

Stadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 279/Glessen
"Glessener Mühlenhof"

UMWELTBERICHT

mit integriertem

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN
FACHBEITRAG**

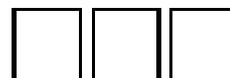
zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen
Eingriffsregelung

Entwurf

Glessener Mühlenhof GbR

Aufgestellt: Juni 2021
Stand: 29.06.2021

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH



Impressum

Auftraggeber:	Glessener Mühlenhof GbR Glessener Mühlenhof 1 50129 Bergheim
Auftragnehmer:	SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Planungsgesellschaft mbH Zehntwall 5-7 50374 Erftstadt Tel.: 02235 – 68 53 59 – 0 E-Mail: kontakt@la-smeets.de
Projektleitung:	Manuel Bertrams, Dr. rer. nat., Geograph (M. A.)
Bearbeitung:	Frédéric Becker, Geograph (M. Sc.) Eva Kersting, Landschaftsarchitektur (M. Sc.)
Projektnummer:	885
Hinweis zum Urheberrecht:	Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt und auch in einzelnen als Planungsgrundlage verwendeten Inhalten und Darstellungen dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung und Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig. Der Auftraggeber hat unter Beachtung des Urheberrechtes vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrages.

GLIEDERUNG

1	EINLEITUNG	1
1.1	Lage des Plangebietes	2
1.2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 279 / Glessen "Glessener Mühlenhof"	2
1.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	4
1.4	Planungsvorgaben	7
2	METHODISCHES VORGEHEN	9
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
3.1	Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«	17
3.1.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	17
3.1.2	Prognose bei Durchführung der Planung	20
3.1.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	23
3.2	Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«.....	25
3.2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	25
3.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	29
3.2.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	30
3.3	Schutzgut »FLÄCHE«	32
3.3.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	32
3.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	33
3.3.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	34
3.4	Schutzgut »BODEN«	35
3.4.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	35
3.4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	37
3.4.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	38
3.5	Schutzgut »Wasser«.....	39
3.5.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	39
3.5.2	Prognose bei Durchführung der Planung	40
3.5.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	41
3.6	Schutzgut »Klima und Luft«.....	42
3.6.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	42
3.6.2	Prognose bei Durchführung der Planung	44
3.6.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	44
3.7	Schutzgut »LANDSCHAFT«	45
3.7.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	45
3.7.2	Prognose bei Durchführung der Planung	47

3.7.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	48
3.8	Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«	48
3.8.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	48
3.8.2	Prognose bei Durchführung der Planung	49
3.8.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	49
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	49
3.10	Zusammenfassende Bewertung	50
3.11	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	52
3.12	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	53
4.1	Bestands- und Konfliktanalyse.....	53
4.2	Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan	53
4.2.1	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	53
4.2.2	Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen	53
4.2.3	Maßnahmen zum Artenschutz	53
4.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	53
5	Zusätzliche Angaben	53
5.1	Verfahren der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Wissenslücken.....	53
5.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	54
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
7	Literatur	56

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Realnutzung im Geltungsbereich des BP Nr. 279 im Jahr 2000	12
Abbildung 2: Realnutzung im Geltungsbereich des BP Nr. 279 im Jahr 2021	13
Abbildung 3: Eingangsbereich des Vierkanthofes im Norden des Plangebietes mit Parkplätzen	14
Abbildung 4: Blick von Süden nach Norden entlang der Weideflächen im Hintergrund der Vierkanthof	14
Abbildung 5: Im Hintergrund Glessener Mühle, angrenzende Grünfläche wird in die Baugrenze einbezogen	15
Abbildung 6: Blick nach Südosten mit Ostkulturen und Scheune (Tretcarbahn) im Hintergrund.....	15
Abbildung 7: Wegeführung von Osten nach Westen.....	16
Abbildung 8: Nordwestlicher Plangebietsbereich mit Baumbestand des angrenzenden Golfplatzes im Hintergrund.....	16
Abbildung 9: Auszug aus der Bodenkarte NRW	37
Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Erft-Kreises (das Plangebiet ist rot umrandet)	46

TABELLEN

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden	3
Tabelle 2: Bewertungsstufen der schutzgutbezogenen Beurteilung.....	10
Tabelle 3: Aufstellung der Flächennutzungen im Plangebiet.....	33
Tabelle 4: Zusammenfassende schutzgutbezogene Bewertungsergebnisse der Umweltprüfung	51

ANLAGEN

Anlage 1	Bestandsplan
Anlage 2	Maßnahmenplan

1 EINLEITUNG

Die Kreisstadt Bergheim plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 279/Glessen „Glessener Mühlenhof“. Durch das Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erlebnisbauernhof“ geschaffen werden.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, die bereits bestehende Nutzung als Landwirtschafts- und Freizeitbetrieb inklusive der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte, gastgewerblicher Einrichtungen und dem Betrieb einer Verkaufsstätte im bisherigen Außenbereich langfristig planungsrechtlich zu sichern und die Grundlagen für eine Optimierung dieser Nutzung zu schaffen. Das Vorhaben soll dazu dienen, das Plangebiet unter touristischen Gesichtspunkten mit landwirtschaftlich orientierten Freizeitaktivitäten als einen bedeutenden Angebotspunkt in Bergheim weiter zu etablieren. Aus diesem Grund ist es auch notwendig, die Verkehrsführung entsprechend auszugestalten, da die überwiegende Zahl der Hofbesucher mit dem eigenen Pkw anreist. Daher werden die angrenzenden Erschließungswege und Stellplatzflächen in den Bebauungsplan mit einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 279/ Glessen „Glessener Mühlenhof“ kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB¹ für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht darzulegen, welcher auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter darstellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt insbesondere die in der Anlage 1 des BauGB benannten Inhalte.

Im vorliegenden Fall beinhaltet der Umweltbericht die notwendigen Angaben und Darstellungen zur Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB), die für eine gerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange erforderlich sind. Aufgrund der in Teilen gleichen Betrachtungsobjekte erfolgt die Erfassung des Bestandes der Umwelt und von Natur und Landschaft in einer Form, die den Anforderungen des BauGB und des BNatSchG gerecht wird (vgl. § 18 BNatSchG).

Aufgrund weitestgehend identischer Planungsinhalte und Geltungsbereiche fungiert der Bericht auch für die parallel erfolgende 141. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die möglichen und erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen im Umweltbericht dargestellt und ihre Wirksamkeit wird bei der abschließenden schutzgutspezifischen Erheblichkeitsbeurteilung berücksichtigt.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den aktuellen Planungs- und Verfahrensstand wieder. Im Rahmen des fortschreitenden Bauleitplanverfahrens, insbesondere der Offenlegung gem. §§ 3-4 BauGB, können sich grundsätzlich weitere Angaben, Anregungen und Hinweise zu den Schutzgütern ergeben, die in die Fortschreibung des Umweltberichtes einfließen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Glessen, dem östlichsten Stadtteil der Kreisstadt Bergheim. Es wird nördlich durch das Gelände eines Golfclubs, südöstlich durch Pferdeweiden und südwestlich vorwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen umschlossen. Die nördliche Grenze bildet ein asphaltierter Wirtschaftsweg, welcher auch der Erschließung des Plangebietes dient.

Die Entwicklung des Plangebietes von der ehemaligen Ackerfläche zur heutigen Nutzung als „Erlebnisbauernhof“ hat sich innerhalb der vergangenen 15 Jahre vollzogen. Derzeit stellt sich das Plangebiet als strukturierte Fläche mit vielfältiger Nutzung dar. Nördlich im Bereich der Erschließungsstraße befinden sich Parkplätze, ein Vierkanthof sowie das Wohnhaus der Betreiberfamilie. In dem Vierkanthofkomplex sind neben der Gastronomie und dem Hofladen auch die Stallungen für verschiedene Tiere (z.B. Schwein, Esel, Wachtel) untergebracht. Auch ein Backhaus, eine Spielscheune, ein Bauernmuseum sowie kleinere Anbauten, in denen Kindergeburtstage gefeiert werden können, sind in dem Komplex zu finden. Für Hochzeiten, Konferenzen oder Geburtstagsfeiern steht zudem ein Bankettraum für bis zu 150 Gäste zur Verfügung.

In der weiter westlich gelegenen funktionsfähigen Mühle werden auch standesamtliche Trauungen abgehalten. Für freie Trauungen und „Kinderbegrüßungsfeste“ steht ein nördlich der Mühle gelegener luftiger Pavillon, der sogenannter Weidendom, zur Verfügung.

Die südlich der beschriebenen Gebäude gelegenen Freiflächen sind durch Schotterwege, teilweise gesäumt von Hecken und Bäumen, erschlossen. Auf der Freifläche finden sich eine Obstanlagen, Weideflächen und Präsentationsfelder für Acker- sowie Gartenbau. Ferner gibt es auf dem Gelände Grill- und Spielplätze, einen Wassererlebnisplatz, einen Balancierparcour sowie eine Tretcarbahn. Es werden Themen-Führungen für Schulklassen und andere Gruppen, Ferienfreizeiten und Kindergeburtstage organisiert. Jahreszeitliche Feste wie Frühlingsfest, Osterfest oder Kürbiswoche runden das Angebot ab.

Der Glessener Mühlenhof ist bereits heute eine bedeutende Größe im Bergheimer Tourismus und zieht Besucher sowohl aus dem Umfeld, aber auch aus den nahen gelegenen Großstädten an und ist aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals von regionaler Bedeutung. Aus der unmittelbaren Nähe zu den beliebten Radwegen „Bergheimer Acht“ und der „Wasser- und Windmühlentour“, sowie Wanderwegen, Reiterhöfen und dem angrenzenden Golfplatz sind touristische Synergieeffekte vorhanden.

Durch die Angebote sollen v. a. Familien mit Kindern und Schulklassen aus Bergheim und dem angrenzenden Umland angesprochen werden, denen in Form von Führungen landwirtschaftliches Grundwissen praxisnah vermittelt werden soll. Ziel ist es, unter touristischen Gesichtspunkten einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schul- und Freizeitangeboten zu einem bedeutenden touristischen Angebotspunkt in Bergheim zu etablieren.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 279 / Glessen "Glessener Mühlenhof"

Eine maßgebliche Erweiterung des Mühlenhofes ist nicht geplant, jedoch sollen die bestehenden Einrichtungen optimiert werden (z.B. das Restaurant), zudem sollen in geringem Umfang auch Neubauten wie z.B. ein Altenteilerwohnhaus, ein Schweinestall sowie weitere Stallungen ermöglicht werden. Das Ziel ist es, jährliche Gästezahlen von bis zu 100.000 Personen zu erreichen. Aus diesem Grund ist es außerdem notwendig, die Verkehrsführung entsprechend auszugestalten, da die überwiegende Zahl der Hofbesucher mit dem eigenen

Pkw anreist. Besucherparkplätze stehen am Mühlenhof selbst in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Eine Ausschilderung der touristischen Angebote schon im Ortsteil Glessen ist für die Verkehrsführung von Vorteil.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Fortführung sowie den Ausbau der Nutzung des Plangebietes als „Erlebnisbauernhof“ geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Damit reagiert die Stadt Bergheim auf die Nachfrage nach tagestouristischen Ausflugszielen innerhalb des Stadtgebiets. Hierfür wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erlebnisbauernhof“ und angrenzende Wegeflächen als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Um die Versiegelung im Plangebiet auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken wird im zentralen SO-Bereich eine GRZ von 0,4 und in den randlichen SO-Bereichen eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen wird ausgeschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von rund 12,4 ha. Durch die geplante Flächennutzung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Baugebietskategorie	Größe
Sondergebiet	
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,25 ha
- Sonstiges Sondergebiet	11,22 ha
Verkehrsflächen	
- Straßenverkehrsfläche	0,37 ha
- Erschließung und Wirtschaftsweg	0,48 ha
- Wirtschaftsweg	0,07 ha
Plangebiet gesamt	12,39 ha

1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die Belange des Umweltschutzes werden in der Bauleitplanung gem. §§ 1 und 2 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung berücksichtigt, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens beschrieben und bewertet werden.

Folgende Umweltbelange sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Fachgesetze und -pläne (in der jeweils aktuellen Fassung) von Bedeutung.

Baugesetzbuch (BauGB)

- Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt sowie des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1, Abs. 5)
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Rahmen der Stadtentwicklung (§1 Abs. 5)
- Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. (§1 Abs. 6 Nr. 1)
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. ihrer Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7)
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung u.a. Innenentwicklungsmaßnahmen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a, Abs. 2)
- Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. (§ 1a, Abs. 2)
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a, Abs. 3)
- Klimaschutz durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a, Abs. 5)
- Schutz des Mutterbodens: Erhalt und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche (§ 202)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

- Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge insbesondere in Bezug auf die in § 2 Abs. 1 genannten Schutzgüter. (§ 3)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) zu schützen (§ 1 Abs. 1)
- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt entspr. des jeweiligen Gefährdungsgrades (§ 1 Abs. 2)
- Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten (§ 1 Abs. 2 Nr. 1)
- Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 3)
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2)
- Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer (§ 1 Abs. 3 Nr. 3)

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 4)
- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft (§ 1, Abs. 4)
- Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (§ 1, Abs. 5)
- Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe (...), stehende Gewässer, (...) sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. (§ 1, Abs. 6)
- Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. (§ 13 sowie § 14-17)
- Schutzziele des Biotopverbundes und geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 20-30)
- Schutzziele der Natura 2000-Gebiete (§31-36)
- Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (Allgemeiner Artenschutz gem. § 39-43 und besonderer Artenschutz gem. § 44-47)

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)

- Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplans (§7) insb.
 - Entwicklungsziele für die Landschaft (§ 7 Abs. 5 Nr. 1)
 - Festsetzung besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 7 Abs. 5 Nr. 2)
 - Kennzeichnung der Bestandteile des Biotopverbunds (§ 7 Abs. 5 Nr. 3)
 - Besondere Festsetzungen für forstliche Nutzungen (§ 7 Abs. 5 Nr. 4)
 - Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen zur Förderung der Biodiversität (§ 7 Abs. 5 Nr. 5)
- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen in natürlichen oder naturnahen Lebensräumen (§ 10 Abs. 1 Nr. 1)
- Erhaltung u. Entwicklung von vorhandenen landschaftlichen Strukturen im besiedelten Bereich (§13, Abs. 2)
- Sicherung und Herrichtung der Landschaft für die Erholung (§ 10 Abs. Nr. 4)

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

- Erhalt des Waldes, u.a. aufgrund seiner Schutz- und Erholungsfunktionen. (§ 1)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1)
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen und Sanierung von Altlasten und hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen (§ 1)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1)
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (...) haben die damit befassten Stellen (...) insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. (§ 4 Abs. 2)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1)
- Beeinträchtigungen der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete sollen vermieden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich ausgeglichen werden (§ 6 Abs. 1)
- Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen zwischen Schutzgütern sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. (§ 6 Abs. 1)
- Bewirtschaftung des Grundwassers, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird, signifikant ansteigende Schadstoffkonzentrationen umgekehrt werden sowie ein guter Zustand erhalten oder erreicht werden (§ 47 Abs. 1)
- Besondere wasserrechtliche Bestimmungen (insb. Schutzgebiete gem. § 51-53, Abwasserbeseitigung gem. §54-61, Hochwasserschutz gem. §72-78)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)

- Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen (§ 44).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1)
- Für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] soweit wie möglich vermieden werden. (§ 50)
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden (§ 50)

Landesimmissionsschutzgesetz NRW (LImSchG)

- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie für das Verhalten von Personen (§ 1, § 3)

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. (§ 1)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

- Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit, zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen und Immissionswerte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Deposition (insb. Nr. 4.2 und Nr. 5)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Nr. 1).
- Immissionsrichtwerte und Beurteilungszeiträume für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, innerhalb von Gebäuden sowie für seltene Ereignisse (Nr. 6)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

- Festsetzung von Immissionsgrenzwerten zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche (§ 2, gilt nur für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)

- Grenz- und Zielwerte für die Luftqualität zum Schutz der menschlichen Gesundheit (insb. § 2-10)

DIN 18005-1 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau

- Hinweise und Zielvorstellungen zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung, schalltechnische Orientierungswerte
- Für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)

- Immissionswerte zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG)

- Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klimaschutzes
- Verringerung der volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung / Schonung fossiler Energieressourcen
- Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. (§ 1 Abs. 1)
- Ziele für den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch (§ 1 Abs. 2)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen (§1)
- Beseitigungspflicht für Abfälle, die nicht verwertet werden können (§ 15 Abs. 1)
- Abfälle sind so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 15 Abs. 2)

1.4 Planungsvorgaben

Als planerische Vorgaben werden im Wesentlichen die Inhalte des Regionalplans, der Bauleitplanung sowie des Landschaftsplans betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

In folgenden Fachplänen, Programmen und sonstigen verfügbaren informellen Planungen und Datenerfassungen werden Zielaussagen des Umweltschutzes zum räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 279/Glessen „Glessener Mühlenhof“:

Landesentwicklungsplan

Der LEP NRW (Stand 08.02.2017²) stellt das Plangebiet größtenteils als Freiraum dar. Der südliche Teilbereich liegt im Siedlungsraum (inklusive großflächiger Infrastruktureinrichtungen). Das Plangebiet ist zudem als Gebiet für den Schutz des Wassers festgelegt.

