BEGRÜNDUNG

INHALT

A STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1. Vorgaben

1.1 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich

1.2 Geltendes Planungsrecht

2. Ziel und Zweck der Planung

3. Begründung der Planinhalte

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen

3.4 Verkehr

4. Verwirklichung

5. Kosten und Finanzierung

B UMWELTBERICHT

1. VORGABEN

1.1 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum des Stadtteiles Quadrath – Ichendorf an der Köln – Aachener – Straße, zwischen der Kitschburgstraße / Wehrstraße, Kammerstraße, Domackerstraße und Frenser Straße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,4 ha.

1.2 Geltendes Planungsrecht

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu M – Gemischte Bauflächen dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung und gemäß den Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7/Qu setzt der Bebauungsplan für die Teilfläche im Südwesten des Plangebietes entgegen der Darstellung des Flächennutzungsplanes WA – Allgemeines Wohngebiet fest (siehe unter 1.2.2). Die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße sind zurzeit noch unbeplant. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sieht der Bebauungsplan für zwei Teilbereiche südlich der Domackerstraße, wie an der Kammerstraße, ebenfalls WA – Allgemeines Wohngebiet vor.

Sinn und Zweck der gemäß § 8 BauGB notwendigen Entwicklungsvorschrift besteht darin, dass die raumbezogene Planung für das gesamte Plangebiet in den Grundzügen erhalten bleiben muss.

Mit dem Begriff des Entwickelns besteht für die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insoweit ein Spielraum zur Verfügung, als die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht angetastet wird.

Die Art der Nutzung und der geringe Umfang der festgesetzten Flächen als WA-Allgemeines Wohngebiet wird insbesondere nach der Novellierung der BauNVO 1990 als städtebaulich verträglich und mit den Grundzügen des Flächennutzungsplanes vereinbar angesehen, so dass auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet wird.

1.2.2 Bebauungspläne

Die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße sind unbeplant. Für die Teilflächen südlich der Köln-Aachener-Straße bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 7/Qu, Nr. 18/Qu und Nr. 18/Qu, 1. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 7/Qu überlagert die Flächen zwischen der Straße Im Rauland und der Kammerstraße und setzt als zulässige Art der Nutzung WA – Allgemeines Wohngebiet mit maximal viergeschossiger Bebauung fest.

Der übrige Bereich zwischen der Straße Im Rauland und der Frenser Straße wird durch die Bebauungspläne 18/Qu und 18/Qu, 1. Änderung überlagert. Als zulässige Art der Nutzung setzen die beiden Bebauungspläne MK – Kerngebiet und im Südwesten zur Kitschburgstraße hin WA – Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend zwei bis dreigeschossiger und für einen kleinen Teilbereich viergeschossiger Bebauung und Grundflächenzahlen von 1,0 (MK) und 0,4 (WA) fest.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Haupteinkaufsstraße im Ortszentrum von Quadrath – Ichendorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu soll die Einkaufs- und Versorgungsfunktion für die Quadrath-Ichendorfer planungsrechtlich gesichert und gestärkt werden.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung sollen innerhalb der Erdgeschosse beidseits der Köln-Aachener-Straße vorwiegend Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden. Da die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße noch unbeplant und innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne keine Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels enthalten sind, wird zur Stärkung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu erforderlich.

3. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden, entsprechend den innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen Nutzungen und den im Südteil des Plangebietes rechtsverbindlichen Bebauungsplänen die Nutzungsarten Kerngebiet – MK –, Mischgebiet – MI – und Allgemeines Wohngebiet – WA - festgesetzt.

Kerngebiet - MK

Die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) und die unter Abs. 3 (ausnahmsweise zulässige Nutzungen) aufgeführten Nutzungen entsprechen nicht den Zielsetzungen der Planung für den Standort und werden daher ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten basiert auf dem in der Aufstellung und Beratung befindlichen ‚Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben in der Stadt Bergheim‘.

