

**BEGRÜNDUNG**

**INHALT:**

**A STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

**1. Vorgaben**

1.1 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich

1.2 Derzeitiges Planungsrecht

1.3 Eigentumsstruktur, Vorhandene Situation

**2. Ziel und Zweck der Planung**

**3. Begründung der Planinhalte**

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen

3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen

3.4 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Hauseinheit (HE)

3.5 Verkehr

3.6 Ökologie und Begrünung

3.7 Ver- und Entsorgung

3.8 Altlasten

**4.0 Flächenbilanz**

## **B UMWELTBERICHT**

1. Einleitung
  - 1.1 Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung
  - 1.2 Beschreibung des Planvorhabens
  - 1.3 Gesetzliche und planerische Vorgaben
2. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 3.1 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit
  - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 3.3 Schutzgut Boden
  - 3.4 Schutzgut Wasser
  - 3.5 Schutzgut Klima / Luft
  - 3.6 Schutzgut Landschaft
  - 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - 3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen
  - 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
  - 4.2 Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen
5. Beurteilung des Bebauungsplanes aus Sicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
6. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes
  - 6.1 Realisierung der Bebauungsplanänderung
  - 6.2 Nullvariante
7. Zusammenfassung

# A STÄDTEBAULICHE PLANUNG

## 1. VORGABEN

### 1.1 Lage und Größe des Änderungsbereiches, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bergheim – Kenten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 224 / Ke grenzt im Süden an die Straße Am Burgberg und im Nordwesten an den Nachtigallenweg an.

Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.245 m<sup>2</sup>.

### 1.2 Derzeitiges Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 224 / Ke **W – Wohnbauflächen** dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes stimmt mit den Zielvorstellungen für den Bebauungsplan überein. Die erforderliche Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 / Ke ist Teil des seit dem 25.02.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 / Ke.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich folgende Nutzungen fest:

- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ‚Parkplatz‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- Bauflächen gemäß § 3 BauNVO (WR - Reines Wohngebiet),
- Grund- und Geschößflächenzahlen (GRZ, GFZ) gemäß § 17 BauNVO,
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 21 BauNVO,
- Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 BauNVO,
- zwingend viergeschossige Bebauung gemäß § 16 BauNVO,
- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO,
- offene Bauweise (o) gemäß § 22 BauNVO,
- Flächen für Garagen (Ga) gemäß § 12 BauNVO.

### 1.3 Eigentumsstruktur, Vorhandene Situation

Die Flurstücke 1167, 1168, 1088, 299 und 271 befinden sich im Privateigentum. Das Flurstück entlang des Nachtigallenweges (Nr. 993) befindet sich im Eigentum der Stadt Bergheim.

Die privaten Flurstücke werden als Hausgarten genutzt. Das städtische Grundstück ist unversiegelt als gemähte Rasenfläche angelegt.

Das Bebauungsplangebiet ist derzeit lediglich durch das Wohnhaus Am Burghof Nr. 18 sowie im rückwärtigen Bereich mit 2 Garagen und einer kleinen Scheune bebaut.

Die vorhandene Bebauung nordöstlich und südwestlich des Geltungsbereiches sind entsprechend den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als Geschosswohnungen in drei- und viergeschossiger Bauweise errichtet worden.

Die an den Bebauungsplan im Nordwesten und Südosten angrenzende Bebauung ist kleinteiliger und in maximal zweigeschossiger Bauweise vorhanden.

Auf dem städtischen Grundstück (Flurstück 993) besteht ein großgrüner Silberahorn (*Acer saccharinum*) mit einem Stammumfang von 2,20 m.

## 2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind auf Geschosswohnungsbauten in zwingend viergeschossiger Bauweise und einem großen Garagenhof ausgerichtet. Die damaligen Zielsetzungen entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Vorstellungen für den Standort und lassen sich auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse auch nicht mehr umsetzen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes 224 / Ke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine in den Bestand integrierte Bebauung entsprechend heutigen städtebaulichen Anforderungen geschaffen werden.

## 3. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungen setzt der Bebauungsplan als zulässige Art der Nutzung **WR – Reines Wohngebiet** fest.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Die geplante Bebauung soll ausschließlich für eine Wohnnutzung vorgehalten werden. Mit der Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO wäre ggf. die Zielsetzung der Planung gefährdet.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß den Zielen der Planung und in Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur nordwestlich und südöstlich des Änderungsbereichs wird die Bebauung in eingeschossiger und maximal zweigeschossiger Bauweise zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschösszahl und der maximal zulässigen Traufhöhen bestimmt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht den Höchstwerten des § 17 BauNVO und ist begründet in dem Ziel der Planung, bauliche Anlagen bis max. 40 % der Grundfläche zuzulassen.