Da es sich beim vorliegenden Planvorhaben um eine außenbereichstypische Nutzung handelt, ist die Planung konform zu den Zielen der Landesplanung.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dar. Landschaftsrechtliche Belange werden durch den Landschaftsplan konkretisiert (s.u.).

Da es sich beim vorliegenden Planvorhaben zur Festsetzung eines Erlebnisbauernhofs um eine außenbereichstypische und freiraumbezogene Nutzung mit Funktionen für die Naherholung handelt, ist die Planung konform zu den Zielen der Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim sind die Flächen des Plangebietes derzeit noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird daher im Parallelverfahren hinsichtlich einer Darstellung als Sondergebiet „Erlebnisbauernhof“ geändert (141. FNP-Änderung „Glessener Mühlenhof“).

Da der Änderungsbereich bis auf eine kleine Teilfläche an der östlich gelegenen Landstraße deckungsgleich mit dem des Bebauungsplans ist, kann der vorliegende Umweltbericht inhaltlich gleichermaßen für die FNP-Änderung verwendet werden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Bebauungsplanaufstellung gilt der Bestandssicherung bisher bestehender baurechtlich genehmigter Strukturen sowie einer geplanten Nutzungserweiterung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist die verbindliche Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Landschaft. Für seinen Geltungsbereich werden behördenverbindliche Entwicklungsziele formuliert, zu deren Verwirklichung Schutzausweisungen festgesetzt sowie Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen dargestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“ des Rhein-Erft-Kreises (12. Änderung, Stand 03.2019). Das Plangebiet liegt im

² Der LEP NRW ist am 25.01.2017 veröffentlicht worden und gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten

Freiraumbereich, in der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplanes werden jedoch keine Schutzausweisungen festgesetzt.

Die Entwicklungsmaßnahme 5.2-16 sieht für die Masten der im Westen innerhalb des Plangebietes stehenden Hochspannungsleitungen die „Pflanzung von Sträuchern innerhalb der Mastgevierte, soweit diese nicht betoniert sind“, vor. Zudem ist im östlich entlang der L 213 die Entwicklungsmaßnahme 5.2-106 - „Flächige Baum- und Strauchpflanzung“ und westlich der Fahrbahn die Entwicklungsmaßnahme 5.2-107 – „Pflanzung einer Baumreihe auf der Südseite der L 213“ dargestellt. Die Maßnahmen 5.2-16 sowie 5.2-107 sind bereits umgesetzt.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der mit dem Entwicklungsziel 8 gekennzeichnet ist. Dieses sieht eine „Betonung geomorphologischer Landschaftsstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

Die Belange des Landschaftsplans werden in den schutzgutbezogenen Kapiteln 3.7 und 3.8 thematisiert.

Sonstige Schutzgebiete, schutzwürdige Bereiche sowie formelle und informelle Planungsgrundlagen

Anhand einer Datenabfrage des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) des LANUV (Stand: 20.07.2020) und des Topographischen Informationsmanagement (TIM-Online) der Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW wurde ermittelt, ob es innerhalb des Plangebietes und in seiner unmittelbaren Umgebung gesetzlich geschützte oder besonders schützenswerte Gebiete gibt.

Konkret ergab diese Abfrage, dass es dort

- kein FFH-Gebiet oder europäisches Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete),
- kein Naturschutzgebiet (NSG),
- keine gesetzlich geschützten Biotope (gem. § 42 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG)
- keine gesetzlich geschützten Alleen (gem. § 41 LNatSchG),
- keine Gebiete zum Schutz der Natur (GSN) gem. Landesentwicklungsplan,
- keine Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) gem. Regionalplan,
- kein Heilquellenschutzgebiet (gem. § 51-53 WHG), sowie
- kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 WHG) gibt.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 1,9 km südlich gelegene FFH-Gebiet „Königsdorfer Forst“ (DE-5006-301). Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet zwei Schutzgebiete: Das „NSG Quellgebiet Glessener Bach“ (BM-011) ca. 1,2 km in südliche Richtung und das „LSG -Sintherner Bach“ (LSG-5006-0013) ca. 300 m in östlicher Richtung. Ein besonderer Wirkzusammenhang mit dem Plangebiet ist nicht ersichtlich.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets 490616 Weiler.

Auf eine mögliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch das Planvorhaben wird insbesondere im Rahmen der Auswirkungen für die Schutzgüter »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« (Kapitel 3.2) sowie »Wasser« (Kapitel 3.5) eingegangen.

Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Bergheim.

Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2010 wurde ein Integriertes Klimaschutzkonzept für die Kreisstadt Bergheim entwickelt, das sich nicht nur auf Klimaschutzmaßnahmen der Stadtverwaltung, sondern auch auf die Bereiche Verkehr, Gewerbe und Privathaushalte bezieht. Dabei wurden Akteure wie

ein örtliches Energieunternehmen, verschiedene ortsansässige Unternehmen und öffentliche Einrichtungen einbezogen. Klimaschutz bedeutet in diesem Zusammenhang auch stets die Minimierung der Luftschadstoffbelastung durch CO₂, PM₁₀ u. a. Auf mögliche Maßnahmen, die für das Planvorhaben relevant sind, wird unter dem Schutzgut »Klima und Luft« (Kapitel 3.6) eingegangen.

2 METHODISCHES VORGEHEN

Der Umweltprüfung wird der Geltungsbereich des BP Nr. 279 als Untersuchungsgebiet zugrunde gelegt. Betrachtet werden jedoch auch Flächen im Umfeld, soweit dies zur Erfassung von umwelterheblichen Auswirkungen erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass aufgrund der topographischen Lage und angrenzender Nutzungen ein Wirkungsbereich von bis zu 200 m über die Plangebietsgrenze hinaus ausreicht, um die maßgeblichen Wirkungen des Planvorhabens schutzgutbezogen zu beurteilen.

In der Umweltprüfung werden zunächst die Bedeutung und vorhabenbezogene Empfindlichkeit einzelner Umweltschutzgüter innerhalb des Untersuchungsraums erfasst und bewertet. Die Prüfsystematik erfolgt hierbei in Anlehnung an die Schutzgüter des UVPG und wird durch die Regelungen des BauGB ergänzt:

- Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«
- Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«
- Schutzgut »Fläche«
- Schutzgut »Boden«
- Schutzgut »Wasser« (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut »Klima und Luft«
- Schutzgut »Landschaft«
- Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen

Die über die klare Trennung der o.g. Schutzgüter hinausgehenden Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (insb. Buchstaben b, e, f, g, h und j) werden ebenfalls, sofern relevant, in den einzelnen schutzgutbezogenen Unterkapiteln berücksichtigt:

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (»Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«)
- Vermeidung von Emissionen (»Klima und Luft«)
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen (»Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«)
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern (»Wasser«)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (»Klima und Luft«)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (»Klima und Luft«)
- Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (»Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«)

Aus der in Kapitel 3 folgenden Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kapitel 1.3 dargelegten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Diese bilden gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter. So werden bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben bewertet. Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider. Bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung kann dann auch die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle erreicht oder überschritten werden.

Die Beschreibung der **Bestandssituation** im Untersuchungsraum umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung erfolgt hierbei verbal-argumentativ. Es werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (Tabelle 2). In diesem Zusammenhang erfolgt zudem eine Darstellung der planerischen „Nullvariante“.

Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter werden diese mit den möglichen **Auswirkungen des Planvorhabens** verknüpft. Auf Ebene des Bebauungsplans werden die konkret erfassbaren Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Belange des Umweltschutzes entsprechend der Planungsebene dargestellt.

Die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen berücksichtigt im vorliegenden Umweltbericht insbesondere die durch Gebietsfestsetzungen definierte Flächeninanspruchnahme. Die ökologischen Risiken und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden aufgezeigt und es werden landschaftspflegerische Empfehlungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen genannt. Notwendige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden konzipiert und festgesetzt (Kapitel 4) bzw. Empfehlungen ausgesprochen, wo und wie notwendige Maßnahmen in ein landschaftsplanerisches oder grünordnerisches Entwicklungskonzept der Stadt Bergheim einbezogen werden können.

Die Wirksamkeit der auf Ebene des Bebauungsplans zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen wird bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung schutzgutbezogen wie auch schutzgut-übergreifend berücksichtigt.

Tabelle 2: Bewertungsstufen der schutzgutbezogenen Beurteilung

	Bestandsaufnahme	Auswirkungsermittlung		
Graphische Darstellung	Bedeutung / Empfindlichkeit des Schutzgutes	Betroffenheit	Verträglichkeit	Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB
	Keine	Keine	umweltverträglich	nicht abwägungsrelevant
	Gering	Nicht erheblich	umweltverträglich	Abwägungs- unerheblich
	Mittel	Erheblich	bedingt umweltverträglich	Abwägungs- erheblich
	Hoch	Besonders erheblich	nicht umweltverträglich	besonderes Abwägungsgewicht

Bei der Auswirkungsermittlung werden, soweit dies auf Ebene des Bebauungsplans möglich ist, die Reichweite, die zeitliche Dauer und die Intensität der jeweiligen Auswirkungen berücksichtigt. Hierbei werden ebenfalls vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit unterschieden, die zunächst verbal-argumentativ beschrieben und anschließend in der zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung für jedes Schutzgut zusätzlich auch graphisch („Ampeleinstufung“) dargestellt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach BauGB sind die Auswirkungen auf die Nutzung von Grund und Boden im Plangebiet und in der Umgebung zu beurteilen.

Mit den geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des BP Nr. 279 können grundsätzlich die nachfolgenden Auswirkungen verbunden sein:

- baubedingte Auswirkungen (durch die Flächenerschließung und Bauarbeiten),

- anlagebedingte Auswirkungen (durch die zu errichtenden Gebäude und Anlage von befestigten Flächen wie z. B. Straßen, Wege, Betriebsflächen) und
- nutzungsbedingte Auswirkungen (durch die Nutzung des Gebietes, wie z. B. durch zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen)

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile ist Voraussetzung zur Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB. In diesem Kapitel wird zunächst die derzeitige Bestandssituation der Umweltschutzgüter entsprechend des realen Zustandes vor Ort für jedes Schutzgut beschrieben. Die örtlichen Gegebenheiten wurden auf Grundlage von Ortsbesichtigungen im Juni 2020 erfasst und bewertet.

Im Anschluss werden die mit der BP-Aufstellung verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und in Bezug auf die vorangegangenen definierten Ziele des Umweltschutzes in ihrer Erheblichkeit sowie in ihrer Relevanz für die planerische Abwägung bewertet.

Naturräumliche Einordnung

Die Stadt Bergheim liegt innerhalb der naturräumlichen Großregion Niederrheinische Bucht und in der Haupteinheit Köln-Bonner Rheinebene.

Die Köln-Bonner Rheinebene ist der Zentralbereich der Niederrheinischen Bucht. Die Einheit umfasst den heutigen Rheinstrom samt seiner holozänen Aue, die rechtsrheinisch gelegene Niederterrassenfläche sowie linksrheinisch die Niederterrasse als auch die lössbedeckte Mittelterrasse. Der Gesamtbereich ist morphologisch reliefarm ausgebildet und wird von flachen Terrassenhängen und weiträumigen Altstromrinnen geprägt. Im Westen grenzt die Einheit an die Ville (552), im Nordwesten an die Jülicher Börde (554), im Norden an die Mittlere Niederrheinebene (575), im Osten an die Bergische Heideterrasse (550) und jeweils im Südosten und Südwesten an das Untere Mittelrheingebiet (292). Den geologischen Untergrund bilden die fluviatilen Terrassen-Sande und -Kiese, die vom Rhein im Laufe des Quartärs aufgeschüttet wurden.

Das Plangebiet selbst bezieht, durch die Nutzung als „Erlebnisbauerhof“ kleinstrukturierte und abwechslungsreiche landwirtschaftliche Flächen ein. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch Schotterwege, teilweise durch Hecken und Bäume gesäumt, unterteilt, die in den vergangenen 15 Jahren auf einer ehemaligen Ackerfläche fortwährend angelegt und entwickelt (Abbildungen 1 + 2).



Abbildung 1: Realnutzung im Geltungsbereich des BP Nr. 279 im Jahr 2000



Abbildung 2: Realnutzung im Geltungsbereich des BP Nr. 279 im Jahr 2021

Quelle: *Google Earth Pro Luftbild, mit Lizenz für SMEETS Landschaftsarchitekten*

(Bilddatumsdatum: Abb. 1: 31.10.2000; Abb. 2: 30.03.2021)



Abbildung 3: Eingangsbereich des Vierkanthofes im Norden des Plangebietes mit Parkplätzen



Abbildung 4: Blick von Süden nach Norden entlang der Weideflächen im Hintergrund der Vierkanthof



Abbildung 5: Im Hintergrund Glessener Mühle, angrenzende Grünfläche wird in die Baugrenze einbezogen



Abbildung 6: Blick nach Südosten mit Ostkulturen und Scheune (Tretcarbahn) im Hintergrund



Abbildung 7: Wegeführung von Osten nach Westen



Abbildung 8: Nordwestlicher Plangebietsbereich mit Baumbestand des angrenzenden Golfplatzes im Hintergrund

In Abbildung 3 und Abbildung 5 sind im Hintergrund die Gebäude des Vierkanthofkomplexes bzw. die Glessener Mühle zu erkennen. Die Abbildungen 6 und 7 zeigen zudem die Wegeführungen und Gehölzstrukturen im Plangebiet.

