begrünen. Die Größe für den durchwurzelbaren Raum beträgt mindestens 12 cbm (vgl. FLL-Richtlinie). Dabei sind auch überfahrbare Baumscheiben zulässig.

4.6.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Mischgebiete werden entlang der Peter-Achnitz-Straße und der Planstraße 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sind Hecken zu pflanzen, die den Grünanteil im Straßenraum im Verhältnis zu den Verkehrsflächen vergrößern werden. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird angrenzend an die landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls das Anpflanzen von Hecken festgesetzt. Dadurch soll ein homogener und grüingeprägter Übergang zum Landschaftsraum geschaffen werden.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen zur Mindestüberdeckung der Tiefgaragen dienen im gleichen Maße der Entwicklung eines bioklimatisch wirksamen Vegetationsbestandes, der Regenwasserrückhaltung und der Wohnumfeldverbesserung. Die im Mittel 0,5 m dicke Substratschicht wird Träger und Wurzelraum für Pflanzen und stellt Lebensraum für Bodenorganismen zur Verfügung. Zusätzlich wird sie das Regenwasser zurückhalten und nachfolgend durch Verdunstung für Kühlung sorgen.

4.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Peter-Achnitz-Straße weist aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, deren Zufahrten entlang der Peter-Achnitz-Straße liegen, eine hohe Lärmbelastung auf. Gemäß der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.

KG, Aachen, Oktober 2016 werden die verkehrliche Belastung und folglich die Lärmbelastung zukünftig geringfügig zunehmen. Langfristig ist neben dem geplanten südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Baugebiet die Entwicklung weiterer Wohngebiete nördlich des Plangebietes geplant. Zu diesen stellt die Planstraße 1 die Hauptverbindung dar.

Zur Beurteilung der Lärmemissionen, die durch den Verkehr auf der Peter-Achnitz-Straße und die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe auf das Plangebiet einwirken, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 278/NA ein Schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro „Graner + Partner“, Bergisch Gladbach, November 2016 erstellt. Daraus ergeben sich notwendige Schallschutzmaßnahmen.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Schallausbreitung wie z.B. die Fortführung des Lärmschutzwalles entlang der Peter-Achnitz-Straße aufgrund des städtebaulichen Zieles, die Peter-Achnitz-Straße baulich zu fassen, nicht möglich sind, werden für die betroffenen Baufenster Anforderungen an die Außenbauteile gestellt, die in den für den Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen einen Schutz vor einwirkendem Außenlärm bieten.

Die gewerblichen Geräuschemissionen durch die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe liegen unter den Richtwerten für Mischgebiete.

Bedachungen mit unbeschichtetem Metall werden innerhalb des Plangebietes zum Schutz des Grundwassers ausgeschlossen.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a BauGB ist ein Ziel der Bauleitplanung, dazu beizutragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und der Landschaft sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Zur Beurteilung der Eingriffe in den Naturhaushalt wurde vom Büro RaumPlan, Aachen, November 2016 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Bei der Bilanzierung der potentiellen Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA planungsrechtlich ermöglicht werden, ist bis auf einen kleinen Bereich von ca. 426 m² der Stand der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA als Ausgangssituation zu bewerten. Aufgrund der Verringerung der Verkehrsflächen um ca. 910 m² und der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,6 werden die Eingriffe in den Naturhaushalt geringfügig minimiert. Durch die Neuinanspruchnahme der Fläche von 426 m² nördlich der Planstraße 2 ergibt sich für das gesamte Plangebiet ein Defizit von 76 Wertpunkten. Aufgrund des geringen Wertes gilt der Eingriff als

unerheblich und es kann somit auf einen weiteren Ausgleich verzichtet werden.

Der Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA ist bereits durch die Aufforstung einer Fläche mit einem Wildkrautsaum in Bergheim-Oberaußem (Flur 2, Flurstücke 64, 65 und z.T. 66) erfolgt.

6. Artenschutzprüfung

Gemäß Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 278/NA ‚Peter-Achnitz-Straße‘ des Kölner Büros für Faunistik, Köln, November 2016 wurde untersucht, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 278 auftreten könnten. Die Untersuchung wurde für den gesamten Bebauungsplan Nr. 278 – ohne Unterteilung in die Bereiche 1 und 2 – vorgenommen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurden hierbei die europäischen Vogelarten und Anhang IV Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH) berücksichtigt.