### **3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen**

Gemäß den Zielen der Planung und in Anlehnung an die vorhandene Bebauungsstruktur nordwestlich und südöstlich des Plangebietes setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise (o) mit Einzel- und Doppelhäusern fest.

Die freistehenden Wohnhäuser sind in eingeschossiger Bauweise, die Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen abgegrenzt und so großzügig umfahren, dass die Bebauungsabsichten nach den jeweiligen Bedürfnissen der künftigen Bauherren, unter Berücksichtigung der sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen, realisiert werden können.

### **3.4 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Hauseinheit (HE)**

Die Beschränkung der zulässigen Wohnungen ist begründet in dem Ziel der Planung, die vorhandene lockere Bebauungsstruktur nordwestlich und südöstlich des Plangebietes in der offenen Bauweise innerhalb des Plangebietes fortzuführen.

Ohne die Beschränkung der zulässigen Zahl an Wohnungen je Hauseinheit würden ggf. innerhalb des Plangebietes weit mehr Wohneinheiten als städtebaulich vertretbar entstehen und sich auch weitaus mehr Verkehr einstellen. Insgesamt wäre damit das Ziel der Planung gefährdet, die Voraussetzung für einen attraktiven Wohnstandort mit den dazugehörigen Freiflächen zu schaffen.

## **3.5 Verkehr**

### **3.5.1 Erschließung**

Die Grundstücke, die unmittelbar an die Straßen Am Burgberg und den Nachtigallenweg angrenzen, werden unmittelbar von den vorgenannten Straßen erschlossen.

Die Erschließung der übrigen Baugrundstücke erfolgt über eine kurze Stichstraße (5,00 m Breite), die an den Nachtigallenweg angebunden ist.

Die Planstraße wurde so festgesetzt, dass die von ihr erschlossenen Baugrundstücke unabhängig von der Eigentumssituation realisiert werden können.

### 3.5.2 Flächen für den ruhenden Verkehr

Nach den textlichen Festsetzungen sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen. Die Beschränkung hinsichtlich der Flächen für den ruhenden Verkehr ist erfolgt, um Beeinträchtigungen der rückwärtigen Gartenbereiche zu vermeiden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die dem Wohngebietscharakter entsprechende Wohnruhe nicht übermäßig beeinträchtigt wird.

Es ist Ziel der Planung, ausschließlich ebenerdige Stellplätze, Carports und Garagen zuzulassen. Garagen im Untergeschoss bzw. im Keller werden daher grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan lässt als zulässige Hausform das Einzel- und Doppelhaus zu. Der Nachweis der Flächen für den ruhenden Verkehr ist für die Einzel- und Doppelhäuser unproblematisch und kann in den jeweiligen seitlichen Abstandsflächen durch Garagen geleistet werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Garagenflächen wurden insgesamt von den Verkehrsflächen um mindestens 5,0 m abgerückt, sodass die Möglichkeit besteht, vor der Garage noch ein weiteres Fahrzeug abstellen zu können.

Für die geplanten 8 Wohnhäuser sind im Bereich der Planstraße 4 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die bestehende Bebauung und die beiden geplanten Häuser am Nachtigallenweg 5 weitere öffentliche Parkplätze fest. Der Bebauungsplan setzt die Flächen als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkplätze‘ (P) fest.

### 3.5.3 Motorisierter Individual Verkehr (MIV)

Für die Abschätzung des Mehrverkehrs wird von folgenden Parametern ausgegangen:

**Wohneinheiten** = 8 Hauseinheiten (HE) x 1,2 = 10 WE  
mit 2,6 Personen je Haushalt

**Personenzahl** = 26 Einwohner

**Mobilitätsrate** = 3 Wege pro Einwohner pro Tag

**Modal-Split (MIV)** = MIV-Anteil 65% - 70%  
(Wege pro Tag)

**Annahme** = Besetzungsgrad 1,3 Personen pro Fahrzeug

**Berechnung** = (26 EW x 3 Wege x 65%) : 1,3 = 39 MIV/Tag

**Nach Realisierung der Planung sind aus dem Plangebiet zusätzlich ca. 39 Fahrbewegungen am Tag zu erwarten.**

### **3.6 Ökologie und Begrünung**

#### **3.6.1 Vorbemerkungen**

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. dem § 1a BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima berücksichtigen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

#### **3.6.2 Begrünungskonzept**

Entsprechend den Empfehlungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (SCHWARZE UND PARTNER AUGUST 2005) setzt der Bebauungsplan im Norden des Plangebietes im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze 3 Laubbäume fest. Die Pflanzflächen sind flächendeckend mit Bodendeckern / Stauden zu begrünen.

