

## **BEGRÜNDUNG – ENTWURF –**

### **Inhaltsübersicht:**

#### **Teil A Städtebauliche Planung**

1. **Anlass**
2. **Bebauungsplans Nr. 4a/Quadrath-Ichendorf**
3. **Auswirkungen**
4. **Allgemeine Rechtsgrundlagen**

#### **Teil B Umweltbericht**

- 1 **Einleitung**
  - 1.1 **Allgemeines**
  - 1.2 **Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans**
- 2 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 2.1 **Schutzgut Mensch**
  - 2.2 **Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**
  - 2.3 **Schutzgut Boden**
  - 2.4 **Schutzgut Wasser**
  - 2.5 **Schutzgut Luft und Klima**
  - 2.6 **Schutzgut Landschaft**
  - 2.7 **Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter**
  - 2.8 **Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen**
- 3 **Zusammenfassung**

## Teil A Städtebauliche Planung

### 1. Anlass

Das Gebiet der Kreisstadt Bergheim wird von einer Vielzahl von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen erfasst, die im Laufe der Zeit zum Teil mehrfach geändert wurden. Die Pläne steuern in unterschiedlicher Regelungsichte die Möglichkeiten bzw. Zulässigkeit der Bebauung sowie teilweise auch bauordnungsrechtliche, d.h. gestalterische Maßnahmen im Stadtgebiet. Vielen dieser Pläne ist gemein, dass sie nur noch in geringem Maße den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt entsprechen und der Freiheit der gestalterischen Anforderungen der Bewohner oftmals entgegenstehen.

Mit den getroffenen Festsetzungen lässt sich die Diskrepanz von vormaligem planerischen Anspruch und dem Wunsch der heutigen Bewohner auf bauliche Änderung vielfach nicht mehr überbrücken. In der Praxis blockieren insbesondere ältere Bebauungspläne oftmals innovative Vorhaben und stehen den ökonomischen und ökologischen Belangen der Bewohner entgegen. Daraus resultierende ablehnende Bescheide der Verwaltung sind den Bürgern nur schwer oder gar nicht zu vermitteln.

Die Verwaltung sah sich daher veranlasst, die bis Anfang der 80er Jahre beschlossenen Bebauungspläne einer allgemeinen Überprüfung zu unterziehen, in wieweit eine bauleitplanerische Regelung noch erforderlich ist.

### 2. Bebauungsplan Nr. 4a/Quadrath-Ichendorf

Der Bebauungsplan Nr. 4a/Quadrath-Ichendorf liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteiles Quadrath-Ichendorf, nördlich der Köln-Aachener-Straße, und wurde am 26.10.1965 rechtsverbindlich.

Eine kleine als Grünfläche festgesetzte Fläche nordwestlich der Kreuzung Jenseitsstraße/Wacholderweg wurde im Jahre 1980 durch einen angrenzenden Bebauungsplan, den Bebauungsplan Nr. 134/Qu, mit Bauflächen überlagert.

Eine vereinfachte Änderung für den Bereich südwestlich der Kreuzung Jenseitsstraße/Wacholderweg wurde 1988 aufgehoben.

Am 16.06.2008 trat der Bebauungsplan Nr. 239/Quadrath-Ichendorf in Kraft. Dieser überlagert den Bebauungsplan Nr. 4a/Qu in einem Bereich östlich des Feuertornweges. Mit dem Bebauungsplan wurde in einem Teilbereich einer großen Grünfläche die planungsrechtliche Grundlage für eine Hausgruppe geschaffen. Der Spielplatz wurde im nördlichen Teil der Grünfläche festgeschrieben.

Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 4a/Qu wurden weitestgehend als 'Reines Wohngebiet' (WR) festgesetzt. Lediglich eine kleine Fläche im Südosten des Plangebietes wurde als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) ausgewiesen. Als maximale Zahl der Vollgeschosse wurde überwiegend zwei Vollgeschosse, längs der Köln-Aachener-Straße überwiegend drei Vollgeschosse festgesetzt.