Die Zulässigkeit von sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss dient dem städtebaulichen Ziel das Ortszentrum in Quadrath – Ichendorf auch außerhalb der Geschäftszeiten zu beleben und eine soziale Kontrolle zu gewährleisten. Mit dem Ausschluss des Wohnens im Erdgeschoss wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Geschäftsebene im Zentrum nicht unterbrochen wird.

Die Einschränkung der Nutzungen innerhalb der Erdgeschosse entlang der Köln – Aachener – Straße entspricht den Zielen der Planung, wonach die Aufstellung des Bebauungsplanes vorrangig zur Stärkung des Einzelhandels in der Ortsmitte von Quadrath – Ichendorf beitragen soll. Mit der Zulässigkeit von bestimmten Nutzungen innerhalb der Erdge-

schosse soll sichergestellt werden, dass die Geschäftsebene im Zentrum sich durchgängig entwickelt und damit zum Einkaufen einlädt.

Mischgebiete – MI

Die Mischgebiete wurden wie auch die MK-Gebiete nach Art der zulässigen Nutzungen gegliedert. Zum einen sind die allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,

und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 BauNVO als für nicht zulässig festgesetzt und zum anderen nur bestimmte Nutzungen in den Erdgeschossen zugelassen worden, wobei auf Grund der vorhandenen Nutzungsstruktur in Teilbereichen auch das Wohnen zugelassen worden ist.

Allgemeine Wohngebiete - WA

In den Wohngebieten sind zur Stärkung des Einzelhandels in der Ortsmitte in den Erdgeschossen nur die in § 4 Abs. 2 genannten Nutzungen

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften

zugelassen und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 BauNVO als für nicht zulässig erklärt worden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand und an den Zielen der Planung die vorhandene Struktur auch weiterhin als Maß für künftige Entwicklungen heranzuziehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie über die Grund- und Geschossflächenzahlen definiert.

3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der vorhandenen Strukturen weitestgehend die geschlossene (g) Bauweise festgesetzt.

Für einen kleinen Teilbereich an der Kammerstraße setzt der Bebauungsplan entsprechend der bestehenden Nutzung die offene (o) Bauweise fest.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Baulinien abgegrenzt. Die Festsetzung von Baulinien entlang der Köln-Aachener Straße, Im Rauland und an der Frenser Straße ist begründet in der Zielsetzung, die vorhandenen Gebäudefluchten zu erhalten und langfristig planungsrechtlich abzusichern.

3.4 Verkehr

3.4.1 Kraftfahrzeugverkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsanlagen vollständig erschlossen. Die Verkehrsanlagen sind entsprechend dem Bedarf ausgebaut. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Veränderungen im Straßenraum der B 55 vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass die Planaufstellung gegenüber der bisherigen Nutzung keine zusätzliche Verkehrsbelastung mit sich bringt.

Die Erhaltung und Entwicklung des Einzelhandels im Ortszentrum dient auch dem Leitbild der ‚Stadt der kurzen Wege‘ und damit der allgemeinen Verkehrsvermeidung.

3.4.2 Fahrradverkehr, ÖPNV

Auf beiden Seiten der Köln-Aachener-Straße wird der Radfahrer auf der Fahrbahn im Richtungsverkehr mitgeführt.

Der Planbereich ist über Bushaltestellen in der Köln-Aachener-Straße und über den nahegelegenen Bahnhof in das Verkehrsnetz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden.

4. VERWIRKLICHUNG

Es ist Ziel der Planung, die Attraktivität des Einzelhandels im Ortskern von Quadrath - Ichenendorf zu stärken. Besondere Maßnahmen zur Verwirklichung sind nicht erforderlich.