Auf dem städtischen Grundstück (Flurstück 993) besteht ein großgrüner Silberahorn (*Acer saccharinum*) mit einem Stammumfang von 2,20 m, der als zu Erhalten festgesetzt worden ist. Zum Schutz dieses Baumes setzt der Bebauungsplan fest, dass die verbleibende Freifläche im Bereich des zu erhaltenden Einzelbaumes als Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen ist.

#### **3.6.3 Ökologische Bilanzierung**

Zur genauen Bestimmung der Eingriffs- und Ausgleichswerte wurde für das Plangebiet ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser Fachbeitrag untersucht und bewertet den vorhandenen Naturraum und zeigt die durch die beabsichtigten Maßnahmen hervorgerufenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf. Der Fachbeitrag enthält des Weiteren Empfehlungen zum Ausgleich, die textlich und in einem Maßnahmenplan definiert sind.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung bzw. die Höhe der notwendigen Kompensation wurde nach dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (LANDESREGIERUNG NRW 1996) durchgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden für den Bestandswert abweichend vom Realbestand die planungsrechtlich gem. B-Plan Nr. 23/KE zulässigen Flächennutzungen berücksichtigt.

Die Gegenüberstellung von Eingriff / Bestand (4.410 ökol. Wertpunkte) und Planung (6.284) zeigt, dass im Plangebiet der Eingriff zu 100 % kompensiert werden kann.

### **3.7 Ver- und Entsorgung**

#### **3.7.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung**

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt und muss lediglich für die Neubebauung ergänzt werden.

### **3.7.2 Schmutzwasser**

Die Schmutzwässer aus dem Plangebiet werden dem Ortskanal zugeführt und zur Kläranlage abgeleitet.

### **3.7.4 Versickerung von Niederschlagswasser**

Bei der Wahl der Art der Entwässerung des Niederschlagswassers ist der § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Nach § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) ist von der Verpflichtung nach Abs. 1 das Niederschlagswasser ausgenommen, das ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine vorhandene Kanalisation abgeleitet wird, des weiteren Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung, gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch ist.

Die Schmutzwässer aus dem Plangebiet werden dem vorhandenen Kanal (Trennsystem) im Nachtigallenweg zugeführt und zur Kläranlage abgeleitet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 / Ke. Eine nach bisherigem Recht genehmigte Kanalisationsnetzplanung besteht bereits. Diese sieht vor, das Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal ‚Nachtigallenweg‘ abzuführen und in die nahegelegene ‚Kleine Erft‘ einzuleiten.

Bei Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wird jedoch zwischen dem oberen Nachtigallenweg und der Erft eine hydraulische Sanierung der vorhandenen Regenwasserkanalisation erforderlich.

Die entstehenden Kosten sollen von der Stadt Bergheim und den privaten Grundstückseigentümern anteilig übernommen werden. Die Absicherung dieser Kostenübernahme wird vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die baulichen Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Erschließung bzw. im Falle einer Bebauung des Plangebietes.

### **3.8 Altlasten**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### 4. Flächenbilanz

FLÄCHENBILANZ		m <sup>2</sup>	%
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>			
Verkehrsberuhigter Bereich (V)	322		
Verkehrsfläche (Am Burgberg)	38	475	11,2
Öffentliche Parkplätze	115		
<b>Motorisierter Individual Verkehr</b>			
<b>EWx3,0</b> (=durchschnittliche Anzahl der Fahrten am Tag) <b>x 0,65</b> (=Modalsplit=65% aller Fahrten per PKW) = <b>MIV</b>			
	1,3	$\frac{26 \times 3,0 \times 0,65}{1,3} = 39$	
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>			
Überbaubare Grundstücksfläche		1.156	27,2
Nicht überbaubare Grundstücksfläche		2.332	54,9
<u>Anzahl der Hauseinheiten (HE)</u>			
8 Hauseinheiten, davon 5 Doppelhaushälften und 3 Einzelhäuser			
<u>Anzahl der Wohneinheiten (WE) und der Einwohne (EW):</u>			
8 HE x 1,2 = 10 WE x 2,6 = 26 EW			
<b>Öffentliche Grünfläche</b>		282	6,7
<b>Garagen und Stellplätze</b>			
9 Garagen			
9 Stellplätze vor Garagen			
<b>GESAMTGEBIET</b>		<b>4.245</b>	<b>100,0</b>

#### 5. Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten

Neben dem städtischen Grundstück (Parzelle 993) befinden sich alle übrigen Flurstücke im Privateigentum. Da die Planung im Interesse und in Abstimmung mit den Eigentümern entwickelt worden ist, wird eine kurzfristige Realisierung zumindest von Teilflächen erwartet.