Gemäß Artenschutzprüfung kann die artenschutzrechtliche Betroffenheit für artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten, für den Nachtkerzen-Schwärmer und für Fledermausarten durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ausgeschlossen werden.

Im Wirkraum des Bebauungsplanes konnten Brutvorkommen verschiedener nicht planungsrelevanter und planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden. Bei den nicht planungsrelevanten Arten handelt es sich vor allem um ubiquitäre Arten mit geringen Ansprüchen an die Gehölzlebensräume. Für sie treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da für die wenigen betroffenen Brutvorkommen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind und es sich bei diesen Arten um Vogelarten mit einer geringen Störsensibilität handelt. Das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht planungsrelevanten Arten. Somit werden Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich.

Bei den im Wirkraum des Bebauungsplanes auftretenden planungsrelevanten Vogelarten handelt es sich teils um Nahrungsgäste (Mäusebussard, Rauchschwalbe, Turmfalke), teils um Arten, die nur in größerer Entfernung zum Plangebiet brüten (Bluthänfling, Mehlschwalbe). Für diese Arten sind artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen auszuschließen, da weder unmittelbare Gefährdungen noch Verluste von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abzu-sehen sind.

Für zwei planungsrelevante Vogelarten sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten nicht von vornherein auszuschließen. Für das im nordwestlichen Plangebiet brütende Schwarzkehlchen sowie die zum Teil nur in etwa 60 m Entfernung zum Plangebiet brütende Feldlerche ist ohne Durchführung von Maßnahmen der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu befürchten. Um ihre Tötung zu verhindern, wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungs-

plan der Hinweis aufgenommen, dass die Entfernung der Krautflur und das Abschieben des Oberbodens zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar erfolgen sollten. Weiterhin wird der Hinweis aufgenommen, dass funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß der Artenschutzprüfung durchzuführen sind, um die Funktion der möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für beide Arten im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet zu erhalten.

Das Plangebiet befindet sich in etwa 300 m Entfernung zum Trafohaus am Kreisverkehr Oberaußemer Straße / Peter-Achnitz-Straße, der ehemals als Brutplatz für die Schleiereule genutzt wurde. Gemäß Artenschutzprüfung von November 2016 scheint die Schleiereule das Trafohaus aktuell nicht mehr als Brutplatz zu nutzen, jedoch muss davon ausgegangen werden, dass sie ein zumindest unregelmäßiger Brutvogel im unmittelbaren Bereich des Trafohauses ist. Innerhalb des Plangebietes kommt sie lediglich als Nahrungsgast vor. Entsprechend sind für die Schleiereule keine funktionserhaltenden Maßnahmen notwendig, da die Art nicht im Plangebiet brütet und der Geltungsbereich aufgrund seiner geringen Größe keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat besitzen kann. Die Schleiereule kann zur Nahrungssuche auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausweichen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der funktionserhaltenden Maßnahmen gemäß Artenschutzprüfung wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA als zulässig betrachtet.

7. Hinweise

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 278.1/NA wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld und im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserabsenkung liegt. Das Grundwasser kann nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen wieder ansteigen. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sollten berücksichtigt werden.

Aufgrund vorliegender hydrogeologischer Untersuchungen liegen ungünstige Verhältnisse für eine gezielte Versickerung über eine zentrale Versickerungsanlage vor. Das anfallende Niederschlagswasser soll ggf. nach geeigneter Vorreinigung dem zentralen Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes zugeführt werden. Gemäß Aussage der Stadtwerke Bergheim ist die Kapazität ausreichend, um auch die MI 1-Fläche nördlich der Planstraße 2 zu entwässern.

Die grundstücksweise Sammlung nicht belasteter Niederschlagswasser in Zisternen und deren Verwendung als Brauchwasser wird nicht ausgeschlossen.

Obwohl im Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln vorliegen, kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei zukünftigen Erdarbeiten noch Kampfmittel gefunden werden. Deshalb wird darauf

hingewiesen, dass Erdarbeiten vorsichtig auszuführen sind.
Darüber hinaus werden die notwendigen Maßnahmen aufgeführt,
die bei Auftreten archäologischer Bodenfunde zu treffen sind.