Die Abbildung 8 zeigt die Kirschobstwiese mit der Randbepflanzung und darüber hinaus Gehölzstrukturen des angrenzenden Golfplatzes nördlich des Plangebietes.

3.1 Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«

Der Erhalt einer intakten Umwelt mit gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen ist die Lebensgrundlage für den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden. Unter dem Aspekt der Sicherung der Lebensbedingungen werden die Grunddaseinsfunktionen des Menschen (wie Wohnen, Arbeiten und Erholen) im Hinblick auf die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfasst und bewertet. Die Grunddaseinsfunktionen haben ihren direkten räumlichen Bezug in den Gebieten, in denen sich Menschen bevorzugt aufhalten.

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitungen Luft und Lärm (TA Luft / TA Lärm) dar (vgl. Kapitel 1.3).

Die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Mensch umfasst daher einerseits die Gesundheit, die durch Lärm, Luftschadstoffe und andere Immissionen beeinträchtigt werden kann, andererseits aber auch die regenerativen Aspekte, wie die Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion, die durch eine Inanspruchnahme von Flächen beeinträchtigt werden kann. Für die Betrachtung von Luftschadstoffen wird zusätzlich auf das Kapitel 3.7 verwiesen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, BImSchG, LImSchG, KrWG, (BauGB)

Wesentliche Quellen: Umgebungslärmportal MULNV NRW; Topogr. Informationssysteme (Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW; KABAS; LANUV (insb. Bewertung von Geruchsimmissionen)

3.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Wohnen

Es befinden sich keine zusammenhängenden Wohnflächen, lediglich das Wohnhaus der Betreiberfamilie, innerhalb oder in der näheren Umgebung des Plangebietes. Der nächstgelegene Wohnsiedlungsbereich befindet sich in ca. 150 m Entfernung im Ortsteil Glessen. Da die bestehenden Wohnnutzungen bauleitplanerisch festgesetzt werden sollen ist diesbezüglich keine besondere Empfindlichkeit abzuleiten.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Erholung

Das Plangebiet und seine Umgebung bieten aufgrund der Lagegunst in einer Randlage zum Siedlungsbereich der Ortschaft Glessen, in Nachbarschaft zu einem Glessener Reitstall und dem Golfplatz „Am alten Flies“ im Ortsteil Fliesteden die für eine Erholungsfunktion erforderliche naturräumliche Ausstattung. Durch den Erlebnisbauernhof sollen v. a. Familien mit Kindern und Schulklassen aus Bergheim und dem angrenzenden Umland angesprochen werden.

Aufgrund dieser Spezialisierung hat das Plangebiet auch eine gewisse Bedeutung für die lokale wohnungsbezogene Erholungsnutzung, mit Blick auf das Planungsziel weist diese jedoch keine besondere Empfindlichkeit auf. Das Gebiet ist durch Wirtschaftswege arrondiert welche, Radfahrern und Fußgängern zur Erschließung des Freiraums dienen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum landesweiten Radverkehrsnetz NRW, dem beliebten Radweg

„Bergheimer Acht“, Wanderwegen und dem angrenzenden Golfplatz sind Verbundeffekte mit vorliegenden touristischen Angeboten zu erwarten. Auf die landschaftsbezogene (vom Wohnstandort unabhängige) Erholungsfunktion wird in diesem Kontext in Kapitel 3.8 näher eingegangen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Verkehr

Eine verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt derzeit durch die nördliche Erschließungsstraße, daran angebunden befinden sich die Stellplätze für die Besucher. Das Plangebiet bezieht die östliche Anbindung an die L 213 ein.

Zur Abschätzung des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Nutzungserweiterung des bestehenden Erlebnisbauerhofes sowie zur Leistungsfähigkeit der vorhandenen und für die Erschließung bedeutsamen Verkehrsknotenpunkte an der Stommelner Str. / Am Alten Fließ / An der Pfarrkirche (Fliesteden) und Brauweilerstraße / Sommerhaus / L91 sowie der Zufahrt Glessener Mühlenhof / L 213 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (BÜRO STADTVRKEHR 2017)³ durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden sowohl aktuelle Verkehrszählungen als auch Berechnungen und Analysen zur momentanen und zukünftigen (Prognose Nullfall 2030) Leistungsfähigkeit der Verkehrsknotenpunkte als Datenbasis durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass der Verkehrsfluss an den Verkehrsknotenpunkten sowohl an den Ruhetagen als auch zu den Spitzenzeiten (Feiertag) frei ist (Qualitätsstufe A) und somit den momentan anfallenden Verkehr des Glessener Mühlenhofs bewältigen können. Im Abbiegebereich an der L 213 stellte sich im Zuge der Planung jedoch die Frage, ob die bestehende Linksabbiegerspur den zukünftig zu prognostizierenden Mehrverkehr aufnehmen kann und ob an der bestehenden Bushaltestelle baulich Veränderungen notwendig sind. Diese Belange wurden daher auch in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden gutachterlich geprüft.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Immissionen

Schall

Innerhalb des Plangebietes liegt bereits heute eine schalltechnische Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Nutzung, aber auch durch angrenzende Verkehrsbelastungen vor. Durch die das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung ist zudem mit einer weiteren schalltechnischen Vorbelastung zu rechnen.

Aufgrund der Lage im Außenbereich fernab von empfindlichen Nutzungen wurde jedoch auf eine vertiefende Untersuchung der schalltechnischen Belange verzichtet.

Es ist davon auszugehen, dass die Rahmenbedingungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus Sicht des Schallschutzes derzeit im Plangebiet eingehalten werden und somit der Schutz der menschlichen Gesundheit für Bewohner, Bedienstete und Besucher gewährleistet wird.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

³BÜRO STADTVRKEHR(2017): Verkehrsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den „Glessener Mühlenhof“ in Bergheim-Glessen April 2017.

Gerüche

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandenen Weidehöfe im Umfeld des Plangebiets kann in Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen zeitweise eine Geruchsvorbelastung auftreten. Das Vorhabengebiet weist in diesem Hinblick als Außenbereichsnutzung jedoch keine besondere Anfälligkeit auf. Weitere Geruchsvorbelastungen sind nicht bekannt oder ersichtlich.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Elektromagnetische Strahlung

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung durch zwei bestehende Hochspannungsleitungen (220 kV) durchquert. Die zugehörigen Mastanlagen befinden sich ebenfalls innerhalb der beplanten Flächen.

Sonstige Immissionen

Innerhalb des Plangebiets sind keine maßgeblichen Vorbelastungen durch sonstige Immissionen wie Licht, Erschütterungen oder Verschattung zu erwarten. Der Erlebnisbauernhof wird in den Abendstunden kaum beleuchtet, da der Besucherverkehr um 18 Uhr endet.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Im Hinblick auf Abfallvorkommen und -entsorgung weist das Plangebiet keine besondere Empfindlichkeit auf. Ein Anschluss an die lokale Abfallentsorgung ist gewährleistet. Lebensmittelabfälle aus der Gastronomie und Schlachtabfälle werden durch einen zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb abgeführt.

Die Entsorgung der tierischen Abfälle (Kot und Gülle) erfolgt wie bei übrigen landwirtschaftlichen Betrieben durch Sammlung in einer Güllegrube und Ausbringung auf hofeigenen Feldern.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Störfallrisiko / Katastrophenschutz

Bei Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, sind die europarechtlichen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie und die im § 50 BImSchG enthaltenen Anforderungen an die Bauleitplanung und damit einhergehende Abstandsfragen relevant. Zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und definierten Schutzobjekten ist in der Planung ein angemessener Abstand einzuhalten. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in ihrem Leitfaden⁴ Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Die Abstandsempfehlungen beziehen sich nur auf den Menschen als zu schützendes Objekt.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass mit planerischen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird.

⁴ Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS-18)

Nach Angaben der Karte „Betriebsbereiche nach Störfallverordnung“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegen im Umfeld des Plangebietes bis ca. 10 km Entfernung keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen und im Hinblick auf § 50 BImSchG eine Gefahr für schutzbedürftige Gebiete (im vorliegenden Fall öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete) darstellen können. Das Plangebiet befindet sich somit nicht im potenziellen Einwirkungsbereich von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

3.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Wohnen und Erholung

Von der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 279 sind keine Wohnfunktionen unmittelbar betroffen. Vorhandene Nutzungen werden bauleitplanerisch gesichert. Aufgrund der Art der Nutzung der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet im Ortsteil Glessen (ca. 100 m) ist auch im Umfeld des Plangebietes eine Betroffenheit der Wohnfunktionen auszuschließen.

Weiterhin gehen durch die BP-Aufstellung keine relevanten Flächen für die siedlungsbezogene Naherholung verloren. Die arrondierenden Wirtschaftswege bleiben erhalten und ermöglichen weiterhin die Erlebbarkeit der Landschaft.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Verkehr

Für die erweiterte Nutzung des bestehenden Glessener Mühlenhofes soll die vorhandene Erschließung über die L 213 weiterhin genutzt werden. Um die Leistungsfähigkeit dieser Erschließungsvariante und der dortigen Verkehrsknotenpunkte zu überprüfen, wurde im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung der Planfall für das Jahr 2030 prognostiziert.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sich sowohl an dem Knoten an der Stommeler Str. / Am Alten Fließ / An der Pfarrkirche (Fliesteden) und Brauweilerstraße / Sommerhaus / L91 sowie der Zufahrt Glessener Mühlenhof / L 213 durch den künftigen Mehrverkehr aus dem Plangebiet keine Veränderungen der Leistungsfähigkeit ergibt. Auch hier wird weiterhin auf allen Abbiegebeziehungen die Qualitätsstufe A erreicht.

Gemäß des Verkehrsentwicklungsplan des Rhein-Erft-Kreises aus dem Jahr 2007 ist im Umfeld des Untersuchungsgebiet die L213n – Ortsumgehung Bergheim - Glessen vorgesehen. Der Bau der L213n würde laut verkehrstechnischer Untersuchung (BÜRO STADTVERKEHR 2017)⁵ zu einer verkehrlichen Entlastung für den Ortsteil Glessen führen. Sollte die L213n seitens des Rhein-Erft-Kreises und der Stadt Bergheim nicht weiterverfolgt werden, so ist die Beschilderung im Bereich Glessen so anzupassen, dass der Verkehr grundsätzlich über die Straße „Hohe Straße“ geführt wird und nicht weiterhin über die Wohnstraße „Im Tal“. Zudem ist die Befahrbarkeit des Verbindungsweges sicherzustellen. Dies betrifft sowohl die Fahrbahnoberfläche als auch die Möglichkeit des Begegnungsfall Pkw/Pkw.

⁵BÜRO STADTVERKEHR(2017): Verkehrsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den „Glessener Mühlenhof“ in Bergheim-Glessen April 2017.

Dem Fazit des Gutachtens, dass ergänzende, verkehrliche Maßnahmen nicht erforderlich seien, folgte der Landesbetrieb Straßen NRW aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht (vgl. Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 26.08.2017 an die Kreisstadt Bergheim). Die provisorische Bushaltestelle am Fahrbahnrand der L 213 hält der Landesbetrieb NRW für ungeeignet. Gemäß Landesbetrieb ist zudem aus Nachhaltigkeitsgründen die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Herstellung einer regelgerechten Linksabbiegespur wurde darüber hinaus in Abstimmung mit den beteiligten Behörden der Unfallkommission bereits als Auflage in die Baugenehmigung vom 26.08.2005 übernommen. Auch weist der Landesbetrieb Straßenbau darauf hin, dass von Seiten des Straßenbaulastträgers die Herstellung einer Ortsumgehung Glessen zukünftig nicht mehr vorgesehen ist und damit die L 213 in diesem Bereich nicht entlastet werden wird. Da auch der Ausbauzustand des Wirtschaftswegs augenscheinlich nicht dem zu erwartenden Besucheraufkommen gerecht werden wird, sind demnach gemäß Landesbetrieb auch hier bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Erschließungsanlagen vorzusehen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Entwurfsplanung für den Ausbau des Knotenpunktes Wirtschaftsweg/L 213 sowie des Ausbaus des Wirtschaftsweges erstellt und mit dem Landesbetrieb Straßen NRW sowie den Stadtwerken Bergheim vorabgestimmt.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der in der verkehrstechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Anpassungen sowie der geplanten Linksabbiegespur, sind somit keine abwägungserheblichen Umweltauswirkungen durch den künftig zusätzlich anfallenden Verkehr im Plangebiet zu erwarten.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Immissionen

Schall

Aufgrund der Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen werden die schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umgebung als unerheblich eingeschätzt.

Aufgrund der Lage im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich sind auch keine besonderen schalltechnischen Schutzvorkehrungen innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf die geplante BP-Aufstellung werden daher als gering eingeschätzt.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Gerüche

Vom Vorhaben gehen voraussichtlich keine wahrnehmbaren Geruchsemissionen hervor, da keine entsprechenden Emittenten vorhanden sind. Der Standort ist auch nach derzeitigem Kenntnisstand geruchsimmissionstechnisch nicht besonders vorbelastet.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Licht

Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann eine erhebliche Belästigung für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft im Sinne des § 3 BImSchG herbeiführen. Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert bzw. auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Ausschlaggebend ist der jeweilige Stand der Technik.

Eine objektive Beurteilung, ab wann eine Lichteinwirkung als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG einzuschätzen ist, gestaltet sich aufgrund des hohen Anteils

subjektiver Merkmale oft schwierig. Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BImSchG sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) und des MKULNV.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind noch keine konkreten Regelungen zur Beleuchtung oder für zukünftige Werbeanlagen vorgesehen. Die genauen Lichtimmissionen und deren Auswirkungen können daher erst anhand des konkreten Vorhabens, also auf Ebene des Bauantrages, abgeschätzt werden. Darüber hinaus sind keine schutzbedürftigen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet vorhanden, sodass die Auswirkungen hier als gering eingeschätzt werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Elektromagnetische Strahlung

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Zone mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) im Bereich der Schutzstreifen der im Plangebiet verlaufenden Freileitungstrassen, sowie deren Sicherung durch im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, ist sichergestellt, dass innerhalb dieses Bereiches keine weiteren Bauwerke errichtet werden. Alle weiteren Nutzungen sind mit dem Versorgungsträger im Detail abzustimmen. Der Abstand von 19,75 m zu den nächstgelegenen Baufenstern / Gebäuden entspricht weitgehend dem Schutzabstand gemäß Abstandserlass NRW (20,0 m).

Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch ein dauerhafter Aufenthalt von Personen in diesem Bereich ausgeschlossen und damit den Schutzanforderungen an die menschliche Gesundheit Rechnung getragen wird.

Sonstige Immissionen

Weitere negative Störwirkungen auf das Umfeld z. B. durch Wärme oder Erschütterungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand allenfalls temporär im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwarten und durch gängige Vermeidungsmaßnahmen einzuschränken. Diese werden somit im Rahmen der Umweltprüfung nicht als erheblich eingeschätzt, da sie voraussichtlich nicht über das übliche Maß im innerstädtischen Bereich hinausgehen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Störfallrisiko / Katastrophenschutz

Für den bereits bestehenden Betrieb ist auszuschließen, dass bau-, anlagen- oder betriebsbedingt gefährliche Stoffe zum Einsatz kommen, von denen eine erhöhte Gefährdung für die menschliche Gesundheit ausgeht oder ein erhöhtes Störfallrisiko bedingt wird.