Der Stadt Bergheim entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden von den privaten Grundstückseigentümern erstellt und über einen gesonderten Erschließungsvertrag mit der Stadt Bergheim geregelt.

## **B UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung**

Im Mai 2005 wurde das Planungsbüro Schwarze und Partner - Landschaftsarchitekten, Geograph (Krefeld) mit der Erstellung eines Umweltberichtes/ Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) zum Bebauungsplan Nr. 224/KE „Am Burgberg“ der Stadt Bergheim beauftragt.

Der vorliegende Umweltbericht/ Landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt die potentiellen mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft und prüft, inwieweit das Vorhaben Eingriffe gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 4 Landschaftsgesetz (LG NW) zur Folge hat.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes/Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird die Ausgangssituation von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebietes (Realbestand) erfasst. Abweichend von der bestehenden Situation erfolgt die Bewertung des Ausgangszustandes auf der Grundlage des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23/KE (STADT BERGHEIM 1968).

Für das Baugebiet werden geeignete Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erfolgt eine Beurteilung, ob nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen verbleiben und ggf. zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

#### **1.2 Beschreibung des Planvorhabens**

Der Bebauungsplan-Vorentwurf (La Citta - Stadtplanung 08/2005) hat eine Bebauung des Plangebietes mit Einfamilien- und Doppelhäusern zum Ziel.

Die Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke erfolgt über eine von Nordwest nach Südost verlaufende Erschließungsstraße, die im Nordosten an den Nachtigallenweg anbindet. Im äußersten Nordosten sind 7 Parkplätze vorgesehen, die z.T. an den Nachtigallenweg, zum anderen Teil an die Planstraße anbinden. Im Zwischenbereich der Parkbuchten ist eine Grünfläche vorgesehen, die eine Bepflanzung mit Einzelbäumen ermöglicht. Zwei weitere Parkplätze befinden sich östlich entlang der Planstraße. Hier befindet sich nach Norden eine weitere kleine Pflanzfläche.

Die im Südosten und Süden geplanten Häuser werden über die vorhandenen Straßen (Nachtigallenweg, Am Burgberg) erschlossen. Ein im östlichen Bereich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vorhandener Großbaum (Silberahorn) soll im Zuge der Planung erhalten bleiben.

Das anfallende Schmutzwasser soll im Trennsystem dem vorhandenen Kanal im Nachtigallenweg zugeführt und zur Kläranlage weitergeleitet werden.

Im geplanten Wohngebiet anfallendes Niederschlagswasser soll zunächst dem vorhandenen Regenwasserkanal im Nachtigallenweg zugeführt und von dort in die nahegelegene „Kleine Erft“ eingeleitet werden.

#### **1.3 Gesetzliche und planerische Vorgaben**

##### **Landschaftsrecht**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224/KE der Stadt Bergheim unterliegt gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in Verbindung mit § 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) der Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheb-

lich beeinträchtigen können, stellen demnach einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen (z.B. die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes) und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Durch Festsetzung im Bebauungsplan z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgt die rechtliche Sicherung von Landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Begrünung des Wohngebietes bzw. zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe.

### **Baurecht**

Nach dem novellierten Baugesetzbuch (20.07.2004) ist grundsätzlich für alle Bebauungspläne eine förmliche Umweltprüfung zwingend vorgeschrieben. Ausnahmen bilden die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mögliche Bauleitplanung sowie die Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB.

Zentraler Bestandteil der Umweltprüfung ist der sog. Umweltbericht, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des B-Planes ermittelt und bewertet.

### **Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim wird der Bereich als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen, diese Darstellung stimmt somit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans überein.

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23/KE (STADT BERGHEIM 25.02.1968).

### **Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.

### **Baumschutz**

Für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen in der Stadt Bergheim besteht eine Baumschutzsatzung (STADT BERGHEIM 1987 zuletzt geändert am 19.07.2002). Danach sind Laubbäume, Obstbäume und Eiben mit einem Stammumfang von mind. 80 cm und Nadelbäume (mit Ausnahme der Eiben) mit einem Stammumfang ab 150 cm geschützt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen, zu kapfen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Satzung erteilt werden. Im Falle einer derartigen Ausnahme hat der Eigentümer auf seine Kosten für jeden geschützten Baum als Ersatz einen neuen Baum (Stammumfang mind. 18 cm) zu pflanzen und zu erhalten.