8. Flächenbilanz

Plangebiet	(100,0 %)	13.556 m²
- Mischgebiete	(60,5 %)	8.200 m ²
- Verkehrsflächen	(29,7 %)	4.033 m ²
- Grünflächen	(9,8 %)	1.323 m ²
Mögliche Wohneinheiten in MFH		ca. 28

B Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1 Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 278.1/ NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ in dem Stadtteil Niederaußem in Bergheim wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen 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 liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Ober- und Niederaußem in Bergheim nordöstlich der Peter-Achnitz-Straße und südöstlich der rückwärtigen Grundstücksgrenze des Kindergartens an der Straße ‚Im Euel‘. Die Flächen des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bei den nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen handelt es sich ebenfalls um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss.

Im Nordosten des Geltungsbereiches liegt ein Regenrückhaltebecken auf einer Fläche von ca. 1.300 m² Größe. Insgesamt weist das Gebiet einen sehr geringen Vegetationsbestand auf.

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 1,36 ha.

1.3 Bisheriges Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt den Planbereich überwiegend als ‚Wohnbauflächen‘, den Nordwesten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlagen‘ dar.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA wird die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Bis auf einen Teilbereich von ca. 426 m² im Nordosten des Geltungsbereiches ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 278.1/OA-NA bereits heute Bestandteil der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA für einen kleinen Bereich der Peter-Achnitz-Straße im Südwesten des Plangebietes. Ersterer setzt innerhalb des Plangebietes zwei Mischgebiete mit zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest.

Der Landschaftsplan Nr. 7 ‚Rommerskirchener Loessplatte‘ des Rhein-Erft-Kreises setzt weder Schutzgebiete fest noch stellt er Entwicklungsziele dar.

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotop-

kataster 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 Entwicklung des neuen Baugebietes dient insbesondere der Erweiterung und Stärkung des Nahversorgungszentrums zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße. Weiterhin sollen im Plangebiet unterschiedliche Wohnformen unter dem Leitgedanken des Mehrgenerationenwohnens bereitgestellt werden, um auf die demographischen Entwicklungen zu reagieren.

Durch die Festsetzung der Plangebietsflächen als Mischgebiete erfolgt zusätzlich ein abgestufter Übergang zwischen dem Sondergebiet südwestlich der Peter-Achnitz-Straße und den Wohnbauflächen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 278.2 „Peter-Achnitz-Straße Ost“ nordöstlich der Peter-Achnitz-Straße geplant sind.

Die Bauflächen des Plangebietes werden als Mischgebiete festgesetzt. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen und ca. 28 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ermöglicht.

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 1,36 ha. Da die Flächen überwiegend bereits heute durch die Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA baulich genutzt werden können, beträgt der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden lediglich ca. 426 m². Gemäß der bestehenden Bebauungspläne ist eine Versiegelung von ca. 9.518 m² möglich. Der Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ermöglicht eine Versiegelung von ca. 9.508 m². Trotz der Neuinanspruchnahme der Fläche von 426 m², ergibt sich durch den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA somit eine mögliche Abnahme der Versiegelung um 10 m².

1.5 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Eingriffsvermeidung und Ausgleichsgebot

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

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommen (RaumPlan Aachen, November 2016).

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Die Prüfung der Artenschutzbelange erfolgte durch das

Kölner Büro für Faunistik, Köln, November 2016.

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 durch den Schutz vor stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen. Zusätzliche Anforderungen an die Abwägung entstehen durch die Umwidmungssperrklausel, nach der landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden dürfen.

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 § 44 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, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

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.

Zur Beurteilung der Lärmemissionen, die durch den Verkehr auf der Peter-Achnitz-Straße und die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe auf das Plangebiet einwirken, wurde ein Schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro ‚Graner + Partner‘, Bergisch Gladbach, November 2016 erstellt.

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. Beschreibungen und Bewertungen erfolgen jeweils auf Grund-

lage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen ist generell zu berücksichtigen, dass für den überwiegenden Teil des Plangebietes bereits Baurecht vorliegt und die Situation derart zu beurteilen ist, als wäre die Realisierung bereits erfolgt.

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 die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen. Durch den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die bereits gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA baulich genutzt werden. Für das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen der Aspekt Lärm von Bedeutung.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Situation, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ resultiert, wurde von der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Aachen, November 2016 eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Konzeptplanung erstellt. Die Stellungnahme betrachtet die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 278.1/NA und Nr. 278.2/NA gemeinsam.