Daneben sind in verschiedenen Teilen des Plangebietes kleine 'Öffentliche Grünflächen' festgesetzt. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Grünfläche, die früher als Kinderspielplatz und als Kirmesplatz vorgesehen war und inzwischen weitgehend von dem o.g. Bebauungsplan Nr. 239/Qu überlagert wird. Zum anderen um kleinere Grünflächen, die heute von dem Bebauungsplan Nr. 134/Qu überlagert oder als privater Garten oder als öffentlicher Parkplatz genutzt werden. Lediglich nordöstlich der Kreuzung Jenseitsstraße/Wacholderweg existiert eine kleinere vorhandene öffentliche Grünfläche, die jedoch allseits von Verkehrsflächen umgeben ist.

Die im Bebauungsplan Nr. 4a/Qu festgesetzten Verkehrsflächen wurden alle verwirklicht.

Ein kleiner Teil der Bebauung existierte schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4a/Qu. Bis auf wenige Ausnahmen wurde die Bebauung des Plangebietes bereits Ende der 80er-Jahre abgeschlossen.

Zur Zeit bestehen noch eine, nach Aufhebung des Bebauungsplanes noch drei Möglichkeiten für eine Bebauung im Plangebiet. Unter Berücksichtigung von Zusammenlegung von Grundstücksteilen und geschickter Bauplanung können evtl. noch zwei bis drei weitere kleine Baugrundstücke hinzukommen.

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Plangebiet weitgehend als `Wohnbaufläche` (W) dargestellt.

Städtebauliche Defizite, die einer Regelung durch Festsetzungen bedürfen sind, nicht erkennbar. Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist der Bebauungsplan nicht weiter erforderlich. Die in § 1 (3) BauGB legitimierte Planrechtfertigung ist für das Plangebiet entfallen.

## 2. Auswirkungen

Die ausstehenden Bebauungsmöglichkeiten können zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden. Dieses gilt im Allgemeinen auch für alle anderen kleineren baulichen Veränderungen, wie z.B. dem Ausbau von Dachgeschossen, der Errichtung von Anbauten und Gauben.

Mit dem Fortfall der kleinen Grünflächenfestsetzungen ergeben sich für die bisher festgesetzte Grünfläche, aber als Garten genutzte Fläche südöstlich der Kreuzung Von-Roon-Straße/Jenseitsstraße, neue Bebauungsmöglichkeiten für ca. zwei Wohnhäuser.

Für die Bereiche längst der Köln-Aachener-Straße ist auf drei Besonderheiten hinzuweisen. In allen drei nachfolgend aufgeführten Teilbereichen sind momentan drei Vollgeschosse zulässig.

### a) Teilbereich westlich des Wacholderweges

Hier stehen ein dreigeschossiges und zwei bzw. drei viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Im Erdgeschoss des dreigeschossigen Gebäudes befindet sich darüber hinaus ein kleiner Lebensmittelmarkt einschließlich einer Verkaufsstelle für Backwaren. Westlich dieser mehrgeschossigen Bebauung grenzen ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser an. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht auszuschließen, dass die mehrgeschossigen Häuser auch in den Bereich der ein- bis zweigeschossigen Bebauung im Anschluss an die höhere Bebauung fortgesetzt werden und dieses nach § 34 BauGB zulässig ist.

### b) Teilbereich östlich des Wacholderweges

Hier existiert ein zweigeschossiges Reihenhausquartier. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wird hier zukünftig ein drittes Vollgeschoss nicht mehr möglich sein. Dieses ist hier aufgrund der homogenen Struktur des Quartiers städtebaulich auch sinnvoll. Da der Bebauungsplan bereits 1965 aufgestellt wurde und bisher die zulässige Nutzung nicht verwirklicht wurde, können gemäß § 42 Baugesetzbuch auch keine Entschädigungen verlangt werden.

### c) Teilbereich östlich des Spielplatzes

Hier steht lediglich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer kleinen Verkaufs- und Serviceeinrichtung im Erdgeschoss. Die vier östlich hiervon befindlichen Häuser sind

zweigeschossig. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht auszuschließen, dass auch östlich des mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses Gebäude mit drei Geschossen zulässig werden. Dieses ist in diesem Bereich jedoch städtebaulich vertretbar, da die Bebauungszeile zu anderen Bebauungen abgesetzt steht.

Auf Grund der geringen städtebaulichen Veränderungen, die mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes einhergehen, auch unter der Berücksichtigung, dass keine wesentlichen neuen Baurechte geschaffen werden, ist mit keinen nennenswerten Eingriffen in den Naturhaushalt und den Landschaftsschutz zu rechnen. Gesonderte Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, in dem Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen bilanziert und geregelt werden, ist daher ebenso nicht notwendig.