## **2. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wohngebietes im Bergheimer Stadtteil Kenten. Südlich wird das Plangebiet von der Straße „Am Burgberg“ und im Osten vom Nachtigallenweg begrenzt.

Nutzungen im Plangebiet bestehen einerseits in Form einer öffentlichen Grünfläche am Ostrand entlang des Nachtigallenwegs (locker mit Bäumen bestandene Rasenfläche) sowie eines in weiten Bereichen von Gehölzen eingenommen Gartens.

Nordöstlich und südwestlich des Bebauungsplanes grenzt Wohnbebauung in drei- bis viergeschossiger Bauweise mit Gärten an das Plangebiet an.

Diese Bebauung orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23/KE (STADT BERGHEIM 1968).

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

##### Bestand

Aufgrund seiner Lage in einem überwiegend von Wohnbebauung und Gärten charakterisierten Gebiet ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von einer geringen Lärmbelastung auszugehen, die hauptsächlich aus dem lediglich schwach ausgeprägten Anliegerverkehr resultiert.

Das Plangebiet weist keine bedeutsame Funktion in Bezug auf die Naherholung auf.

##### Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplanes und Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan dient der Schaffung eines Wohngebietes mit Gärten.

Konflikte durch eine Verschlechterung der Lärmsituation sind vor dem Hintergrund der aufgrund des rechtskräftigen B-Plans bereits zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Durch die Planungsänderung wird voraussichtlich die Einwohnerzahl und die mit dem Anliegerverkehr verbundene Lärmbelastung gegenüber der rechtskräftigen Planung nicht zunehmen.

Eine Erhöhung von Schadstoffemissionen durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist vor dem Hintergrund der bereits zulässigen Nutzung sowie aufgrund des geringen Umfangs der baulichen Erweiterung als nicht erheblich zu beurteilen.

Im Hinblick auf das **Schutzgut menschliche Gesundheit** wird das Vorhaben als **umweltverträglich** beurteilt.

#### 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Realbestand

Nachfolgend wird das Plangebiet hinsichtlich der vor Ort angetroffenen Biotoptypen beschrieben und bewertet.

Darüber hinaus wird der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandene Baum- und Gehölzbestand erfasst und im Hinblick auf die Bestimmungen der Baumschutzsatzung (STADT BERGHEIM 1987) beurteilt. Die kartierten Biotope, Einzelbäume und Gehölzbestände gehen aus dem Bestandsplan hervor.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs des Bebauungsplans wird derzeit als Zier-/ Nutzgarten überwiegend extensiv genutzt. Am östlichen Rand entlang des Nachtigallenwegs befindet sich eine öffentliche Grünfläche (Rasenfläche) mit vereinzelt Baumbestand.

Innerhalb des Gartengeländes nimmt eine Weihnachtsbaumkultur aus Tannen breiten Raum ein, daneben sind teilweise sukzessionsartige Gehölzbestände anzutreffen, die sich v.a. aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Hasel (*Corylus avellana*) zusammensetzen. Markante Einzelbäume im Plangebiet sind ein Silberahorn (*Acer saccharinum*) innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und eine Kirsche (*Prunus spec.*) im Bereich des Gartengeländes.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit einem von Nadelgehölzen eingenommenen Garten. Über das zentrale und nördliche Plangebiet verteilt befinden sich einzelne schuppenartige Gebäude.

Aufgrund seiner Biotopstruktur besitzt der als Garten genutzte Bereich des Plangebietes Biotopfunktionen z.B. für Singvögel oder Kleinsäuger.

### **Potentielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Eichen-Ulmenwald westdeutscher und niederländischer Flusstäler, stellenweise der Silberweidenwald anzusehen. Es handelt sich dabei um einen Mischwald mit Feldulme, Stieleiche und vereinzelt Silberpappel. Dieser Waldtyp hat sich auf mittel basenhaltigem Pseudogley entwickelt (DEUTSCHER PLANUNGSATLAS 1972).

Bodenständige Bäume und Sträucher für Pflanzungen in der offenen Landschaft sind: Stieleiche, Feldulme, Esche, Feldahorn, Silberpappel und -weide, Hartriegel, Wasserschneeball, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Hasel und Hundsrose.

### **Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplans und Beurteilung der Umweltverträglichkeit**

Von der Planung sind mit Ausnahme der Einzelbäume lediglich Biotoptypen geringer bis mäßiger Bedeutung (Zier-/ Nutzgartenbereiche, Rasenflächen) betroffen. Die Planungsänderung führt einerseits zum Verlust vorhandener Bäume und Vegetation, auf der anderen Seite werden in geringerem Umfang neue Gärten angelegt.