Aufgrund der Ausschlusswirkung der durch die textlichen Festsetzungen explizit zugelassenen Nutzungen im Bebauungsplan, kann davon ausgegangen werden, dass die Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die auf Grund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen des Leitfadens KAS 18 der Kommission für Anlagensicherheit zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Eine besondere Anfälligkeit für Einwirkungen von außen besteht nicht, da Störfallbetriebe mindestens 10 km entfernt liegen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Aufgrund der geplanten zukünftigen Geländesituation (Versiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen, Überdeckung mit sauberem Erdreich) ist eine inhalative oder direkte Aufnahme von Schadstoffen nicht zu erwarten.

Die im Plangebiet darüber hinaus anfallenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Abfälle entsprechen dem für Siedlungs- / Gewerbebereiche üblichen Maß und werden durch die Baufirmen, die örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbetriebe oder entsprechende Entsorgungsfirmen entsorgt. Die Anforderungen des KrwG bezüglich Beseitigung und Verwertung werden somit gewährleistet. Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da die Flächen bereits heute gewerblich genutzt werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Insgesamt sind planungsbedingt und unter Berücksichtigung der entsprechend vorgesehenen Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung keine besonders erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung zu erwarten.

3.1.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Verkehr

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass der Bau der L213n zu einer verkehrlichen Entlastung für den Ortsteil Glessen führen wird. Wird das Vorhaben nicht weiterverfolgt, so ist die Beschilderung im Bereich Glessen so anzupassen, dass der Verkehr grundsätzlich über die Straße „Hohe Straße“ geführt wird und nicht weiterhin über die Wohnstraße „Im Tal“. Zudem ist die Befahrbarkeit des Verbindungsweges sicherzustellen. Dies betrifft sowohl die Fahrbahnoberfläche als auch die Möglichkeit des Begegnungsfall Pkw/Pkw.

Im Bereich des gemäß Bebauungsplan gekennzeichneten Straßenabschnitts der L 213 dürfen keine Zugänge und Zufahrten zur Straßenverkehrsfläche hin angelegt werden.

Auch entlang der Nordseite des gekennzeichneten Straßenabschnitts des „Erschließungs- und Wirtschaftsweges“ (E+W Verkehrsfläche) sind keine Ein- oder Ausfahrten zum bestehenden Golfplatz) zulässig.

Darüber hinaus ist gemäß den Forderungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW eine im Bereich der L 213 eine Linksabbiegespur für die Zufahrt zum Glessener Mühlenhof anzulegen.

Elektromagnetische Strahlung

Durch die Festsetzung eines Bereichs mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB mit einem Abstand von 19,75 m zwischen den Freileitungstrassen und den nächstgelegenen Baufenstern / Gebäuden, ist im Sinne des Abstandserlasses NRW die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Wohnfunktionen, stationäre Arbeitsplätze sowie regelmäßiger Aufenthalt > 4 Std./Tag sind nur außerhalb des Schutzabstandes zulässig. Außenbereichsnutzungen wie vorübergehender Aufenthalt zu Freizeit- und Erholungszwecken sind hingegeben auch innerhalb des Schutzabstandes zulässig.

Um die Maste herum ist eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die teilweise Nutzung als Parkplatz oder Stellplatzfläche ist zulässig.

3.2 Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«

Die Tier- und Pflanzenwelt ist wesentliche Grundlage für den Arten- und Biotopschutz. Sie steht zudem in Wechselwirkung mit den übrigen Faktoren des Naturhaushaltes. Dies gilt auch im Hinblick auf das Landschaftsbild.

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die als Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft definiert ist. Diese umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten wie auch die Vielfalt der Ökosysteme. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt umfasst den Schutz und die nachhaltige Nutzung. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: BNatSchG, LNatSchG, (BWaldG)

Wesentliche Quellen: LANUV (Landschaftsinformationssammlung – LINFOS, insbes. Fundortkataster); Informationssystem geschützte Arten NRW, Biototypenerfassung, Landschaftsplan, Faunistische Kartierungen

3.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Biototypen

Im Plangebiet würde sich als potenziell natürliche Vegetation ein Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald, auf lehmigen Böden einstellen. Die vorhandene Vegetation ist jedoch durch das Dasein und die Nutzung des Menschen (v.a. Weidenutzung, Ackerbau) geprägt und weist daher keinen natürlichen Charakter auf. Deshalb hat die potenziell natürliche Vegetation keine planerische Relevanz, dient jedoch als Grundlage für spätere Pflanzungen innerhalb des Plangebietes.

Die Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biototypen erfolgt überschlägig auf Grundlage vorliegender Informationen (Luftbilder, Landschaftsinformationssysteme und Biotopkataster des LANUV) und einer Ortsbegehung im Mai 2020.

Das etwa 12,4 ha große Plangebiet wurde in den vergangenen 15 Jahren sukzessiv von einer ehemaligen Ackerfläche zur heutigen Nutzung als „Erlebnisbauernhof“ umgestaltet. Derzeit stellt sich das Plangebiet als strukturierte Fläche mit vielfältiger Nutzung dar. Nördlich im Bereich der Erschließungsstraße befinden sich Parkplätze, der Vierkanthof sowie das Wohnhaus der Betreiberfamilie. Im Privatgarten der Betreiberfamilie befindet sich ein Stillgewässer. Weiter westlich befindet sich eine funktionsfähige Mühle sowie ein nördlich der Mühle gelegener luftiger Pavillon, der sogenannte Weidendom.

Die südlich der beschriebenen Gebäude gelegenen Freiflächen sind durch Schotterwege teilweise gesäumt von Hecken und Bäumen erschlossen. Auf der Freifläche finden sich eine Obstanlage, Weideflächen und Präsentationsfelder für Acker- sowie Gartenbau.

Bei den Flächen in westlicher und östlicher Angrenzung an den Erlebnisbauernhof handelt es sich um natürlich erhaltene Bodenstandorte, die intensiv ackerbaulich genutzt werden.

Entlang der südlichen Grenze sowie in Nord-Süd-Richtung wird das Plangebiet von einer Hecke gegliedert, die überwiegend aus Gehölzarten wie Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Weißdorn (*Crataegus*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) besteht. Abschnittsweise sind zudem Einzelbäume der Art Silber- Linde (*Tilia tomentosa*)

sowie verschiedene Obstgehölze an den Wegesrändern gepflanzt worden. Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten und Flechten können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die Bewertung der Pflanzenwelt berücksichtigt die jeweilige Ausprägung der Biotoptypen hinsichtlich der Natürlichkeit, Struktur- und Artenvielfalt, Gefährdung, Seltenheit, Reife und Wiederherstellbarkeit. Einen hohen Wert haben in der Regel naturnahe, ältere, seltene und / oder vergleichsweise geringen Nutzungseinflüssen unterliegende Biotope, die jedoch im Plangebiet fehlen.

Gemessen an der potenziell natürlichen Vegetation ist die tatsächlich vorhandene Biotopstruktur des Untersuchungsgebietes insbesondere im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen aufgrund der bestehenden Nutzung von vergleichsweise geringer Bedeutung. Die vielfältigen Nutzungen des Untersuchungsgebietes lassen das Aufkommen wildwachsender Pflanzen Pflanzengesellschaften in der Regel nicht zu.

Der größte Teil des Plangebietes wird von Weideflächen beansprucht, die durch die Strukturierung mit Hecken und Bäumen, einen Lebensraum für halboffenlandbewohnende Arten bieten. Die Gehölzflächen im Plangebiet sind aufgrund der Lage in einer vorwiegend agrarisch strukturierten Umgebung von besonderer Bedeutung als Lebensraum. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen verfügen diese nur über eine geringe Artenvielfalt, was die Bedeutung der verbleibenden Gehölzflächen für gehölzbewohnende Tierarten noch einmal hervorhebt.

Insgesamt wird den vorgefundenen Biotope für die Tier- und Pflanzenwelt eine **mittlere** Bedeutung zugewiesen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Schutzgebiete

Für das Plangebiet werden in der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“ des Rhein-Erft-Kreises (12. Änderung, Stand 03.2019) keine Schutzausweisungen festgelegt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Sintherner Bach) liegt ca. 500 m östlich des Plangebietes.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes und in seinem direkten Umfeld keine weiteren nach BNatSchG festgelegten Schutzgebiete. Auch Verbundflächen oder Biotopkatasterflächen des LANUV sind nicht vorhanden. Schutzwürdige Biotope finden sich in jeweils ca. 200 – 400 m Entfernung östlich (Pappelfeldgehölz westlich Sinthern BK-5006-028), südöstlich (Gehölz-Grünlandkomplex am Nordrand von Glessen BK-5006) und südwestlich (Kleingehölz-Grünlandrest bei Glessen BK-5006-023) zum Plangebiet sowie in 1,2 km Entfernung südlich (NSG Quellgebiet Glessener Bach BK-5006-902).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 1,9 km südlich gelegene FFH-Gebiet „Königsdorfer Forst“ (DE-5006-301). Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet zwei Schutzgebiete:

Das NSG „Quellgebiet Glessener Bach“ befindet sich ca. 1,2 km in südliche Richtung.

Aufgrund der Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet bestehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Tiere und Artenschutz

Die Tierwelt des Plangebietes und dessen Umfeld werden durch die Habitatstrukturen und bestehenden Nutzungen geprägt.

Um eine Einschätzung über das Plangebiet als Lebensraum für planungsrelevante Arten zu treffen, wurde neben dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, das messtischblattweise eine Liste der darin vorkommenden planungsrelevanten Arten bereitstellt, auch das Fundortkataster (FOK) genutzt, welches im Informationssystem „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ vorgehalten wird und in dem Angaben und verlässliche Hinweise zu Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung gestellt werden.

Die Angaben des Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ werden auch als Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung (SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2021) herangezogen. Aus der Messtischblatt-Abfrage ergaben sich Hinweise auf mögliche Vorkommen der Säugetierarten Feldhamster und Haselmaus sowie von fünf Fledermaus- und 32 Vogelarten.

Bei den fünf für den Messtischblattquadranten bzw. das Umfeld relevanten Fledermausarten handelt es sich um vier Waldarten (Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus) und eine Gebäudeart (Zwergfledermaus). Fledermausquartiere der „Waldfledermäuse“ können im Plangebiet selbst aufgrund fehlender Habitatbäume ausgeschlossen werden. An der Außenseite der Gebäude können für die potenziell vorkommenden „Gebäudefledermäuse“ Einzelquartiere (Sommer) in Spalten und Rissen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Jagd- / Nahrungshabitat ist für alle Fledermausarten denkbar. Da die Gebäude erhalten bleiben sollen, ist hier vorhabenbedingt zunächst keine Empfindlichkeit abzuleiten. Sofern jedoch zukünftig Ausbau- oder Abrissvorhaben vorgesehen sein sollten, sind entsprechende Vorkommen weiterführend zu untersuchen.

Da durch das Vorhaben keine nennenswerten Ackerflächen (Maislabyrinth, Präsentationsfläche Ackerbau) überplant werden, ist ein Vorkommen des Feldhamsters sehr unwahrscheinlich. Die Biologische Station Bonn / Rhein-Erft e.V. weist darauf hin, dass das Plangebiet im ehemaligen Vorkommensgebiet des Feldhamsters liegt. Aktuelle Erkenntnisse zum Vorkommen des Feldhamsters liegen jedoch nicht vor. Als Korridor für eine Wiederbesiedlung spielt der Bereich laut Einschätzung der Biologischen Station aber eine möglicherweise wichtige Rolle. Sollte das Vorhabengebiet im derzeitigen Zustand (Besucherverkehr, Gehölzstrukturen) einen möglichen Korridor für eine Wiederbesiedlung des Umfelds darstellen, werden die möglichen Entwicklungen gemäß Bebauungsplans Nr. 279/Glessen „Glessener Mühlenhof“ keine grundlegende Verschlechterung der relevanten Faktoren mit sich bringen. Flächenhafte Baumaßnahmen (GRZ 0,2-0,4) oder eine Intensivierung der Unterhaltung von Wegrändern und Böschungen sind beispielweise nicht geplant.

Die Vorhabenfläche stellt sich grundsätzlich vergleichsweise strukturiert dar, dennoch bestehen für Haselmäuse vielerorts unüberwindbare Lücken. Zudem fehlt in der Umgebung eine Anbindung an weitere Gehölze (v.a. Wälder), sodass eine Einwanderung als wenig wahrscheinlich eingeschätzt wird. In den Bereichen des Plangebietes, die gegenüber dem heutigen Bestand zukünftig einer baulichen Entwicklung unterzogen werden, sind keine essentiellen Lebensraumstrukturen für die Haselmaus vorhanden.

Durch zukünftige Bauvorhaben und die damit verbundene kleinflächige Gehölzentnahme können mögliche Neststandorte der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Feldsperling und Girlitz verloren gehen. Da es sich bei den betroffenen Gehölzen um einen vergleichsweise geringen Anteil an im Vorhabengebiet großflächig vorhandenen Strukturen handelt, wird die

ökologische Funktion der von dem Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dennoch weiterhin erfüllt.

Nicht gänzlich auszuschließen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäudebrüter Mehl- und Rauchschnabe, Schleiereule und Turmfalke sowie des Stars, welcher gelegentlich ebenfalls Nischen und Spalten an Gebäuden bezieht. Sofern zukünftig Ausbau- oder Abrissvorhaben vorgesehen sein sollten, sind entsprechende Vorkommen weiterführend zu untersuchen.

Konkrete Hinweise auf Amphibien oder Temporärgewässer ergaben sich während der Ortsbegehung im Jahr 2020 nicht. Dennoch sind Ansiedlungen von Amphibien im Teich nordwestlich des Vierkanthofes sowie in Temporärgewässern innerhalb des Plangebietes grundsätzlich denkbar. Eine Veränderung des Teiches ist jedoch nicht Gegenstand der Planung. Bei den möglicherweise vorkommenden Amphibienarten handelt es sich aufgrund der Habitatausstattung aller Voraussicht nach um weit verbreitete, wenig anspruchsvolle, nicht planungsrelevante Arten wie beispielsweise Gras- und Teichfrosch oder Bergmolch. Die Eignung als Landlebensraum ist gering.

Ein Vorkommen von Reptilienarten kann aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die Vorhabenfläche hauptsächlich für die im Messtischblatt aufgeführten halboffenland-bewohnenden Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte eignet. Darüber hinaus ist für einige Arten eine Nutzung als Jagd- / Nahrungshabitat wahrscheinlich.

Neben den zuvor genannten geschützten Arten ist davon auszugehen, dass im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen grundsätzlich weitere wild lebende Tierarten (z. B. Kleinsäuger wie Wühlmäuse oder Kaninchen, Schmetterlingsarten, Insekten wie Bienen, Ameisen, Käfer, Schrecken sowie Spinnen und Weichtiere) vorkommen. Es wurden jedoch keine besonderen Habitatstrukturen angetroffen, die eine gesonderte Betrachtung erfordern. Es ist davon auszugehen, dass die Lebensraumanforderungen dieser allgemeinen Tierarten über die jeweilige Biotoptypenklassifizierung abgedeckt werden und somit Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Kapitel 4) sind.