5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Mit Ausnahme der Verfahrenskosten entstehen der Stadt Bergheim keine besonderen Kosten. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße sind unbeplant (unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB). Für die Teilflächen südlich der Köln-Aachener-Straße bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 7/Qu, Nr. 18/Qu und Nr. 18/Qu, 1. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 7/Qu überlagert die Flächen zwischen der Straße Im Rauland und der Kammerstraße und setzt als zulässige Art der Nutzung WA – Allgemeines Wohngebiet mit bis zu maximal viergeschossiger Bebauung fest.

Der übrige Bereich zwischen der Straße Im Rauland und der Frenser Straße wird derzeit durch die Bebauungspläne 18/Qu und 18/Qu, 1. Änderung überlagert. Als zulässige Art der Nutzung setzen die beiden Bebauungspläne MK – Kerngebiet und im Südwesten zur Kitschburgstraße hin WA – Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend zwei bis dreigeschossiger und für einen kleinen Teilbereich viergeschossiger Bebauung und Grundflächenzahlen von 1,0 (MK) und 0,4 (WA) fest.

Maßgeblich für die Beurteilung des zulässigen Umfangs der Überbaubarkeit der Grundstücke sind bei beiden Bebauungsplänen die Regelungen der Baunutzungsverordnungen (BauNVO) von 1968 bzw. 1977.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 240/Qu befindet sich im Bereich der Haupteinkaufsstraße im Ortszentrum von Quadrath – Ichendorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu soll die Einkaufs- und Versorgungsfunktion für die Quadrath-Ichendorfer planungsrechtlich gesichert und gestärkt werden.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung sollen innerhalb der Erdgeschosse beidseits der Köln-Aachener-Straße vorwiegend Einzelhandelnutzungen zugelassen werden. Da die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße noch unbeplant und innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne keine Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels enthalten sind, wird zur Stärkung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauung und Erschließung der Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße erfolgte seinerzeit auf der Grundlage des § 34 BauGB. Der neue Bebauungsplan orientiert sich bei den Festsetzungen der Art und dem Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Bausubstanz. Mit der Einbeziehung dieser Flächen in den Bebauungsplan sollen über den Bestand hinaus keine neuen Bauflächen geschaffen werden. Vielmehr ist vorgesehen, mit den getroffenen Festsetzungen die Einzelhandelsstruktur und damit die Attraktivität des Einzelhandels im Zentrum von Quadrath – Ichendorf zu stärken.

Da auf Grund der rechtsverbindlichen Bebauungspläne südlich der Köln-Aachener-Straße Eingriffe bereits zulässig waren (§ 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB) und durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Bauflächen und / oder Verkehrsflächen geschaffen werden sollen, wird sich die ökologische Bilanz (altes Recht / neues Recht) nicht verändern.

Zum Bebauungsplan Nr. 240/Qu wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

2. Überblick über die relevanten Fachgesetze, Fachpläne und Gutachten

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse, Verwaltungsvorschriften, technische Anleitungen zugrundegelegt, die für dieses Bebauungsplanverfahren maßgeblich sind.

Im Einzelnen wurden berücksichtigt in der jeweils zurzeit geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Landes Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten basiert auf dem in der Aufstellung und Beratung befindlichen ‚Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben in der Stadt Bergheim‘.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen

Belange des Umweltschutzes Relevante Fachgesetze	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Grad der Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Zentrum des Stadtteiles Quadrath – Ichendorf an der Köln – Aachener – Straße, zwischen der Kitschburgstraße / Wehrstraße, Kammerstraße, Domackerstraße und Frenser Straße.</p> <p>Beidseits der Köln-Aachener-Straße besteht eine durchgängige Bebauung in zwei- viergeschossiger Bauweise. Die Erdgeschosse werden überwiegend für den Handel, die Gastronomie und für sonstige Geschäftslokale genutzt. Die Innenbereiche südlich der Köln-Aachener-Straße und beidseits des Katzenbergs sind überwiegend befestigt und werden für die Anlieferung bzw. für Nebenanlagen genutzt. Lediglich die rückwärtigen Grundstücksflächen im Nordwesten des Plangebietes sind bis auf einige Garagen und Nebengebäude ungebaut. Die nicht bebauten Flächen sind zum Teil versiegelt bzw. werden als private Hausgärten genutzt.</p> <p>Der ökologische Wert des Plangebietes ist aufgrund der Funktion der Köln-Aachener-Straße als Haupteinkaufsstraße und der überwiegend dichten Bebauung als mäßig einzuschätzen.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Tierarten liegen nicht vor. Auf Grund der bereits überwiegend bebauten Grundstücke und seiner innerörtlichen Lage sind keine Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt worden.</p>	<p>Die Teilflächen südlich der Köln-Aachener-Straße werden von den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 7/Qu, Nr. 18/Qu und Nr. 18/Qu, 1. Änderung überlagert. Die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße sind als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen.</p> <p>Die Bebauung und Erschließung der Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße ist seinerzeit auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgt. Der neue Bebauungsplan orientiert sich bei den Festsetzungen der Art und dem Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Bausubstanz. Mit der Einbeziehung dieser Flächen in den Bebauungsplan sollen über den Bestand hinaus keine neuen Bauflächen geschaffen werden. Vielmehr ist vorgesehen, mit den getroffenen Festsetzungen die Einzelhandelsstruktur in Quadrath – Ichendorf zu stärken.</p> <p>Da auf Grund der rechtsverbindlichen Bebauungspläne südlich der Köln-Aachener-Straße Eingriffe bereits zulässig waren (§ 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB) und durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Bauflächen und / oder Verkehrsflächen geschaffen werden sollen, wird sich die ökologische Bilanz (altes Recht / neues Recht) nicht verändern.</p> <p>Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/ Qu gegenüber der derzeitigen Situation keine zusätzlichen baulichen oder verkehrlichen Maßnahmen hervorgerufen werden, sind keine gravierenden Auswirkungen auf Tiere innerhalb des Plangebietes zu erwarten.</p>	<p>nicht erheblich</p>

Belange des Umweltschutzes Relevante Fachgesetze	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Grad der Erheblichkeit der Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	<p>Die Struktur innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch die weitestgehend geschlossene zwei- bis viergeschossige Bebauung beidseits der Köln-Aachener-Straße sowie durch die unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen zwischen der Köln-Aachener-Straße und der Domackerstraße.</p> <p>Das Landschaftsbild wird zudem durch das starke Gefälle innerhalb des Plangebietes geprägt. Der höchste Punkt (86,37 üNN) befindet sich im Nordosten des Plangebietes an der Domackerstraße. Das Gelände fällt von hieraus um ca. 6,0 m zur Köln-Aachener-Straße hin ab.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet Nr. 240/Qu befindet sich im Bereich der Haupteinkaufsstraße im Ortszentrum von Quadrath – Ichen-dorf. Das Ortsbild wird daher überwiegend durch das Warenangebot und die dazugehörige Werbung der Handelsbetriebe und die Gastronomie geprägt.</p>	<p>Die vorhandene bauliche Struktur wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich verändern.</p> <p>Auf Grund der Zielsetzung die Einkaufs- und Versorgungsfunktion im Bereich des Plangebietes durch entsprechende Steuerung der Planung zu stärken, wird eine Belebung des Einzelhandels erwartet und damit auch die Attraktivität der Köln-Aachener-Straße als Haupteinkaufsstraße verbessert werden.</p> <p>Wegen der starken Vorprägung des Gebietes durch die bisherige Nutzung sind mit der Realisierung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p>	nicht erheblich
Boden	<p>Innerhalb des Plangebietes kommen keine Extremstandorte mit einer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt vor. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet auf der innerstädtisch gelegenen Fläche ebenso nicht statt.</p> <p>Dem Plangebiet kommt daher nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden zu.</p> <p><u>Altlasten</u> Für das Plangebiet liegen keine Angaben oder Hinweise über Altlasten vor.</p>	<p>Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes über den Bestand hinaus keine neuen Bauflächen geschaffen werden, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Altlasten sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	nicht erheblich
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</p> <p>Die Entwässerung der Straßen und Gebäude erfolgt in die vorhandene öffentliche Kanalisation.</p>	<p>Da das Bebauungsplangebiet in der genehmigten Kanalisationsplanung enthalten ist und durch den Bebauungsplan über den Bestand hinaus keine neuen Baurechte geschaffen werden, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.</p>	nicht erheblich