Durch die Planung werden insgesamt 8 satzungsrechtlich geschützte Bäume in ihrem Bestand betroffen. Für den Wegfall dieser Bäume ist ein gem. den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bergheim gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Die Auswirkungen des Bauvorhabens durch Verlust von Einzelbäumen und Biotopflächen werden aufgrund der mit Ausnahme der Bäume nur geringen bis mittleren Bedeutung der Biotope (auf Grundlage des rechtskräftigen B-Plans) und des relativ geringen Flächenanteils sowie unter Berücksichtigung der Ersatzpflanzungen von Bäumen als gering beurteilt.

Das Vorhaben wird im Hinblick auf das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** als **umweltverträglich** beurteilt.

## **3.3 Schutzgut Boden**

### **Bestand**

Im Plangebiet hat sich aus Löß eine gut bis mittel basenhaltige Parabraunerde, teils Gley -Parabraunerde entwickelt.

Es handelt sich um einen tiefgründigen, gut wasserhaltenden Boden, der teilweise Grundwasser im Unterboden aufweist. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um einen wertvollen Boden (DEUTSCHER PLANUNGSATLAS 1971).

Durch den nahegelegenen Braunkohle-Tagebau und die damit verbundenen Grundwasserabsenkungen sowie aufgrund der anthropogenen Nutzung (Bebauung, Garten) ist von veränderten Bodenverhältnissen im Plangebiet auszugehen.

### **Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplans und Beurteilung der Umweltverträglichkeit**

Die Versiegelung natürlichen Bodens ist grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu bewerten, da in diesem Fall sämtliche natürliche Bodenfunktionen verloren gehen.

Aufgrund der Vornutzung ist bereits ein Teil der Plangebietes überbaut oder versiegelt und größtenteils durch Gartennutzung anthropogen überformt. Für das Plangebiet existiert ein Baurecht, das eine Versiegelung von ca. 47% der Flächen (Gebäude, Garagen, Zufahrten und Parkplätze) zulässt. Durch die Planungsänderung, die eine Versiegelung von max. 60% ermöglicht, erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von 13%. Diese Steigerung des Versiegelungsgrades wird als nicht erheblich angesehen.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Boden** wird das Bauvorhaben aufgrund der gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur geringfügigen Neuversiegelung insgesamt als **umweltverträglich** beurteilt.

### 3.4 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Braunkohletagebau befindet, unterliegt es den damit verbundenen Grundwasserabsenkungen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplans und Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Angesichts der Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen wird eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate bewirkt. Aufgrund des vorhandenen Planrechts ergibt sich gegenüber der Neuplanung nur eine relativ geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit nur eine geringfügige potentielle Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund der Vorbelastung durch Versiegelung auf Grundlage der zulässigen Bebauung sowie der geplanten ortsnahen Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die kleine Erft werden die Auswirkungen als gering beurteilt.

Das Vorhaben wird daher hinsichtlich des **Schutzgutes Wasser** als **umweltverträglich** eingestuft.

### 3.5 Schutzgut Klima / Luft

#### Bestand

Das Plangebiet ist in großklimatischer Hinsicht atlantisch geprägt. In den mäßig warmen Sommern sind mittlere Temperaturen zwischen 17 und 18 °C (Juli) festzustellen, die Winter sind mit mittleren Temperaturen von 1,0 bis 1,5 °C (Januar) relativ mild (DEUTSCHER PLANUNGSATLAS 1976). Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600 und 650 mm.

Während die im Plangebiet stockenden Gehölze eine mäßige lufthygienische Wirkung besitzen, weist die Rasenfläche eine klimahygienische Eignung zur Bildung von Kaltluft auf. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist die Bedeutung dieser Funktion jedoch als vernachlässigbar anzusehen.

#### Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplans und Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Die Planung führt einerseits zum Verlust der vorhandenen Vegetation, andererseits zur Neuanlage von Gartenflächen. Da bereits ein Baurecht besteht und damit auch die Anlage von Gartenflächen ermöglicht wurde, führt die Neuplanung nur zu einer geringfügigen Veränderung im Hinblick auf die klima-/lufthygienisch wirksamen Freiflächen.

Aufgrund der Intention der Planungsänderung, anstelle 4-stöckiger Mehrfamilienhäuser (gem. rechtskräftigem B-Plan) lediglich max. 2-geschossige Einfamilien- und Doppelhäuser zuzulassen, ist ein geringeres Verkehrsaufkommen durch Anliegerverkehr zu erwarten. Damit wird eine Steigerung von Schadstoff- bzw. Lärmimmissionen infolge einer Realisierung der Planänderung ausgeschlossen.