Da das Plangebiet grundsätzlich als Lebensraum für verschiedene (u.a. geschützte) Tierarten geeignet ist, jedoch durch eine anthropogene Nutzung und Vorbelastung durch Versiegelung und Störeinflüssen der Besucher geprägt ist, wird die Empfindlichkeit der Tierwelt auch mit Blick auf die biologische Vielfalt insgesamt als **mittel** eingestuft.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Vorbelastung

In geringem Umfang vorbelastend für die Tier- und Pflanzenwelt wirken insbesondere der bestehende Betrieb inklusive verkehrlicher Anbindung. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass viele der derzeit im Plangebiet vorhandenen Lebensraumfunktionen durch die Nutzung als Erlebnisbauernhof erst entstanden sind (insb. Gehölzbereiche und extensive Weideflächen) und die anthropogene Nutzung des Gebietes im Einklang mit den naturräumlichen Anforderungen steht.

3.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgebiete

Bei Durchführung der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Biotoptypen

Sollten die laut Bebauungsplan zulässigen Baugrenzen vollumfänglich versiegelt und überbaut werden, führt dies zu einer weiterführenden Inanspruchnahme von Weideflächen, Stellflächen sowie im Bereich des Vierkanthofkomplexes bzw. der Mühlen zu einer teilweisen Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen (Abb. 5 und 6). Der weitaus überwiegende Teil der Biotopstrukturen im Plangebiet bleibt jedoch langfristig erhalten.

Der Verlust einzelner Weide- und Gehölzflächen wird nicht als erhebliche Umweltauswirkung eingestuft, da diese Strukturen durch den Erlebnisbauernhof erst vor Ort geschaffen wurden und das Gebiet in einem gewissen Rahmen einer kontinuierlichen Veränderung und Umstrukturierung unterliegt. Aus ökologischer Sicht wird diesen Eingriffen somit eine nachrangige Bedeutung beigemessen.

Neben der direkten Inanspruchnahme ist eine durch die Nutzung bedingte, betriebliche wie auch visuelle Störung angrenzender Biotope auszuschließen, die über das heute bereits bestehende Maß hinausgeht. Auch in den heute noch nicht betrieblich genutzten Randbereichen des Plangebiets wird die temporäre Nutzung für Stellplatz- oder Eventflächen im Verhältnis zur derzeitigen ackerbaulichen Nutzung nicht zu einer erheblichen Störung wertvoller Biotopstrukturen führen, zumal nicht beanspruchte Bereiche zukünftig tendenziell eher als extensive Grünlandflächen genutzt werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Tiere und Artenschutz

Durch die Ausweisung der Vorhabenfläche als Sondergebiet „Erlebnisbauernhof“ und der damit einhergehenden möglichen zusätzlichen Bebauung gehen Teillebensräume planungsrelevanter Vogelarten der halboffenen Feldflur verloren. Die Gehölz- und Grünlandbestände im Plangebiet bleiben jedoch weitestgehend erhalten.

Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Wochenstuben, Winterquartiere, Balzquartiere) der Fledermausarten ist auszuschließen. Potenziell als Tagesquartier genutzte Spalten und Risse an den Gebäuden sind vom Vorhaben absehbar ebenfalls nicht betroffen. Eine Verletzung / Tötung von Individuen kann somit ausgeschlossen werden.

Während der Bauzeit kann es zu Störungen kommen, wodurch mögliche Tagesquartiere ggf. temporär gemieden werden. Für diesen Fall ist ein Ausweichen auf vergleichbare Strukturen im Umfeld möglich.

Auch die Eignung als (nicht essenzielles) Nahrungshabitat wird durch die Bebauungsplanaufstellung absehbar nicht reduziert, da die heute bereits bestehenden Strukturen im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die im Plangebiet entlang von Wegen und im Randbereich vorhandenen linearen Gehölzbestände stellen wichtige Leitstrukturen für Fledermäuse dar, die insofern als erhaltenswert einzustufen sind. Bei zukünftigen baulichen Veränderungen sollten die Strukturen in ihrer grundlegenden Funktion erhalten bleiben.

Durch zukünftige Bauvorhaben und die damit verbundene kleinflächige Gehölzentnahme können mögliche Neststandorte der planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Feldsperling und Girlitz verloren gehen. Da es sich bei den betroffenen Gehölzen um einen vergleichsweise

geringen Anteil an im Vorhabengebiet großflächig vorhandenen Strukturen handelt, wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dennoch weiterhin erfüllt.

Durch die Beschränkung notwendiger Rodungen auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sowie einer vogelfreundlichen Gestaltung von Glasfassaden und übrigen Glaselementen können die Verbotstatbestände der Tötung, erheblichen Störung und des Verlustes bzw. der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sicher ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis sollte in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen von in angrenzenden Bereichen brütenden, planungsrelevanten oder regional gefährdeten Arten, in dem Maße, dass es zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population (erhebliche Störung) und damit zur Erfüllung des im § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG formulierten Verbotes kommt, können aus fachlicher Sicht insbesondere aufgrund des bereits bestehenden Betriebes ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Auslösen eines Verletzungs- und Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann bei Beachtung der zeitlichen Einschränkungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in Hinblick auf die Rodung (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. 1. Oktober bis Ende Februar) sowie der Verhinderung von Temporärgewässern im Baustellenbereich (Ende Februar bis Ende September) ebenfalls ausgeschlossen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in der konkrete Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet wurden. Die vorgesehenen Maßnahmen werden im folgenden Unterkapitel sowie Kapitel 4 beschrieben.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Konflikte abgewendet werden können und keine Verbotstatbestände planungsbedingt ausgelöst werden.

Die nicht planungsrelevanten Tierarten sind Gegenstand der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Kapitel 4). Da durch die geschaffenen Grünstrukturen plangebietsintern eine Vollkompensation erreicht werden kann, sind insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen zu prognostizieren.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Erlebnisbauernhof mit seinen bereits vorhandenen Strukturen in einer verhältnismäßig strukturarmen Landschaft auch zukünftig als bedeutendes Trittsteinbiotop für die lokale Tierwelt fungieren kann.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.2.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit werden einzelne Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Kapitel 4.2).

Allgemeiner Arten- und Gehölzschutz

Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu sichern. Hierbei sind insbesondere im Bereich geschützter Bäume die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu berücksichtigen.

Für notwendige Rodungs- und Gehölzarbeiten ist der § 39 Abs. 5 BNatSchG [Allgemeiner Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.] zu beachten.

Um optische Störwirkungen zu vermindern, sind für die zukünftige Außenbeleuchtung tierfreundliche Leuchtmittel mit einem möglichst geringen Ultraviolett- und Blauanteil zu verwenden. Darüber hinaus sollten sowohl der Abstrahlwinkel als auch das Beleuchtungsniveau sowie Anzahl und Höhe der Leuchten optimiert werden.

Besonderer Artenschutz

Zum Schutz der im Plangebiet potentiell vorkommenden planungsrelevanten (Brut-)Vögel hat die Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar zu erfolgen.

Um eine Ansiedlung von Amphibien in möglichen Temporärgewässern im Baustellenbereich zu verhindern, sind neu entstehende Pfützen und anderweitige Wasseransammlungen im Zeitraum Ende Februar bis Ende September umgehend zu entfernen.

Die Gebäude sind so zu gestalten, dass es nicht zu einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen kommt. Dies kann durch Vermeidung großflächiger Glasbauteile, die Verwendung von Glas mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zur Reduktion der Spiegelwirkung, die Verwendung von halbtransparentem Glas, das Anbringen entsprechender Markierungen (z.B. Streifen- oder Punktraster, keine Greifvogelsilhouetten), die Installation von Sonnenschutzsystemen an den Außenseiten etc. vermieden werden.

3.3 Schutzgut »FLÄCHE«

Das Schutzgut »Fläche« wurde durch die Richtlinie 2014/52/EU neu in das Prüfverfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung integriert und durch die im Jahr 2017 durchgeführten Novellen des UVPG und BauGB in nationales Recht umgesetzt. Ziel dieser Neuregelung ist es, die Thematik des Flächenverbrauches und des nachhaltigen Bodenschutzes umfänglicher zu untersuchen und vor dem Hintergrund des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) zum Gegenstand der planerischen Genehmigung und Abwägung zu machen. Hiermit soll im Rahmen der städtebaulichen Planung effektiver gegen die nicht-nachhaltige, fortschreitende Ausweitung von Siedlungsflächen (Flächenverbrauch) vorgegangen werden⁶, die u. a. auch Gegenstand des in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung formulierten 30-ha-Ziels ist.

Fläche wird hierbei als eine natürliche Ressource wie Boden, Wasser oder Luft angesehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Bei Bauvorhaben sind auch zusätzliche Flächenbedarfe während der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, Richtlinie 2014/52/EU, Nr. 9, (BauGB)

Wesentliche Quellen: Flächennutzungsplan, Biotoptypenerfassung, Nachhaltigkeitsstrategie

3.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 12,4 ha. Gemäß den vorangehenden Ausführungen wird das Plangebiet im Bestand zum überwiegenden Anteil durch abwechslungsreiche Freianlagen (Grünlandbereiche mit gliedernden Gehölzstrukturen) und teilversiegelten Wegeführungen geprägt. Zusammenhängend versiegelte und überbaute Bereiche befinden sich im Bereich des Vierkanthofes, der Mühle, der südlichen Scheune und der Haupteinfahrungswege (vgl. Abbildung 2).

Insgesamt sind derzeit etwa 4 % der geplanten Sondergebietsfläche durch Gebäude und Wegeflächen vollversiegelt. Hinzu kommen 2-3 % kleinere Nebengebäude und teilversiegelte Außenanlagen. Weitere 7 % sind als teilversiegelte Wegeflächen (wassergebundene Wegedecke) erschlossen. Damit liegt die Gesamtversiegelung innerhalb der zukünftigen SO-Flächen unter 20 %. Der Bereich der L213 und der Zufahrtsstraße zum Mühlenhof sind vollversiegelt und verfügen über begleitende Vegetationsstreifen. Sie werden weitestgehend unverändert in den Bebauungsplan einbezogen.

Auf Grundlage der bisherigen bauleitplanerischen Darstellungen (FNP) bzw. nicht vorhandener bauleitplanerischer Festsetzungen (BP) ist die Fläche planungsrechtlich hingegen als Außenbereich bzw. als landwirtschaftliche Nutzung mit angrenzenden Straßenflächen und Wirtschaftswegen einzustufen.

⁶ Richtlinie 2014/52/EU, Nr. 9

Bewertung

Insgesamt ist für die Flächen im Plangebiet trotz bisher fehlender bauleitplanerischer Festsetzungen bereits im Bestand von einer anthropogenen Überprägung und somit nicht von einer natürlichen Flächennutzung im eigentlichen Sinne auszugehen. Dennoch weisen die Flächen einen gewissen naturnahen Charakter auf und erfüllen darüber hinaus eine Funktion für den Freiraum sowie für die Erlebbarkeit von landwirtschaftlichen Abläufen und Halboffenlandebensräumen. Sie fungieren auch für das Klima als Kaltluftentstehungsgebiet. Aus Umweltsicht ist der Flächennutzung somit bereits im Bestand eine gewisse Wertigkeit zuzuordnen, bauleitplanerisch (FNP und BP) ist das Plangebiet jedoch derzeit noch als unbeplanter Außenbereich (Landwirtschaftsfläche) einzustufen.

Daher wird die Bedeutung und Empfindlichkeit des Schutzgutes Fläche mit Blick auf Bauvorhaben insgesamt als MITTEL eingestuft.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Tabelle 3: Aufstellung der Flächennutzungen im Plangebiet

Derzeitige Flächennutzung (bauleitplanerisch)	m ²	Geplante Flächennutzung	m ²
Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung davon Straßenverkehrsfläche (L213)	12.822 3.846	Sondergebiet Mitte (GRZ 0,4) davon versiegelte Flächen davon unversiegelte Flächen	96.163 38.465 57.698
Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen)	10.552	Sondergebiet Ost (GRZ 0,2) davon versiegelte Flächen davon unversiegelte Flächen	12.272 2.454 9.818
Straßenbegleitgrün / Wegraine	4.449	Sondergebiet West (GRZ 0,2) davon versiegelte Flächen davon unversiegelte Flächen	6.208 1.242 4.966
Acker	36.661	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung und Straßenbegleitgrün	8.483
Intensivwiese, -weide, Intensiv-Extensivrasen,	42.777	Teilversiegelte- oder unversiegelte Flächen	693
Obstwiese, Nutzgarten	4.056		
Hecke, Baumgruppe	12.353		
Teich	151		
Summe	123.820	Summe	123.820

3.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planungen sehen für das derzeit bereits teilweise versiegelte Plangebiet zusätzliche Versiegelungen im Rahmen der Baugrenzen bzw. der zulässigen GRZ vor. Im zentralen

Bereich des Sondergebietes wird nach Umsetzung der bauleitplanerischen Festsetzungen eine Versiegelung von bis zu 40 % zulässig sein (dies entspräche in etwa einer Verdoppelung im Vergleich zur derzeitigen Nutzung). Die Baugrenzen umfassen mit einer Fläche von 13.200 m² ca. 11 % der SO-Fläche. In den beiden randlichen SO-Flächen sollen für zukünftige Besucherstellplätze bis zu 20 % Versiegelung zulässig sein. Die Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung soll gegenüber dem Bestand auf einer Gesamtlänge von ca. 250 m um ca. 4 m verbreitert werden.

Der überwiegende Teil des Gebietes bleibt in seiner derzeitigen Gestalt und Nutzungsform jedoch erhalten und es werden nur verhältnismäßig geringe bauliche Erweiterungen der Bestandsgebäude vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Flächennutzung erscheint das Bauleitplanverfahren unter städtebaulichen Gesichtspunkten (Verbundeffekte mit vorliegenden touristischen Angeboten – vgl. Kapitel 1.2) zielführend. Um den Verbrauch an ökologisch hochwertigen Freiflächen so gering wie möglich zu halten, wurde eine Lösung gewählt, die bereits anthropogen genutzte und überprägte Flächen bauleitplanerisch festsetzt und zukünftige Erweiterungen räumlich an bereits bestehende bauliche Nutzungen angrenzt. Durch die geplante Erweiterung werden Nutzungen an dem bereits vorhandenen Standort konzentriert. Durch die Gestaltung der Freiflächen wird zudem eine städtebaulich ansprechende und ökologisch wertgebende Flächennutzung erzielt.

Die im Plangebiet verbleibenden Grün- und Freiflächen werden auch im Hinblick auf die anderen Schutzgüter (insb. Tiere- und Pflanzen, Klima und landschaftsbezogene Erholung) so aufgewertet und entwickelt, dass insgesamt im Querschnitt aller zu betrachtenden Umweltbelange eine hochwertige und effiziente Flächennutzung erzielt wird (Flächennutzungsqualität). Die Umsetzung der Planung wird aufgrund des insgesamt verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrades und der hochwertigen Freiraumnutzung im Hinblick auf das Schutzgut Fläche als vertretbar eingestuft und ist somit von geringer Umwelterheblichkeit.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.3.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Fläche« ist die Versiegelung / Überbauung und die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl ist in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und durch die baubehördliche Überwachung gewährleistet. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden die negativen Umweltauswirkungen der BP Aufstellung auf das Schutzgut so weit wie möglich verringert.