Situationsbeschreibung

Die durch den Bebauungsplan beanspruchten Flächen nordöstlich der Peter-Achnitz-Straße haben aufgrund der heutigen vorrangig landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Bevölkerung insgesamt. Es besteht keine Belastung durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltung.

Innerhalb des derzeit geltenden Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA sind zwei Mischgebiete mit zugehörigen Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb des östlichen Mischgebietes wurde bereits ein Gebäude mit Seniorenwohnungen errichtet.

Das Plangebiet ist bereits heute durch Emissionen der Peter-Achnitz-Straße und die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe, die über die Peter-Achnitz-Straße erschlossen werden, vorbelastet.

Zur Beurteilung der zukünftigen Lärmemissionen wurde ein Lärmgutachten vom Ingenieurbüro ‚Graner + Partner‘, Bergisch Gladbach, November 2016 erstellt.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Da der Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA im westlichen Plangebiet bereits Mischgebiete festsetzt, sind infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA, der an dieser Stelle ebenfalls

Mischgebiete festsetzt, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen am Standort bleiben erhalten, wodurch eine Verbesserung der Versorgung für die Bewohner des neuen Baugebiets wie auch für die Bewohner der Stadtteile Ober- und Niederaußem ermöglicht wird. Zusätzlich werden ca. 28 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ermöglicht.

Gemäß der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG führen die beabsichtigten Planungen nur zu einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die beiden angrenzenden Knoten an der L 91 sind auch mit diesem Mehrverkehr noch leistungsfähig.

Im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens wurden notwendige Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung vor Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Peter-Achnitz-Straße und die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe formuliert. Innerhalb der Mischgebiete wurden entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt, um die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 zu gewährleisten. Die erforderlichen Schalldämmmaße entsprechen den Lärmpegelbereichen II und III. Die gewerblichen Geräuschimmissionen durch die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe liegen unter den Richtwerten für Mischgebiete.

Durch die Planung wird sich zwar das Landschaftsbild ändern, aber die mögliche Naherholungsfunktion der Flächen bleibt durch Erhalt des Fußwegenetzes gewahrt. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA würde sich eine gleichartige Wirkung ergeben.

Die zukünftige unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzende Bebauung ist aufgrund dieser Nachbarschaft und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen geringfügig beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen innerhalb der Mischgebiete, um die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 zu gewährleisten
- Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass die jeweils anzulegenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden
- Beibehaltung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche

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 Tiere und Pflan-

zen und der biologischen Vielfalt wurde vom Büro RaumPlan, Aachen, November 2016 der landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt. Vom Kölner Büro für Faunistik, Köln, November 2016 wurde eine Artenschutzprüfung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 278/OA-NA – ohne Trennung der Geltungsbereiche – durchgeführt.

Situationsbeschreibung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch intensiv genutzte, artenarme landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im westlichen Teilbereich wurde ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Im südöstlichen Teilbereich wurde bereits ein zweigeschossiges Wohngebäude entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA realisiert.

Bis auf den Bereich von ca. 426 m² außerhalb der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA ist bei der Beurteilung der Bestandssituation von der Situation auszugehen, die sich aufgrund der Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne ergeben würde.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ist jedoch für die bisher noch unbebauten Grundstücke nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Belange des Artenschutzes berührt werden könnten. Daher wurde durch das Kölner Büro für Faunistik, Köln, November 2016 eine Artenschutzvorprüfung – Stufe II gemäß des Erlasses ‚Artenschutz in der Bauleitplanung‘ für die beiden Bebauungspläne Nr. 278.1/NA und Nr. 278.2/NA durchgeführt.

Gemäß Artenschutzprüfung wurden im Plangebiet keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten, Nachtkerzen-Schwärmer und Fledermausarten gefunden.