Vorübergehende Beeinträchtigungen werden sich lediglich durch Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen während der Bauphase ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nicht nachhaltig.

Aufgrund der Vornutzung, der planungsrechtlich zulässigen Situation und der geringen luft- und klimahygienischen Bedeutung des Plangebietes werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

Das Vorhaben ist somit im Hinblick auf das **Schutzgut Klima/Luft** als **umweltverträglich** einzustufen.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand**

Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich in einem geschlossenen Wohngebiet von Bergheim-Kenten. Er wird durch bebaute und versiegelte Flächen sowie durch Gärten charakterisiert.

Die Flächen werden vollständig durch vorhandene Wohnbebauung mit Gärten begrenzt und sind daher in alle Richtungen sichtverschattet.

#### **Potentielle Auswirkungen des Bebauungsplans und Beurteilung der Umweltverträglichkeit**

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der umgebenden Wohnbebauung ein. Unter Berücksichtigung der sichtverschatteten Lage des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten. Auf eine detaillierte Bewertung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird daher verzichtet.

Das Vorhaben ist somit im Hinblick auf das **Schutzgut Landschaft** als **umweltverträglich** einzustufen.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Über Kultur- und sonstige Sachgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Erkenntnisse vor.

Negative Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans werden daher ausgeschlossen.

Das Vorhaben ist somit im Hinblick auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** als **umweltverträglich** einzustufen.

### **3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen ergeben sich durch die geplante Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen. Diese führt zu einem Verlust des natürlichen Bodens, was ebenfalls mit einem Verlust der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion verbunden ist. Auswirkungen bestehen des Weiteren in einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse.

Erhebliche Wechselwirkungen sind vor dem Hintergrund der zulässigen Bebauung und der vorgesehenen Landschaftspflegerischen Maßnahmen für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

## **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

### **4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit sind für das geplante Vorhaben keine besonderen Maßnahmen zu treffen. Auf eine Einhaltung einschlägiger Schutzvorschriften während der Bauphase wird verwiesen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut ist der Erhalt eines großkronigen Einzelbaumes (Silberahorn) im Bereich der öffentlichen Grünfläche anzustreben.

Auf die im Zuge der geplanten Geländeauffüllung erforderlichen Bodenanschüttungen ist im unmittelbaren Kronentraufbereich des Baumes zu verzichten.

Die Erhaltung der übrigen, auf der Baufläche vorhandenen Gehölze und zum Teil geschützten Einzelbäume ist nicht mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans vereinbar. Die durch die Baumverluste erforderlichen Ersatzpflanzungen haben an geeigneter Stelle im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung zu erfolgen. Um insbesondere mögliche Brutstätten von Vögeln zu schonen, sind die erforderlichen Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr während der Vegetationsruhe durchzuführen.

### **Schutzgut Boden**

Im Zuge der Bauarbeiten sollte insbesondere auf den Schutz und Erhalt des Oberbodens geachtet werden. Der Oberboden ist vor einer Lagerung von Materialien bzw. vor einem Befahren abzuschieben und fachgerecht zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumassnahmen soll der Boden in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder angeeckt werden. Überschüssiger Boden darf abefahren werden.

Baustraßen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Baumaßnahmen standfest zu befestigen, das hierfür verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der verdichtete Untergrund tiefgründig zu lockern.

Neben den genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung einer Bodenverdichtung sollte durch ausschließlichen Einsatz von dem Stand der Technik entsprechenden Maschinen und Gerätschaften darauf hingewirkt werden, dass Verunreinigungen des Bodens durch den Betrieb der Geräte, sowie durch Unfälle und Leckagen vermieden werden können.

### **Schutzgut Wasser**

Durch Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Schadstoffeinträgen wird auch ein weitgehender Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sichergestellt.

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsfunktion sollte möglichst einer Teilversiegelung mit partieller Wasserdurchlässigkeit der Vorzug vor vollständigen Versiegelungsformen gegeben werden.

Die Folgen einer Herabsetzung der Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Versiegelung können durch die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in die kleine Erft gemildert werden, da das Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden soll.

### **Schutzgut Luft**

Die Erhaltung eines Teils des im Plangebiet vorhandenen Baumbestandes trägt zur Sicherung lufthygienischer Funktionen bei.

Die Verwendung moderner Baumaschinen ermöglicht weiterhin eine Begrenzung von Schadstoffemissionen während der Bauphase.