3.4 Schutzgut »BODEN«

Der Boden ist ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes. Er bildet die Grundlage für Pflanzen und Tiere und steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Landschaftsfaktoren. Die Bedeutung des Bodens ergibt sich aus dem Wert als Naturgut an sich (belebtes Substrat und Bodentyp), aus seiner Rolle im gesamten Naturhaushalt sowie aus dem Wert als Träger für bodenabhängige Nutzungen (z. B. Landwirtschaft) und Funktionen (z. B. Retention).

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist somit wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen:

- als Träger der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen,
- als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser,
- als Speicher zur Regulierung von Wasserkreisläufen, Temperaturbildung und damit auch für die Klimaentwicklung,
- als Puffer, der durch physikochemische und chemische Bindung die Auswaschung oder Verflüchtigung von Nährstoffen und anderen Elementen verhindert,
- als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam umzugehen. Weitere rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: BBodSchG, LBodSchG, KrWG

Wesentliche Quellen: Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte NRW, Karte der schutzwürdigen Böden NRW

3.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Den geologischen Untergrund bilden die fluviatilen Terrassen-Sande und -Kiese, die vom Rhein im Laufe des Quartärs aufgeschüttet wurden. Die auftretenden Mittel- und Niederterrassen im Liegenden werden mit der mittelpleistozänen Saale- und der jungpleistozänen Weichsel-Kaltzeit parallelisiert. In das Jungpleistozän sind auch die darüber liegenden weit verbreiteten Lössböden zu stellen, die sich während der aktuellen Warmzeit (Holozän) aus äolisch verlagerten Feinsanden und Schluffen entwickelt haben, die während der letzten Kaltzeit am Niederrhein südlich der Gletscher abgelagert wurden und bereits seit Jahrtausenden bewirtschaftet werden.

Bodentypen und schutzwürdige Böden

Im Plangebiet liegen im südlichen Teil überwiegend Parabraunerden vor, die sich im Zuge der Entkalkung, Verbraunung (Oxidation von Eisen) und Tonverlagerung aus den Lössablagerungen gebildet haben. Es handelt sich um einen natürlichen Bodenstandort, da das Plangebiet anders als weite Teile der Umgebung in der Vergangenheit nicht bergbaulich genutzt wurde.

Pararendzinen stellen den entsprechenden Initialbodentyp aus mergeligem Ausgangssubstrat dar und sind ebenfalls stellenweise verbreitet. In den nördlichen, östlichen und westlichen Randbereichen sind zudem durch Umlagerungsprozesse der vorgenannten Bodentypen an der Oberfläche sog. Kolluvisole entstanden, die üblicherweise durch umgekehrte oder gekappte Bodenprofile gekennzeichnet sind (s. Abbildung 5).

Die Plangebietsfläche ist bisher größtenteils unversiegelt. Auch wenn aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden im Plangebiet davon auszugehen ist, dass diese in ihrer Natürlichkeit in der Vergangenheit beeinträchtigt wurden, ist dennoch davon auszugehen, dass die grundlegenden Bodenfunktionen an den meisten unversiegelten Stellen weiterhin gewährleistet sind.

Die tonig-schluffige Parabraunerde im Plangebiet weist eine mittlere Wasserleitfähigkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität sowie eine gute Filterwirkung für den Eintrag von Schadstoffen auf. Darüber hinaus verfügt sie mit Bodenwertzahlen von 70-90 über eine sehr hohe Ertragsfunktion. Mit diesen Eigenschaften zeichnet sich der Bodentyp besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Nach den Kriterien des Geologischen Dienstes (GD NRW) weist dieser Bodentyp einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion auf und ist somit als schutzwürdig einzustufen.

Die Pararendzina weist im Verhältnis etwas geringere Ackerwertzahlen von 60-75, jedoch eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität und eine mittlere Filterwirkung im 2m-Raum auf, wird daher als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft und weist somit die höchste Schutzwürdigkeit auf.

Ähnliches gilt für die im nördlichen Bereich des Plangebietes verbreiteten Kolluvisole, deren nutzbare Feldkapazität sogar als extrem hoch zu bewerten ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllen Böden generell durch ihre Funktion als Lebensraum für Bodenlebewesen und Pflanzen sowie durch ihre Puffer- und Filterwirkung, eine ökologische Funktion für den Naturhaushalt und sind dadurch erhaltenswert. Insgesamt weisen alle Bodentypen im Plangebiet nach den Kriterien des GD NRW eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf. Da vergleichbare Böden jedoch in dieser Gegend flächendeckend verbreitet sind, keine besonderen oder extremen Standortbedingungen vorliegen und insofern das naturschutzfachliche Seltenheitskriterium nicht erfüllt ist, wird ihnen mit Blick auf die Planungsziele eine mittlere Bedeutung / Empfindlichkeit zugewiesen wird.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Vorbelastung

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt oder zu erwarten. In den randbereichen des Plangebietes ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass in einem gewissen Umfang durch Pflügen oder einbringen von Düngemitteln Veränderungen des natürlichen Bodengefüges vorliegen.

Im Bereich des bereits bestehenden Mühlenhofes ist auf den unversiegelten Weideflächen davon auszugehen, dass wieder weitestgehend natürlich Bodenbedingungen vorliegen, während die Bodenfunktionen in den überbauten Bereichen bereits vollständig verloren gegangen sind.

Von den Böden gehen absehbar keine Gefahren für weitere Schutzgüter wie den Menschen (Gesundheit), Tiere und Pflanzen oder den Wasserhaushalt aus.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING



Abbildung 9: Auszug aus der Bodenkarte NRW

L = Parabraunerde, K = Kolluvisol, Z = Pararendzina

*Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Bodenkarte von NRW (IS BK50)*

3.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Natürliche Bodenfunktionen

Die geplante erweiterte Nutzung des bestehenden Erlebnisbauernhofes bedingt die Überbauung sowie die nachhaltige Versiegelung des Bodens im Bereich der durch den Bebauungsplan Nr. 279 festgelegten Baugrenzen. Bei Realisierung der Bauvorhaben im Bereich der Baugrenzen werden die ertragreichen Böden weitgehend durch Umlagerungsarbeiten überbaut. Durch die Beanspruchung des Bodens werden die Bodenfunktionen bei Realisierung der Bebauung verändert.

Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sind in diesem Fall auch die Ertragsfähigkeit des Bodens und die bestehende Schutzwürdigkeit des Bodens angemessen zu berücksichtigen. Deshalb stellt sich die Versiegelung und Überbauung grundsätzlich als erhebliche Umweltauswirkung wie auch als Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 14 (1) BNatSchG) dar.

Vergleichbare Böden mit entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt sind jedoch im näheren Umfeld flächendeckend verbreitet, sodass das naturschutzfachliche Kriterium der Seltenheit im vorliegenden Fall nicht erfüllt wird. Darüber hinaus besteht ein Großteil der im Bebauungsplan im Rahmen der Baufenster vorgesehenen Bebauung heute bereits. Eine zusätzliche Versiegelung ist lediglich in Einzelfällen sowie im Rahmen von kleineren Erweiterungen der Bestandgebäude geplant. In Bereichen, die heute hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, kommt es hingegen durch Bepflanzungen und andere wertigere Nutzungsarten zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen.

Schadstoffeinträge in den Boden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes führen, werden nicht erwartet, müssen jedoch ggf. im Zuge nachgelagerte Genehmigungsverfahren geprüft werden. Darüber hinaus besitzt der Boden des Plangebietes auch das Vermögen, Schadstoffe zu filtern, zu puffern und umzuwandeln.

Unter den genannten Voraussetzungen sind planungsbedingt keine abwägungserheblichen Auswirkungen für das Schutzgut »Boden« ableitbar.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.4.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Boden« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Der Oberboden ist fachgerecht nach DIN 18915, 18300 und 19639 zu behandeln.

Sofern bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche Mutterboden, ausgehoben wird, ist dieser nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.5 Schutzgut »Wasser«

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Oberflächengewässern von Bedeutung. Grundsätzlich werden somit die Teilfunktionen „Grundwasser“ und „Oberflächengewässer“ (Fließ- und Stillgewässer) unterschieden.

Sowohl die Oberflächengewässer als auch das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) mit dem Ziel, die Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser) in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 bzw. 2027 (letzte Frist) zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren. Hierbei ist die Bedeutung des Wassers als Naturgut, dessen nachhaltige Nutzbarkeit, die Retentions- und Regulationsfunktion wie auch seine lebensraumbestimmende Funktion für Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: WHG, LWG, EU-WRRL

Wesentliche Quellen: ELWAS, Karte der Grundwasserlandschaften NRW; Karte der Verschmutzungsgefährdung

3.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich außer einem Stillgewässer im Privatgarten der Betreiberfamilie keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 900 m verläuft durch den Ortsteil Glessen der Puhlheimer Bach. Der nördlich gelegene Flietendener Graben verläuft in ca. 1,6 km Entfernung durch die Ortschaft Flietenden. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet werden keine funktionalen Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und den Gewässern gesehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Grundwasser

Die nordöstlich im Plangebiet gelegene Grundwassermessstelle (27 8816 - Glessen 4) liefert aktuelle Daten zum Grundwasserspiegel⁷. Dieser liegt derzeit durchschnittlich ca. 7 m unter der Geländeoberfläche. Auch der Grundwassergleichenplan des Erftverbandes (Oktober 2018)⁸ zeigt für das Plangebiet Grundwassergleichen zwischen 85 und 90 m NHN. Der betroffene Grundwasserkörper (Terrassen des Rheins 27_20) wird nicht durch Chemikalien, wie Ammonium-N, Sulphat, Arsen oder Blei verunreinigt und befindet sich in einem guten chemischen Zustand. Aufgrund der im Plangebiet vorhandene Böden ist die Gefahr einer Verunreinigung insgesamt als gering einzustufen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Außenbereich der äußersten Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Weiler (490616). Die Anforderungen der Schutzgebietsverordnung sind bei Bauvorhaben grundsätzlich zu beachten, entfalten üblicherweise für herkömmliche Bauvorhaben jedoch keine besonderen Einschränkungen solange grundsätzliche bau- und betriebsbedingte Schutzvorkehrungen berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus in keinem Heilquellenschutzgebiet (§ 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiet (§ 73 Abs. 1 WHG) oder Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG).

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

3.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Grundwasser

Da der höchste zu erwartende Grundwasserstand im Plangebiet bei etwa 3 m unter der heutigen Oberfläche des Plangebietes liegt, ist das Grundwasser nicht durch Arbeiten im Oberflächenbereich des Erdreichs betroffen.

Im Vergleich zur Bestandssituation wird es im Zuge der geplanten Bebauung zu einer zusätzlichen Versiegelung und somit zu einer Verringerung der Versickerungsrate und der Grundwasserspense kommen.

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Stellplatzflächen kann voraussichtlich im Plangebiet versickert werden, sodass der Verlust der Grundwasserneubildung so gering wie möglich gehalten wird. Das weitere Vorgehen wird mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt.

⁷ MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. ELWAS-WEB. (Abrufdatum 04.07.2020)

⁸ ERFT VERBAND (2018): GRUNDWASSERDIFFERENZEN 1. GRUNDWASSERSTOCKWERK ZEITRAUM: OKTOBER 1955 – 2014. ABRUFBAR UNTER: [HTTP://WWW.ERFTVERBAND.DE/GRUNDWASSERSTAND](http://www.erftverband.de/grundwasserstand) (ABRUFDATUM: 08.09.2020)

Gravierende Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder eine schwerwiegende Störung des Wasserhaushaltes sind, auch aufgrund des geringen Versiegelungsgrades, somit nicht zu erwarten.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Schutzgebiete

Die Planung widerspricht nicht den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung Weiler für die Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Weiler (490616)⁹. Mögliche Einschränkungen sind im Zuge nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Andere wasserrechtlich geschützte Gebiete werden von der Planung nicht betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Gemäß § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder über die öffentliche Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung des unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Stellplatzflächen ist geplant und mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserhaushalt möglichst gering bleiben.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.5.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Wasser« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Grundwasser

Nach Möglichkeit wird das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht, um negative Auswirkungen auf die Grundwasserspende weitest möglich zu reduzieren.

Mit Blick auf die Wasserschutzgebietsverordnung sind beim baubedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen haben nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen zu erfolgen.

⁹ Regierungsbezirk Köln (1991): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Worringen/Langel der Gas-, Elektrizitäts- und Wasserwerke Köln AG (Wasserschutzgebietsverordnung Weiler) vom 21. Oktober 1991

3.6 Schutzgut »Klima und Luft«

Die herausragende Bedeutung der Luft wird vorrangig durch die Atemfunktion des Menschen definiert. Neben der menschlichen Gesundheit werden jedoch auch andere Schutzgüter durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt, da diese sowohl auf der kleinräumigen wie auch auf der regionalen bis zur globalen Ebene zu Belastungen des Klimas führen. Relevant sind vor allem lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen (Bioklima) beeinflussen und durch das Vorhaben verändert werden können. Damit ist die Erfassung dieses Schutzgutes im Wesentlichen auf das Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftsystemen, klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen sowie mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 wurde die Verantwortung der Bauleitplanung für den Klimaschutz weiter verstärkt. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach als zentrale Zielsetzungen bei der Ermittlung der Umwelterheblichkeit zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB auch zu berücksichtigen, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird. Dieser Grundsatz ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, BImSchG, EEG

Wesentliche Quellen: Klimaatlas NRW, Online Emissionskataster Luft NRW, Luftschadstoff-Screening NRW, LUQS

3.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind wie in der gesamten Niederrheinischen Bucht durch ozeanische Einflüsse gekennzeichnet. Die Sommer sind allgemein mäßig warm, die Winter mild. Die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats liegt bei 19°C, die des kältesten Monats bei 2-3 °C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 700-800 mm¹⁰. Der Wind weht vorherrschend aus westlicher bis südwestlicher Richtung.

Klimarelevante Strukturen in Gestalt von Wäldern sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Für den südlich gelegenen Siedlungsbereich der Ortschaft Glessen ist aufgrund der hohen Bebauungsdichte davon auszugehen, dass die klimatische Durchlüftungssituation aufgrund der Riegelwirkung der Bebauung beeinträchtigt wird, sodass sich dort lokal im Sommer sogenannte Wärmeinseleffekte entwickeln.

Auf den Acker- bzw. Freiflächen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes ist in größerem Umfang mit nächtlicher Kaltluftentstehung zu rechnen (Klima von Grün- und Freiflächen). Aufgrund der topographischen Höhenveränderung Richtung Süden mit einem lokalen Anstieg auf 107-113 m ü. NHN zum westlichen Ortsteil und einem allenfalls sehr geringen Gefälle auf 88-91 m. ü. NHN zum östlichen Ortsteil von Glessen hin trägt die Kaltluft des Plangebietes sowie der umliegenden Ackerflächen absehbar nicht maßgeblich zur Durchlüftung des angrenzenden Siedlungsbereiches bei und hat daher für das Ortsklima eine untergeordnete Funktion.