Im Wirkraum des Bebauungsplanes konnten Brutvorkommen verschiedener nicht planungsrelevanter und planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden. Bei den nicht planungsrelevanten Arten handelt es sich vor allem um ubiquitäre Arten mit geringen Ansprüchen an die Gehölzlebensräume. Für sie treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da für die wenigen betroffenen Brutvorkommen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind und es sich bei diesen Arten um Vogelarten mit einer geringen Störsensibilität handelt. Das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht planungsrelevanten Arten. Bei den im Wirkraum des Bebauungsplanes auftretenden planungsrelevanten Vogelarten handelt es sich teils um Nahrungsgäste (Mäusebussard, Rauchschwalbe, Turmfalke), teils um Arten, die nur in größerer Entfernung zum Plangebiet brüten (Bluthänfling, Mehlschwalbe). Für diese Arten sind artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen auszuschließen, da weder unmittelbare Gefährdungen noch Verluste von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abzusehen sind.

Das Plangebiet befindet sich in etwa 300 m Entfernung zum Trafohaus am Kreisverkehr Oberaußemer Straße / Peter-Achnitz-Straße, der ehemals als Brutplatz für die Schleiereule genutzt wurde. Ge-

mäßig Artenschutzprüfung von November 2016 scheint die Schleiereule das Trafohaus aktuell nicht mehr als Brutplatz zu nutzen, jedoch muss davon ausgegangen werden, dass sie ein zumindest unregelmäßiger Brutvogel im unmittelbaren Bereich des Trafohauses ist. Innerhalb des Plangebietes kommt sie lediglich als Nahrungsgast vor.

Innerhalb und im Wirkungsraum des Plangebietes wurden zwei planungsrelevante Vogelarten kartiert. Dabei handelt es sich um das Schwarzkehlchen, das im nordwestlichen Plangebiet brütet sowie die zum Teil nur in etwa 60 m Entfernung zum Plangebiet brütende Feldlerche.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele gemäß der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA werden aufgrund der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,6 für die Mischgebiete, der Grünfläche mit dem bereits realisierten Regenrückhaltebecken und der Reduzierung der Verkehrsflächen um ca. 910 m² durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die über die Eingriffe des Ursprungsplanes hinausgehen. Infolge der Reduzierung der Verkehrsflächen zugunsten des westlichen Mischgebietes und von Hecken- und Baumanpflanzungen entlang der Peter-Achnitz-Straße und Planstraße 1 werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sogar geringfügig minimiert.

Gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergibt sich durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich ein Verlust von lediglich ca. 76 Wertpunkten, da nur eine Fläche mit einer Größe von 426 m² baulich neu in Anspruch genommen wird, die sich außerhalb der vorgenannten Bebauungspläne befindet. Der Gesamteingriff kann somit zu 99,5 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Da auch für die nicht planungsrelevanten Vogelarten das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt, werden gemäß Artenschutzprüfung Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich.

Für zwei planungsrelevante Vogelarten sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten nicht von vornherein auszuschließen. Für das im nordwestlichen Plangebiet brütende Schwarzkehlchen sowie die zum Teil nur in etwa 60 m Entfernung zum Plangebiet brütende Feldlerche ist ohne Durchführung von Maßnahmen der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu befürchten.

Um die Tötung des Schwarzkehlchens und der Feldlerche zu verhindern, wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass die Entfernung der Krautflur und das Abschieben des Oberbodens zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar erfolgen sollten. Weiterhin wird der Hinweis aufge-

nommen, dass funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß der Artenschutzprüfung durchzuführen sind, um die Funktion der möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für beide Arten im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet zu erhalten.

Für die Schleiereule sind keine funktionserhaltenden Maßnahmen notwendig, da die Art nicht im Plangebiet brütet und der Geltungsbereich aufgrund seiner geringen Größe keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat besitzen kann. Die Schleiereule kann zur Nahrungssuche auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausweichen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der funktionserhaltenden Maßnahmen gemäß Artenschutzprüfung wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA als zulässig betrachtet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Beibehaltung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des nördlichen Landschaftsrandes und entlang des westlichen Mischgebietes im Übergang zu den Verkehrsflächen
- Festsetzung der Anpflanzung von insgesamt 10 Straßenbäumen
- Festsetzung der Anpflanzung von einem Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze innerhalb der Mischgebiete, davon drei Bäume auf vorgegebenem Standort
- Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes, dass die Entfernung der Krautflur und das Abschieben des Oberbodens zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar erfolgen soll
- Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes, dass funktionserhaltende Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung durchzuführen sind

2.1.3 Schutzgut Boden

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 Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können. Zusätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Situationsbeschreibung

Gemäß der Bodenkarte von NRW (L 5106 Köln), Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 2003, liegen im Plangebiet vorwiegend Typische Parabraunerden mit schluffigem Lehm und lehmigem Schluff vor. Laut dem Informationskataster „Schutzwürdige Biotope in Nord-

rhein-Westfalen' vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen sind die Böden aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion (Puffer und Speicher für Wasser und Nährstoffe) sehr schutzwürdig bis besonders schutzwürdig.