Die zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführende Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, ist im Teil B dargestellt.

#### **4. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Der Bebauungsplan erhält damit aus der städtebaulichen Erforderlichkeit seine planungsrechtliche Legitimität.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung oder Teilaufhebung. Daraus folgt, dass Bebauungspläne auf Grund mangelnder Erforderlichkeit ihre planerische Legitimität verlieren und damit die Voraussetzung zu deren Teilaufhebung gegeben sind.

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4a/Qu auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt, wird entsprechend § 3 (1) Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach einer ersten Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zusätzlich auch noch gem. § 4 (2) BauGB.

## Teil B Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Allgemeines

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiter zu entwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Verminderung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnung	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA – Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogenen öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Versorgungsregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenverände-</li> </ul>

	Baugesetzbuch	<p>rungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Bewahrung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (einschließlich des Ortsbildes)
	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern (Bau- und Bodendenkmälern, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche)
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und

		damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

## 1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplanes

Die Kreisstadt Bergheim beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 4a im Stadtteil Quadrath-Ichendorf aufzuheben. Mit der 1964-1965 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans sollten im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Reinen Wohngebietes (WR), eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und einer Öffentlichen Grünfläche - Spielplatz/Kirmesplatz - geschaffen werden. Die geplante Bebauung wurde vor Jahren bereits weitestgehend realisiert. Einzelheiten können der Begründung (Teil A) entnommen werden.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Schutzgut Mensch

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben weitestgehend auf der Grundlage des § 34 BauGB. Da mit der Teilaufhebung so gut wie keine neuen Baurechte geschaffen werden, ist mit einer erwähnenswerten weiteren baulichen Verdichtung nicht zu rechnen.

Eine Erhöhung des Lärmimmissionen ist auf Grund der Aufhebung nicht zu erwarten.

Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

### 2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes bewirkt letztlich eine Festschreibung des baulichen Bestandes im Geltungsbereich dieser Aufhebung. Es ist weitestgehend auszuschließen, dass sich auf den heute noch unbebauten Grundstücksteilen der bebauten Grundstücke geschützte Arten angesiedelt haben, da diese Flächen seit Jahren als Gärten gestaltet sind und intensiv als Erholungsfläche und gärtnerisch genutzt werden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur ist in den bebauten Bereichen, die zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden, davon auszugehen, dass die vorhandenen Gartenflächen, auch bei rechtlich möglichen geringfügigen Ergänzungen an den baulichen Anlagen, weitgehend erhalten bleiben.

Hinsichtlich der zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Aspekte des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Vorhabenzulassung zu prüfen und zu regeln.

Insgesamt ist der Geltungsbereich der beabsichtigten Bebauungsplanaufhebung durch eine realisierte Bebauung geprägt. Die mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im gesamten Geltungsbereich vorhandenen Privatgärten werden auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes bestehen bleiben. Laubbäume ab 80 cm Stammumfang unterliegen grundsätzlich der kommunalen Baumschutzsatzung. Unabhängig hiervon ist bei Maßnahmen an den Bäumen auch das Artenschutzrecht zu beachten.

Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und auf die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Die Böden sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die möglichen Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen sind geringfügig und führen daher zu keinen weiteren Beeinträchtigungen. Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt. Mit der Teilaufhebung ist keine Beeinträchtigung oder Statusänderung verbunden.

### **2.5 Schutzgüter Luft und Klima**

Die infolge der Teilaufhebung möglichen geringen baulichen Erweiterungen führen zu keiner erwähnenswerten Verschlechterung der Schutzgüter Luft und Klima.

### **2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Wohnnutzung mit den umgebenden Privatgärten sowie einem Spielplatz geprägt.

Die infolge der Aufhebung mögliche nur äußerst geringfügige bauliche Nachverdichtung wird zu keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Mit der Teilaufhebung ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft verbunden.

### **2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter**

Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige Schutzgüter sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

### **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen**

Für das Vorhaben der Teilaufhebung relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb der Schutzgüter und zwischen den Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

## **3. Zusammenfassung**

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und der nur geringen Veränderungen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans möglich werden, ist

als Ergebnis festzustellen, dass mit der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans keine nachteiligen und mithin auch keine relevanten Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Kreisstadt Bergheim, den 28.08.2013