¹⁰ Klimaatlas NRW (LANUV NRW, 2019)

Aufgrund der großflächigen Freiflächen im Umfeld des Plangebietes, wird der Klimafunktion des Plangebietes eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Luft

Die Luftqualität wird im Großraum der niederrheinischen Bucht insbesondere durch Emittenten aus den Bereichen Verkehr, Industrie und Landwirtschaft sowie innerorts kleinräumig durch Kleinf Feuerungsanlagen überprägt. Insbesondere im innerstädtischen Bereich und entlang stark befahrener Verkehrswege (Straße und Schiene) können hierdurch besondere Belastungssituationen entstehen.

Da sich das Plangebiet nur in Randlage zu solchen Bereichen befindet und daher über ein Freiraumklima verfügt, ist hier grundsätzlich von einer guten Luftqualität auszugehen. Ebenfalls positiv auf die Luftqualität wirken sich die vorhandenen Freiflächen im Plangebiet und in seinem Umfeld sowie die vereinzelt Vegetationsbestände aus.

Auf der anderen Seite sind lufthygienische Beeinträchtigungen durch lokale Emittenten wie die L 213 sowie durch Fahrzeugverkehr und Kleinf Feuerungsanlagen der angrenzenden Siedlungsbereiche anzunehmen. Weitere lufthygienisch relevante Strukturen, vor allem in Gestalt von großflächigen Gehölzen sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht vorhanden. Lediglich der Gehölzbestand des nördlich angrenzenden Golfplatzes „Am alten Flies“ kann hier von untergeordneter Bedeutung sein.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Klimaschutz / Klimawandel

Die Stadt Bergheim hat für das Stadtgebiet ein Integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt und unterstreicht damit ihr Engagement, globale Verantwortung im Klimaschutz auf lokaler Ebene umzusetzen. Das Projekt wurde im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative gefördert.

Das Klimaschutzkonzept umfasst die Erstellung einer fortschreibbaren Energie- und CO₂-Bilanz, die zur Schwachstellenanalyse und Ermittlung von Verbesserungspotenzialen genutzt wird. Das integrierte Klimaschutzkonzept bezieht sich nicht nur auf die kommunalen Einrichtungen, sondern auch auf die Aktivitäten der Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden und andere Institutionen. Verschiedene Maßnahmen, wie eine Untersuchung des Windkraftpotentials, die Erstellung eines Sanierungskonzepts für die städtische Straßenbeleuchtung oder der Bau von Solarcarports werden kurzfristig umgesetzt. Andere Maßnahmen sind längerfristig angelegt, wie die Gründung eines Energienetzwerkes oder die Optimierung des Nahwärmenetzes.

Neben diesen Inhalten waren die Koordination und Bewertung bereits vorhandener Aktivitäten aus den Bereichen Energie und Klimaschutz, die Zusammenführung von Akteuren für eine zukünftige Energiestrategie und die Stärkung der Kommunikation sowie die Sensibilisierung von Bürgerschaft und Gewerbetreibenden wesentliche Ziele des Prozesses. Das Motto, „Klimalöwe - Bergheim macht sich stark“ leistet bereits einen sehr positiven Beitrag, das Thema Klimaschutz stärker in die Öffentlichkeit zu transportieren.

Das Klimaschutzkonzept bildet somit die Grundlage für die langfristig angelegte Klimaschutzpolitik der Kreisstadt Bergheim¹¹.

¹¹ Klimaschutzkonzept der Kreisstadt Bergheim: Abrufbar unter: <https://www.bergheim.de/news/8780/Baeder.aspx>

Für das Plangebiet werden im Konzept keine konkreten Maßnahmen benannt oder empfohlen. Die grundlegenden Ziele und Maßnahmen können jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird in Form einer Photovoltaikanlage auf dem südlich gelegenen Scheunendach bereits umgesetzt.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

3.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes wird heute als Erlebnisbauernhof genutzt. Durch diese Nutzung ist das Plangebiet in Teilen als klimawirksame Freifläche zu betrachten. Mit der Umsetzung der BP-Aufstellung geht die künftige Bebauung und Versiegelung von geringen Teilbereichen dieser Freiflächen einher und damit ein Verlust von klimawirksamen Freiraumfunktionen und eine Veränderung des Temperaturhaushaltes auf den zukünftig versiegelten Flächen.

Diese Klimaveränderungen sind jedoch in der Regel auf die betreffenden Flächen selbst begrenzt. Weitreichende Auswirkungen, etwa aufgrund der Unterbrechung von Kaltluftströmen oder in Gestalt von Veränderungen in angrenzenden Flächen mit klimatischen Sonderstandorten für die Vegetation, sind – da diese nicht vorliegen – auszuschließen. Die vorhandenen Vegetationsflächen im Plangebiet dienen nur in geringem Maße der Erhöhung von Luftfeuchtigkeit und Luftqualität und werden im Rahmen der Planung zudem größtenteils nicht versiegelt. Da die zusätzliche Bebauung von geringfügigem Flächenumfang und in den dazwischen liegenden Freiflächen eine Durchgrünung möglich ist, wird eine Zunahme des Wärmeinseleffektes und ggf. eine Verschlechterung der Durchlüftungssituation nicht erwartet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft stellen sich die Auswirkungen – unter diesen Voraussetzungen – daher nicht als erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 14 (1) BNatSchG dar.

Die potenziellen Bau- und betriebsbedingten Immissionen durch zusätzlichen Verkehr, auch aufgrund erhöhter Besucherzahlen, sind voraussichtlich nicht erheblich. Eine signifikante Erhöhung der Luftschadstoffe durch die erweiterte Nutzung des bestehenden Erlebnisbauernhofes ist daher nicht zu erwarten.

Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit der Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Bergheim im Plangebiet. So ist eine weitere Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen, neben den bereits bestehenden Anlagen, zur Verbesserung der Energieeffizienz geplant.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.6.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Klima und Luft« ist bei der BP Aufstellung ein Erhalt vorhandener Grünstrukturen vorgesehen. Diese Grünstrukturen haben eine positive Wirkung auf den Temperatenausgleich und erzielen damit eine Minderung der Umweltauswirkungen der BP Aufstellung.

3.7 Schutzgut »LANDSCHAFT«

3.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen. Beim Schutzgut »Landschaft« steht das Landschaftsbild mit seinen natürlich gewachsenen Landschaftselementen/-strukturen bzw. der optische Eindruck des Betrachtenden von diesen im Mittelpunkt. Die Ausprägung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes bestimmt die Erholungseignung der Landschaft, d. h. das Erfahren und Erleben natürlich gewachsener Landschaften und von Kulturlandschaften.

Im Siedlungsbereich sind die natürlichen Elemente des Landschaftsbildes vielerorts nicht mehr vorhanden. Bei der Schutzgutbewertung geht es daher im Siedlungsbereich um die Bedeutung und Ausprägung der vorhandenen, meist anthropogen entstandenen Elemente, wie z. B. angepflanzte Bäume, sonstige Anpflanzungen und Strukturen in ihrer Bedeutung und Funktion für das Orts- bzw. Stadtbild.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: LNatSchG

Wesentliche Quellen: Landschaftsplan, Landschaftsbildeinheiten des LANUV

Beschreibung und Bewertung

Landschaftsbild und Landschaftsraum

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kleinräumig abwechslungsreich durch Weideland, Hecken und Bäumen sowie den Gebäuden und Attraktionen des Erlebnisbauernhofes strukturiert. Umliegend wird das Gebiet durch das Gelände eines Golfclubs, Pferdeweiden und landwirtschaftlich genutzte Flächen beeinflusst. Auch die nördlich des Plangebietes verlaufende Erschließungsstraße trägt zur anthropogenen Vorprägung des Landschaftsbildes bei. Die vorhandenen Gehölzreihen bzw. Hecken geben der offenlandartigen Landschaft eine natürliche Struktur und wirken als landschaftsbelebende Elemente positiv aufs Landschaftsbild. Hierzu trägt auch die nördlich des Plangebietes gelegene Golfanlage bei.

Zum Schutz historisch gewachsener Kulturlandschaften und des Landschaftsbildes werden durch das LANUV sogenannte »Unzerschnittene verkehrsarme Räume« (UZVR) ausgewiesen. Als solche werden die Räume definiert, die nicht durch Verkehrswege, flächenhafte Bebauungen oder Betriebsflächen zerschnitten werden. Das Plangebiet liegt in einem solchen Raum der Klassifizierung „> 5 - 10 qkm“ und ist damit als UZVR von mittlerer Bedeutung einzustufen.

Der Landschaftsplan ist die verbindliche Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Landschaft. Für seinen Geltungsbereich werden behördenverbindliche Entwicklungsziele formuliert, zu deren Verwirklichung Schutzausweisungen festgesetzt sowie Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen dargestellt werden. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“ des Rhein-Erft-Kreises (12. Änderung, Stand 03.2019). Das Plangebiet liegt im Freiraum und in der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplanes werden abgesehen von einzelnen Pflanzmaßnahmen keine Schutzausweisungen festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der mit dem Entwicklungsziel 8 gekennzeichnet ist. Dieses sieht eine „Betonung geomorphologischer Landschaftsstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor (Abbildung 6). Das Entwicklungsziel umfasst überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Bereiche, die nur einen geringen Anteil an Gehölz- und Saumstrukturen sowie sonstigen Biotopen aufweisen. Diese Anforderungen und

Zielsetzungen werden bereits durch die bestehende Nutzung als Erlebnisbauerhof mit umfangreichen Grünflächen und Freiraumbereichen erfüllt.

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen und Entwicklungsziele sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der Abwägung zu berücksichtigen, entfalten jedoch absehbar mit Blick auf das Planvorhaben keine besonderen Einschränkungen oder Restriktionen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

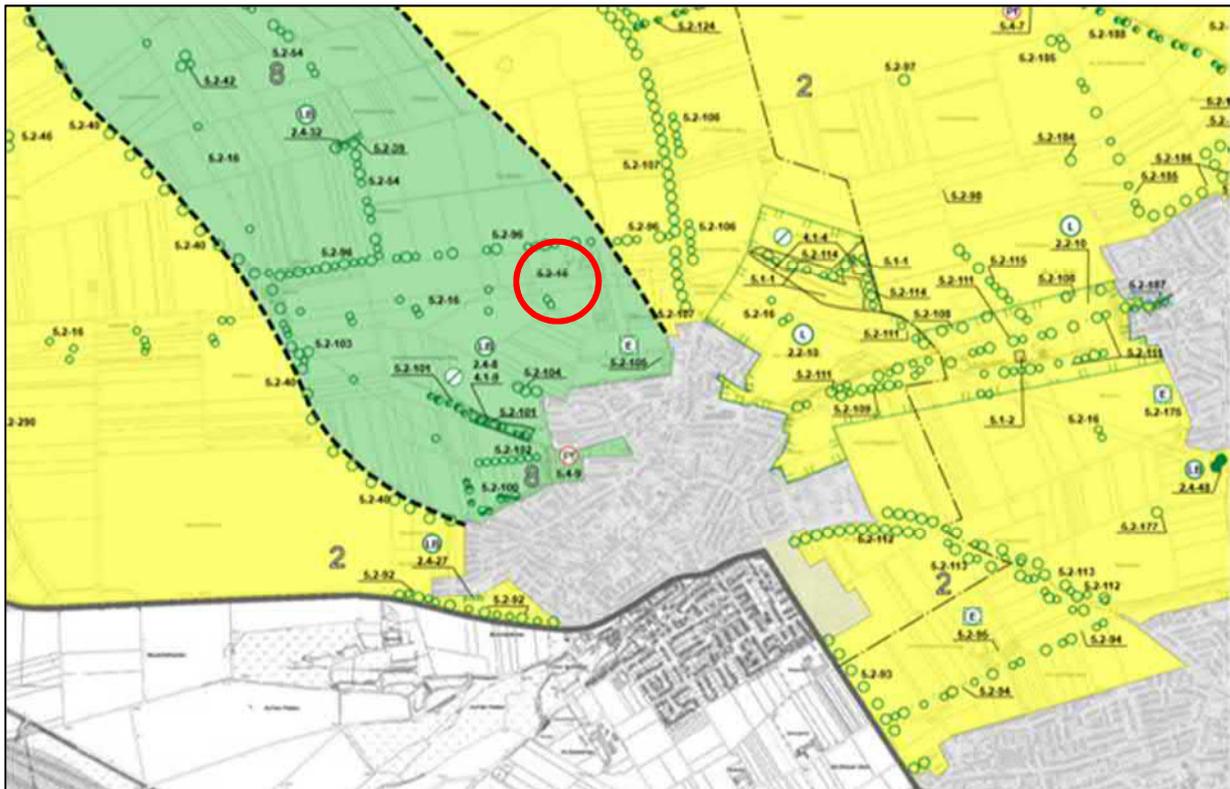


Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Erft-Kreises (das Plangebiet ist rot umrandet)

Landschaftsbezogene Erholung

Für eine Erlebbarkeit der Landschaft ist die Zugänglichkeit ein wichtiges Bewertungskriterium. Die im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Offenlandflächen sind durch mehrere Fuß-, Rad- bzw. Wirtschaftswege erschlossen. Das Plangebiet ist jedoch nur für Besucher des Erlebnisbauernhofes zugänglich.

Im Hinblick auf Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit weist das Plangebiet aufgrund seiner derzeitigen anthropogen geprägten Beschaffenheit insgesamt eine mittlere Bedeutung auf. Die Fläche wird vorwiegend von großräumigen Weideflächen sowie unterbrechenden Gehölz- bzw. Heckenstrukturen und Schotterwegen dominiert.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den beliebten Radwegen „Bergheimer Acht“ und der „Wasser- und Windmühlentour“, den Wanderwegen, den Reiterhöfen und dem angrenzenden Golfplatz ist eine Erholungsnutzung vorhanden.

Im Sinne eines ganzheitlichen Erlebens der Landschaft sind neben visuell wahrnehmbaren Beeinträchtigungen auch Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen als Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaft zu betrachten. Visuelle und immissionstechnische Vorbelastungen

bestehen vorwiegend durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung, die östlich gelegene L 213, aber temporär auch durch die intensiven agrarwirtschaftlichen Nutzungen.

Aufgrund der guten Ausstattung des Umfelds mit Fuß- und Radwegen ist dieses für Spaziergänger und Fahrradfahrer zudem als Verbindungsraum zwischen den umliegenden Ortsteilen nutzbar. Das Plangebiet selbst verfügt jedoch nicht über eine solche (kostenfrei) nutzbare Wegestruktur.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

3.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaftsbild und Landschaftsraum

Durch die bestehende anthropogene Vorprägung des Landschaftsraums sowie die bereits vorhandene Nutzung des Plangebietes als Erlebnisbauernhof, führt dessen erweiterte Nutzung unter Berücksichtigung der ebenfalls hiermit verbundenen Eingrünungsmaßnahmen und Freiraumgestaltung nicht zu einer maßgeblichen Überprägung der landschaftlichen Eigenheiten oder eine Veränderung der optischen Wahrnehmung des Landschaftsraums.