Innerhalb des Plangebietes liegen gemäß Altlastenkataster keine Einträge von Altstandorten und Altablagerungen vor.

Aktuelle Vorbelastung für den Boden stellt die ackerbauliche Nutzung mit Stoffeinträgen (Dünger, Pestizide) sowie mechanischer Bearbeitung dar.

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 23.05.2016 liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Himmelfahrt‘. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen.

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung wie auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, insgesamt ca. 9.508 m² Fläche zu versiegeln.

Für die einbezogenen Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA aufgrund der Reduzierung der Verkehrsflächen um ca. 910 m² die Eingriffe in den Naturhaushalt geringfügig minimiert.

Für den gesamten Geltungsbereich werden trotz der neu in Anspruch genommen Fläche von ca. 426 m² nördlich der Planstraße 2, auf der eine Versiegelung von ca. 359 m² ermöglicht wird, die Eingriffe in den Naturhaushalt nahezu vollständig ausgeglichen. Dadurch ist kein externer Ausgleich erforderlich.

Zur Reduzierung der Versiegelung wird festgesetzt, dass Tiefgaragen, soweit sie nicht mit Gebäuden oder Nebenanlagen bebaut sind, mit mindestens 0,50 m Bodensubstrat zu überdecken sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch Reduzierung der Verkehrsflächen
- Beibehaltung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hinweis im Bebauungsplan, dass das Niederschlagswasser dem bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden soll
- Festsetzung zur Überdeckung von Tiefgaragen mit mindestens 0,50 m Bodensubstrat

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Vordergrund der Umweltprüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Zu prüfen ist u.a. der Umgang mit dem Grundwasser, den Oberflächengewässern und der Entwässerung der überbaubaren Flächen.

Situationsbeschreibung

Oberflächenwasser in Form von offenen Gewässern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA nicht vorhanden. Entsprechend sind für das Schutzgut Wasser lediglich die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet und die Entwässerung von Bedeutung.

Aufgrund des sehr geringen Versickerungsbeiwertes wird von einer Versickerung innerhalb des Plangebietes abgesehen (siehe Kurzstellungnahme zur Versickerungsmöglichkeit, Bebauungsplan Nr. 200.1 ‚Versorgungsbereich im Euel‘, IBL Institut für Baustoffprüfung u. Beratung Laermann GmbH, Mönchengladbach, Januar 2007).

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 278.1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA. Dieser setzt im Nordwesten des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest, das bereits zur Entwässerung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA realisiert wurde.

Das Plangebiet ist gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 23.05.2016 von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die Oberflächenversiegelung aufgrund einer zukünftigen Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Gemäß § 44 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. Da die Böden im Plangebiet nicht zur Versickerung geeignet sind, soll das Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle im öffentlichen Straßenraum und über private Baugrundstücke (Leitungsrecht GFL 2) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in das bestehende Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes eingeleitet werden. Gemäß Aussage der Stadtwerke Bergheim ist die Kapazität des Beckens ausreichend, um auch die MI 1-Fläche nördlich der Planstraße 2 zu entwässern, die bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA gewesen ist. Der Überlauf führt

in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße ‚Im Euel‘.

Im Bebauungsplan erfolgt u.a. ein Hinweis auf den Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch Reduzierung der Verkehrsflächen
- Beibehaltung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung
- Hinweis im Bebauungsplan auf den Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen
- Hinweis im Bebauungsplan, dass das Niederschlagswasser ggf. nach geeigneter Vorreinigung dem bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden soll
- Hinweis im Bebauungsplan, dass nicht belastete Niederschlagswässer der Dachflächen in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden können
- Festsetzung, dass Bedachungen mit unbeschichtetem Metall zum Schutz des Grundwassers ausgeschlossen sind
- Festsetzung zur Überdeckung von Tiefgaragen mit mindestens 0,50 m Bodensubstrat