### **Schutzgut Klima**

Eine Verwendung partiell durchlässiger Bodenbeläge sowie die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen können durch teilweise Wasserrückhaltung und Verdunstung positiv zur kleinklimatischen Situation im Wohngebiet beitragen.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf max. zwei Geschosse passen sich die geplanten Gebäude an die angrenzende Baustruktur an und tragen somit neben den geplanten Einzelbaumpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen zu einer Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

In diesem Zusammenhang ist auch die Erhaltung des ortsbildprägenden Einzelbaumes (Silberahorn) von Bedeutung.

## **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch entsprechende Vorsicht bei Ausführung der Baggerarbeiten können evtl. im Plangebiet befindliche Bodendenkmäler aufgedeckt und erfasst werden.

### **4.2 Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienen der Begrünung des geplanten Baugebietes sowie der Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine räumliche Darstellung erfolgt im Maßnahmenplan.

Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB.

Die Begrünungsmaßnahmen sind in der auf die Beendigung der Baumaßnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen.

## **5. Beurteilung des Bebauungsplans aus der Sicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Die landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand der Methode „*Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung Nordrhein-Westfalen*“ (DIE LANDESREGIERUNG NRW 1996).

Da sowohl Gesamtbilanz als auch die Bilanz für den öffentlichen Bereich positiv ausfallen, kann der Ausgleich für das Kompensationsdefizit im privaten Bereich durch die Maßnahmen im öffentlichen Bereich erfolgen.

Der Umfang von 638 ökologischen Punkten entspricht einer Fläche von 159,5 m<sup>2</sup> (ausgehend von einer Wertsteigerung um 4 Werteinheiten, z.B. durch Umwandlung einer Rasenfläche in baumüberstandene Rasen-/ Bodendeckerfläche).

## **6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **6.1 Realisierung des Bebauungsplanes**

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entsteht ein Wohngebiet mit intensiv genutzten, ökologisch geringwertigen Hausgartenflächen. Von den vorhandenen Gehölzen bleibt lediglich ein Einzelbaum (Silberahorn) erhalten.

Durch die vorgesehene Begrünung und die Erhaltung des Einzelbaums kann die mit der Bebauungsplanänderung einhergehende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft unter Zugrundelegung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kompensiert werden.

### **6.2 Nullvariante**

Im Falle eines Verzichts auf Realisierung des Bebauungsplans bleibt das Grundstück entweder in seiner jetzigen Nutzung als in weiten Bereichen extensiv genutzter Nutz- und Ziergarten mit umfangreichem Baumbestand erhalten. Der ökologische Wert des Bebauungsplanbereichs ist in diesem Fall wesentlich höherwertiger einzuschätzen, als dies im Zuge der Realisierung des B-Plans zu erwarten ist.

Da jedoch für die Fläche ein Baurecht besteht (B-Plan Nr. 23), stellt die rechtlich zulässige Planungsvariante gegenüber der Planungsänderung (B-Plan Nr. 224/ KE) nur eine geringfügig geringere Versiegelung dar, ohne das damit die Entwicklung bzw. der Erhalt höherwertiger Strukturen verbunden ist, da keine dahin gehenden Pflanzbindungen und Erhaltungsfestsetzungen existieren.

## **7. Zusammenfassung**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 224/KE der Stadt Bergheim sind im Zuge der geplanten Maßnahmen (Wohnbebauung, Verkehrsflächen) Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Bergheim-Kenten im Bereich „Am Burgberg/ Nachtigallenweg“. Der Bereich wird derzeit großflächig als Zier-/ Nutzgarten extensiv genutzt, der östliche Abschnitt entlang des Nachtigallenwegs weist als öffentliche Grünfläche eine locker baumbestandene Rasenfläche auf.

Aufgrund der geplanten Änderung eines bereits bestehenden Baurechts (B-Plan Nr.23/KE von 1968) sind die durch das Vorhaben bedingten potentiellen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten/Biotope, Boden/Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter als gering anzusehen.

Aufgrund der bestehenden Sichtverschattung des Eingriffbereiches in innerörtlicher Lage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten.

Infolge einer Realisierung der Planung werden insgesamt 8 satzungsrechtlich geschützte Bäume in ihrem Bestand betroffen. Für den Wegfall dieser Bäume ist ein gem. den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bergheim gleichwertiger Ersatz zu leisten. Die Anpflanzung von insgesamt 3 Laubbäumen im Zuge der Planung kann den Verlust der geschützten Bäume teilweise kompensieren.

Unter Berücksichtigung der Landschaftspflegerischen Maßnahmen ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes möglich.