Flächen, die über eine natürliche Ausprägung verfügen sind von der Planung größtenteils unberührt. Die durch Gehölz- und Heckenstrukturen landschaftlich stärker strukturierten Bereiche werden größtenteils in ihrer jetzigen Form erhalten. Die zusätzlichen Bauflächen des Erlebnisbauernhofes werden durch entsprechende Grün- und Gehölzpflanzungen angemessen in die umliegende Landschaft eingebunden. Darüber hinaus verstärken die geplanten Maßnahmen die Biotopfunktion des strukturreichen Erlebnisbauernhofes im intensiv agrarisch geprägten Landschaftsraum gemäß des Entwicklungsziels 8 im Landschaftsplan: „Betonung geomorphologischer Landschaftsstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen“.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum werden daher als gering eingestuft.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Landschaftsbezogene Erholung

Die Freiflächen des Plangebietes sind unter Aspekten der landschaftsbezogenen Naherholung nur für Besucher des Erlebnisbauernhofes nutzbar, dabei regen die attraktiven Strukturen innerhalb des Plangebietes zu einer Erholungsnutzung an. Aufgrund der guten Erschließung mit Fuß-, Rad- und Wanderwegen sowie dem angrenzend an das Plangebiet gelegenen Golfplatz wird das Vorhabenumfeld jedoch im Rahmen einer landschaftsbezogenen Erholung sowie als möglicher Verbindungsraum zwischen den umliegenden Ortsteilen genutzt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den beliebten Radwegen „Bergheimer Acht“ und der „Wasser- und Windmühlentour“, den Wanderwegen, den Reiterhöfen und dem angrenzenden Golfplatz ist eine zusätzliche Erholungsnutzung vorhanden. Der Strukturreichtum des Plangebietes gibt ihm zudem eine visuelle Funktion für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung.

Durch die Umsetzung der Planungsinhalte wird diese Funktion kaum eingeschränkt, da keine Sichtbeziehungen unterbrochen werden. Die angrenzenden Wegebeziehungen sowie die Stellplätze werden durch die Planung nicht beansprucht und werden auch weiterhin in der bisherigen Form nutzbar sein.

Das Plangebiet wird bereits als Erlebnisbauerhof genutzt und ist im Zuge dessen umfangreiche und strukturreich bepflanzte sowie in das landschaftliche Umfeld eingefügt. Auch die geplante Nutzungserweiterung mit zusätzlichen Gebäuden wird die landschaftliche Erholungsfunktion nicht negativ beeinflussen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.7.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut »Landschaft« werden im Bebauungsplan grundsätzliche Aussagen zur Freiflächengestaltung getroffen und planungsrechtlich festgesetzt. Zudem wird die südlich gelegene Strauchhecke, die das Plangebiet begrenzt zum Erhalt festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen sowohl der Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

3.8 Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«

Unter Kultur- und Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen. Hierzu gehören beispielsweise architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z. B. Stadtgrundrisse, Ortsbilder und -silhouetten, Siedlungsviertel, Straßenzüge, alte Hofanlagen, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild, die sensorischen Wirkungen oder die funktionalen Ausprägungen solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: DSchG, BBodSchG

Wesentliche Quellen: Amtl. Denkmallisten, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, LVR-KuLaDiG, FNP, Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)

3.8.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt Bergheim eingetragen sind. Darüber hinaus sind nach derzeitigem Sachstand keine Naturdenkmäler oder archäologischen Denkmäler bekannt.

Angaben zu Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet nicht vor, aufgrund der natürlichen Bodenverhältnisse ist mit Vorkommen archäologischer Funde jedoch grundsätzlich zu rechnen.

Darüber hinaus befinden sich weder schützenswerte historische Kulturlandschaften oder Kulturlandschaftsteile noch historische Stadt- und Ortsbilder oder Denkmalensembles innerhalb des Plangebietes und im engeren Umfeld. Eine mögliche Beeinträchtigung ist somit nicht zu besorgen.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe (KuLaDig) des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) außerhalb von bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen.

Ein Vorhandensein überörtlicher Versorgungsleitungen (Wasser) in unterirdischer Führung ist nur für den Bereich des östlichen Wirtschaftsweges bekannt. Die bestehenden Hochspannungsfreileitungstrassen mit baurechtlich erforderlichen Schutzstreifen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle (27 8816 - Glessen 4), die noch aktiv ist. Die Messstelle ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und ggf. zum Erhalt festzusetzen bzw. nachrichtlich darzustellen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

3.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bodendenkmäler noch Baudenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden sind, sind diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren. Es befinden sich ebenfalls keine schützenswerten historischen Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile oder historische Stadt- und Ortsbilder und Denkmalensembles im direkten Bereich der Vorhabenfläche und ihrem engeren Umfeld.

Ggf. vorhandene Leitungen (Strom, Gas, Wasser) werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Die im nordöstlichen Plangebiet vorhandene Grundwassermessstelle (27 8816 - Glessen 4) soll weiterhin genutzt werden und wird daher zum Erhalt festgesetzt bzw. nachrichtlich im B-Plan dargestellt.

Da über Kultur- und sonstige Sachgüter im Bereich des Planvorhabens sonst keine Erkenntnisse vorliegen, hat das Plangebiet diesbezüglich eine geringe Bedeutung.

Insgesamt ist somit mit keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut »Kultur- und sonstige Sachgüter« zu rechnen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.8.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter« sind auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen absehbar keine weiteren Vermeidungs-, Minderungs- oder Schutzmaßnahmen erforderlich.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den obengenannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

3.10 Zusammenfassende Bewertung

Unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der für das Bauleitplanverfahren vorliegenden Fachgutachten (insb. Artenschutzprüfung, Verkehrsgutachten) ergeben sich durch das Planvorhaben die nachfolgend tabellarisch dargestellten Umweltauswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit.

Tabelle 4: Zusammenfassende schutzgutbezogene Bewertungsergebnisse der Umweltprüfung

<u>Schutzgut</u>	<u>Kriterium</u>	<u>Bestand / Empfindlich- keit</u>	<u>Auswirkung / Erheblichkeit</u>
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
	Freizeit- und Erholungsfunktion		
	Verkehr		
	Immissionsbelastung		(V)
	Abfallentsorgung und Verwertung		
	Störfallrisiko / Katastrophenschutz		
Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	Schutzgebiete (<i>einschl. Natura 2000</i>)		
	Biotoptypen		(A)
	Artenschutz		(V)
Fläche	Flächennutzung und Versiegelungsgrad		
Boden	Bodentypen und schutzwürdige Böden		
	Bodenbelastungen / Altlasten		
Wasser	Oberflächengewässer		
	Grundwasser (<i>einschl. Entwässerung</i>)		
	Schutzgebiete		(V)
Klima / Luft	Klima (<i>einschl. Energienutzung & Klimaschutz</i>)		
	Lufthygienische Funktion		
Landschaft	Landschafts- / Ortsbild / Landschaftsschutz		
	Landschaftsbezogene Erholung		
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereiche		
	Bau- und Bodendenkmäler		
	Sonstige Sachgüter (z.B. Böden, Leitungen etc.)		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>hoher</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit ▪ Besonders erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Erfordert planerische Abwägung mit besonderem Gewicht 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>mittlerer</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit ▪ Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Erfordert planerische Abwägung 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen zu erwarten ▪ Keine bzw. unerhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Keine Abwägung erforderlich ▪ Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen bzw. Befreiung erforderlich: ▪ (V) = Vermeidungsmaßnahmen, (A) = Ausgleichsmaßnahme, (E) = Ersatzmaßnahme/-geld, (B) = Befreiung 		

3.11 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanaufstellung bleibt der derzeitige Zustand des Plangebietes in seiner räumlich eingeschränkteren Nutzung als Erlebnisbauernhof erhalten. Die Nullvariante entspricht somit der Bestandssituation.

3.12 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

[...]

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt anhand der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der weiteren Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird, aufgrund der bisher im Plangebiet hergestellten Qualitäten sowie der im BP vorgesehenen Festsetzung einer Maßnahmenfläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), voraussichtlich zu keinem zusätzlichen externen Ausgleichsbedarf führen.

4.1 Bestands- und Konfliktanalyse

[...]

4.2 Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

[...]

4.2.1 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

[...]

4.2.2 Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen

[...]

4.2.3 Maßnahmen zum Artenschutz

[...]

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

[...]

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verfahren der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Wissenslücken

Der Umweltbericht beinhaltet eine schutzgutbezogene Erfassung der Auswirkungen auf die Bestandsituation unter Berücksichtigung der tatsächlichen realen Flächennutzung und der aktuell rechtskräftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Grundlage für die Beschreibung der Auswirkungen bildet eine Ortsbegehung und die digital verfügbaren umweltbezogenen Fachinformationen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen die nachfolgend aufgelisteten Plandarstellungen und Fachbeiträge vor, die bei der Auswirkungsermittlung berücksichtigt wurden.

- BÜRO STADTVERKEHR (2017): Verkehrsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den „Glessener Mühlenhof“ in Bergheim-Glessen April 2017.

- Smeets Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan Nr. 279/Glessen „Glessener Mühlenhof“, Bergheim (Juli 2020)
- Stadt Bergheim / stadt-regionalplanung Dr. Jansen GmbH – 141. FNP-Änderung „Glessener Mühlenhof“– Planzeichnung (Stand: 05.2020)
- Stadt Bergheim / stadt-regionalplanung Dr. Jansen GmbH - Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 279/Glessen „Glessener Mühlenhof“- Planzeichnung (Stand: 20.Juli 2020)

Die vorliegenden Gutachten und die im Zuge der Umweltprüfung verwendeten Datengrundlagen geben einen relativ vollständigen Überblick über die Ist-Situation und bieten eine verlässliche Grundlage zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Der Prognosestand ist vergleichsweise gut gefestigt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Risiken hinsichtlich der Voraussagegenauigkeit auftreten.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB und wird im Umweltbericht gem. Anlage 1 Ziffer 3b BauGB beschrieben. Ziel des sogenannten „Monitorings“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplans eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde geprüft, ob auf Basis der dortigen Erkenntnisse spezielle Monitoringmaßnahmen für das Vorhaben notwendig sind. Aufgrund der Unerheblichkeit der ermittelten Umweltauswirkungen werden auf Ebene der BP-Aufstellung jedoch keine Umweltzustandsuntersuchungen vorgesehen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung



7 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Köln. Zeichnerische Darstellung abrufbar unter: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/karten/uebersicht.html (Abrufdatum 10.09.2020)
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (Abrufdatum 02.09.2020)
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 70 (1), Bonn.
- BÜRO STADTVERKEHR(2017): VERKEHRSGUTACHTEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG FÜR DEN „GLESSENER MÜHLENHOF“ IN BERGHEIM-GLESSEN APRIL 2017.
- ERFT VERBAND (2018): Grundwasserdifferenzen 1. Grundwasserstockwerk Zeitraum: Oktober 1955 – 2014. Abrufbar unter: <http://www.erftverband.de/grundwasserstand> (Abrufdatum: 08.09.2020)
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW, Hrsg., (1980): Die Karte der Grundwasserlandschaften in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW, Hrsg., (1980): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt NRW, Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden.
- LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Klimaatlas NRW. Abrufbar unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (Abrufdatum 02.09.2020)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Online-Emissionskataster Luft NRW. Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> (Abrufdatum 03.07.2020)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start> (Abrufdatum 03.07.2020)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Landschaftsinformationssammlung (LINFOS), Abfrage Juli 2020.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung. Stand 22.12.2010.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:
Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die
Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. ELWAS-WEB. (Abrufdatum 20.07.2020)

RHEIN-ERFT-KREIS: Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“, 12. Änderung
(Stand 03.2019)

KREISSTADT BERGHEIM (2018): Integriertes Klimaschutzkonzept der Kreisstadt Bergheim
Abrufbar unter: <https://www.bergheim.de/news/8780/Baeder.aspx>

TRAUTMANN, W. (1972): Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Deutscher
Planungsatlas, Band I: Nordrhein-Westfalen. Hrsg.: Akademie für Raumforschung und
Landesplanung in Zusammenarbeit mit dem Ministerium des Landes Nordrhein-
Westfalen – Landesplanungsbehörde, Düsseldorf.

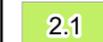
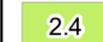
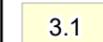
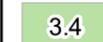
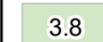
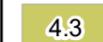
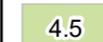
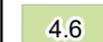


Bestandsplan

 Geltungsbereich BP Nr. 279/Glessen
 "Glessener Mühlenhof"

Bestand

Biotoptypen*

-  1.2 Versiegelte Flächen mit nachgesch. Versickerung
-  1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen
-  2.1 Bankette
-  2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand
-  2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand
-  2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölze
-  3.1 Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
-  3.4 Intensivwiese, -weide, artenarm
-  3.8 Obstwiese bis 30 Jahre
-  4.3 Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen
-  4.5 Intensivrasen
-  4.6 Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)
-  7.1 Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteil < 50%
-  7.2 Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteil ≥ 50%
-  7.4 Baumgruppe mit lebensraumtyp. Baumarten ≥ 50%
-  9.1 Teich, naturfern (Versickerungsbecken, Ententeich)

Datenquellen

* gem. LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

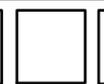
Kartengrundlage:

Historisches Digitales Orthophoto (DOP)
©2020 LAND NRW, dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Kartenprojektion / Koordinatensystem
ETRS 1989 UTM Zone 32N

VORABZUG

Projekt BP Nr. 279/Glessen "Glessener Mühlenhof"			
Inhalt Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		 1:3.000	
Planart Bestandsplan			
Planungsträger Stadt Bergheim			
Datum 29.06.2021	Gezeichnet / Geprüft KSt / Bc	Format 420 x 297	Plan-Nr. 885_B

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 Planungsgesellschaft mbH 50374 Ertstadt-Lechenich
 Zehntwall 5-7 02235 TEL 68 53 59 0 FAX 68 53 59 29

Name: 885_Bestand_210630





Maßnahmenplan

Geltungsbereich BP Nr. 279/Glessen
 "Glessener Mühlenhof"

Planung

Biotoptypen*

- 1:2/2:2
 Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung und Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand (Straßenverkehrsfläche)
- 1:3
 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)
- 1:2/3:4
 Sonstiges Sondergebiet (GRZ=0,2) Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung (Wege, Anlagen) (20% - 1.2) und Intensivwiese/-weide (nicht überbaubare Flächen - 80% - 3.4)
- 1:2/4:7
 Sonstiges Sondergebiet (GRZ=0,4) Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung (Wege, Gebäude) (40% - 1.2) und Grünanlage mit Baumbestand (nicht überbaubare Flächen - 60% - 4.7)
- 7:2
 Hecke mit lebensraumtypisch Gehölzanteilen \geq 50%

Datenquellen

* gem. LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

Kartengrundlage:

Digitales Orthophoto (DOP)
 ©2020 LAND NRW, dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Kartenprojektion / Koordinatensystem
 ETRS 1989 UTM Zone 32N

VORABZUG

Projekt BP Nr. 279/Glessen "Glessener Mühlenhof"			
Inhalt Landschaftspflegerischer Fachbeitrag			<div style="text-align: center;">N</div> <div style="text-align: center;">1:3.000</div>
Planart Maßnahmenplan			
Planungsträger Stadt Bergheim			
Datum 29.06.2021	Gezeichnet / Geprüft KSt / Bc	Format 420 x 297	Plan-Nr. 885_M

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 Planungsgesellschaft mbH 50374 Ertstadt-Lechenich
 Zehntwall 5-7 02235 TEL 68 53 59 0 FAX 68 53 59 29

Name: 885_Maßnahmen_210630