2.1.5 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Bebauungsplangebietes und die angrenzenden ausgedehnten Ackerflächen im Norden und Osten stellen klimatische Ausgleichsräume zu den Siedlungsgebieten mit einem Potential für die Kaltluftbildung dar. Insgesamt handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsteilen von Niederaußem im Nordwesten um überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Wohnbebauung, in denen in der Regel nur geringe Austauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die Freiflächen besitzen daher nur eine allgemeine, lokalklimatische Bedeutung. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Für den überwiegenden Bereich des Plangebietes ergibt sich die Beurteilung der heutigen Bestandssituation aus den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA und der auf dieser Basis entstandenen bzw. möglichen Bebauung. Der Bebauungsplan setzt zwei Mischgebiete mit zugehörigen Verkehrsflächen und ein Regenrückhaltebecken fest.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Für die Flächen, die im Geltungsbereich der derzeit geltenden Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA liegen, nimmt der Anteil der möglichen Versiegelung infolge der Reduzierung der Verkehrsflächen um ca. 910 m² ab. Durch die Neuinanspruchnahme der Fläche nördlich der Planstraße 2 mit ca. 426 m² ergibt sich bei

der Gegenüberstellung der Ausgangssituation und der Situation entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ein ähnlicher möglicher Versiegelungsgrad. Demnach ist davon auszugehen, dass sich die klimatische Situation nicht erheblich verschlechtern wird.

Durch die künftige Versiegelung und den Vegetationsverlust ergeben sich kleinklimatische Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes. Insbesondere im Bereich versiegelter Flächen wird sich die Lufttemperatur erhöhen. Infolge der lockeren angrenzenden Siedlungsstrukturen und zahlreicher klimatischer Ausgleichsflächen in der Region ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Insgesamt wird von einer kleinklimatischen, auf das Plangebiet begrenzten Beeinträchtigung ausgegangen.

Die Beibehaltung der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes dient neben der Regenbewirtschaftung der Wahrung der Funktion der Kaltluftbildung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Beibehaltung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche zur Aufrechterhaltung der Funktion der Kaltluftbildung
- Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch Reduzierung der Verkehrsflächen
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Erhaltung bzw. Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse
- Festsetzung der Anpflanzung von insgesamt 10 Straßenbäumen
- Festsetzung der Anpflanzung von einem Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze innerhalb der Mischgebiete, davon drei Bäume auf vorgegebenem Standort
- Festsetzung einer offenen Bauweise im MI 1

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Die Beurteilung der heutigen Bestandssituation ergibt sich für den überwiegenden Plangebietsbereich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA und der auf dieser Basis entstandenen bzw. möglichen Bebauung. Als einziges Gebäude innerhalb des Plangebietes wurde bislang das Wohngebäude für Senioren an der Peter-Achnitz-Straße realisiert.

Derzeit ist das Landschaftsbild im Plangebiet maßgeblich durch die strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Als Vorbelastung des Landschaftsbildes sind v.a. die Anlagen des Kraftwerkes Niederaußem im Westen sowie die Peter-Achnitz-Straße mit den angrenzenden Einzelhandelsbetrieben zu sehen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Für den überwiegenden Bereich des Plangebietes sind infolge der

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278.1/ NA nur geringfügige Änderungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten, da die Festsetzungen, die das Landschafts- bzw. Ortsbild zukünftig prägen, weitgehend mit denen des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA übereinstimmen.

Das zukünftige Landschaftsbild der heute ausgeräumten Landschaft wird durch die Neubebauung im Plangebiet geprägt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Schaffung eines harmonischen Übergangs zum Landschaftsraum durch Festsetzung von Heckenstrukturen im Nordosten
- Festsetzung der Anpflanzung von insgesamt 10 Straßenbäumen
- Festsetzung der Anpflanzung von einem Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze innerhalb der Mischgebiete, davon drei Bäume auf vorgegebenem Standort

2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Im Jahr 1996 wurden vom LVR Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA Begehungen durchgeführt, die keine Hinweise auf Bodendenkmäler ergaben.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Da das Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird innerhalb des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde u. ä. die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren ist.

2.1.8 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 Vermeidung, 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.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 278.1/NA setzt zwei Mischgebiete mit entsprechender Erschließung fest. Zur Entwässerung der Flächen wird im Nordwesten des Plangebietes ein naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Aufgrund der bestehenden Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA, die bereits heute für das Plangebiet bis auf eine Fläche von ca. 426 m² nordöstlich der Planstraße 2 eine bauliche Nutzung ermöglichen, sind durch den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten. Infolge einer Reduzierung der Verkehrsflächen um ca. 910 m² zugunsten des westlichen Mischgebietes und der Festsetzung von Baum- und Heckenanpflanzungen werden die Eingriffe in den Naturhaushalt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 200.1/OA-NA geringfügig minimiert.

Das Plangebiet wird von Süden über die Peter-Achnitz-Straße erschlossen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann problemlos bewältigt werden und hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung, da sich in der näheren Umgebung größtenteils Einzelhandelsnutzung befindet.

Die Lärmemissionen durch die Peter-Achnitz-Straße und die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe auf das Plangebiet wurden gutachterlich überprüft. Innerhalb des Bebauungsplanes wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Durch den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen negative Umweltauswirkungen vor, die aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser führen.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung (Null-Variante) gelten die Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA unbenommen fort.

Da der bestehende Bebauungsplan Nr. 200.1/OA-NA zusätzlich zu den Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel zwei Mischgebiete festsetzt, wären eine Ergänzung des Einzelhandelsangebotes und der Bau von Wohnungen auch ohne die Neuaufstellung des

Bebauungsplanes möglich, allerdings nicht in der jetzt vorgesehenen Flächengröße.

Da für den überwiegenden Teil des Plangebietes bereits Baurecht besteht, erfolgt aus der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet lediglich ein unerheblicher Eingriff in den landschaftsökologischen Naturhaushalt. Eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Stadtgebiet wäre voraussichtlich mit größeren Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.3.1 Standort

Die Festsetzung der Mischgebiete des Plangebietes steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße und ist nur an diesem Standort städtebaulich sinnvoll. Für das Gebiet besteht überwiegend bereits Baurecht, das durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA an die aktuellen Ansprüche an ein derartiges Baugebiet angepasst werden soll.

2.3.2 Planinhalt

Der Bebauungsplan steht im Zusammenhang mit der schrittweisen Umsetzung der Gesamtplanung des Bebauungsplanes Nr. 200 ‚Im Euel‘ aus dem Jahr 2005, der auf Grundlage des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes für das Gebiet im Jahr 1997 erstellt wurde. Varianten wurden bereits im Vorverfahren diskutiert. Infolge der Vorverfahren haben sich Vorgaben für das Gebiet ergeben, die keine andere Nutzung des Plangebietes zulassen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Verfahren

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

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West, Büro RaumPlan, Aachen, November 2016
- Artenschutzrechtliche Prüfung , Bebauungsplan Nr. 278/NA ‚Peter-Achnitz-Straße‘, Kölner Büro für Faunistik, Köln, November 2016
- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Schleiereule, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Fehr, Stolberg, 2006
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Konzeptplanung im Bereich der Peter-Achnitz-Straße in Bergheim Niederaußem, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Aachen, November 2016

- Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 278/NA ‚Peter-Achnitz-Straße‘, Ingenieurbüro Graner + Partner GmbH, Bergisch Gladbach, November 2016
- Kurzstellungnahme zur Versickerungsmöglichkeit, Bebauungsplan Nr. 200.1 ‚Versorgungsbereich im Euel‘, IBL Institut für Baustoffprüfung u. Beratung Laermann GmbH, Mönchengladbach, Januar 2007

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.

3.3 Zusammenfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient insbesondere der Stärkung des vorhandenen Nahversorgungszentrums. Zusätzlich sollen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich vorwiegend um ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringem Vegetationsbestand.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes besteht aufgrund der Bebauungspläne Nr. 200.1/OA-NA und Nr. 180/NA bereits Baurecht. Entsprechend erfolgt die Bewertung dieser Flächen gemäß der festgesetzten Nutzungen. Der landschaftsökologische Eingriff wird zu 99,5 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Somit gilt der Eingriff als unerheblich. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich. Als wichtigste grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind die Beibehaltung der vorhandenen Grünflächen zur Regenwasserbeseitigung, die Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und das Anpflanzen von Bäumen zu nennen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt.

Die genannten Maßnahmen führen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, so dass nach Realisierung in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.