Belange des Umweltschutzes Relevante Fachgesetze	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Grad der Erheblichkeit der Auswirkungen
Luft / Stadtklima	Das Lokalklima des Plangebiets ist von der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung geprägt und wird von einer geringen Durchlüftung und relativ hoher Wärmespeicherung bestimmt. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand keinerlei Klimafunktion im Sinne einer positiven Wirkung für die Umgebung aufweist.	Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes über den Bestand hinaus keine neuen Bauflächen geschaffen werden, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	nicht erheblich
Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	Innerhalb des Plangebiets oder daran angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.	Da keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft von der Planung betroffen werden, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.	nicht erheblich
Mensch	Das Plangebiet ist durch seine zentrale Lage in der Ortsmitte vom Durchgangs- und Einkaufsverkehr auf der Köln-Aachener-Straße beeinflusst. Sensible Nutzungen wie z.B. reine Wohngebiete oder Seniorenwohnungen sind nicht betroffen. Die Erholungsfunktion beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Räume und der wenigen Hausgärten im Nordwesten des Plangebietes.	Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes über den Bestand hinaus keine neuen Bau- und oder Verkehrsflächen geschaffen werden, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebiets liegen nicht vor. Bei dem Gebäude Köln – Aachener – Straße Nr. 81 handelt es sich um ein Einzeldenkmal, dass in die Denkmalliste eingetragen ist. In der Planzeichnung ist das Gebäude als Einzeldenkmal nachrichtlich übernommen worden. Bis auf das vorgenannte Einzeldenkmal sind ansonsten innerhalb des Plangebietes keine in die Denkmalliste eingetragenen Bau- oder Bodendenkmale vorhanden. In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass archäologische Funde zu melden sind.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.	nicht erheblich

Belange des Umweltschutzes Relevante Fachgesetze	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Grad der Erheblichkeit der Auswirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die bisherigen Festsetzungen bzw. die Baurechte nach § 34 BauGB wurden als Grundlagen für die Neuaufstellung herangezogen. Auf die Festsetzung von zusätzlichen Bauflächen ist verzichtet worden. Durch das vorrangige Ziel der Planung in der Ortsmitte von Quadrath – Ichendorf die Einzelhandelsstruktur zu verbessern, werden ebenfalls keine negativen Beeinträchtigungen mit anderen Schutzgütern gesehen.	Als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfungen hat sich gezeigt, dass durch die Realisierung der Planung von den verschiedenen Schutzgütern keine bzw. nicht erhebliche Wirkungen zu erwarten sind. Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern sind daher ebenfalls nicht zu erwarten. Auf Grund der Zielsetzung die Einkaufs- und Versorgungsfunktion im Bereich des Plangebietes durch entsprechende Steuerung der Planung zu stärken, wird hingegen eine Belebung des Einzelhandels erwartet und damit auch die Attraktivität der Köln-Aachener-Straße als Haupteinkaufsstraße verbessert werden.	nicht erheblich

4. Voraussichtliche Entwicklung ohne das Planvorhaben Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu soll die Einkaufs- und Versorgungsfunktion für die Quadrath-Ichendorfer planungsrechtlich gesichert und gestärkt werden.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung sollen innerhalb der Erdgeschosse beidseits der Köln-Aachener-Straße vorwiegend Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden. Da die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße noch unbeplant und innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne keine Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels enthalten sind, wird zur Stärkung des Einzelhandels die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/Qu erforderlich.

Eine Prüfung von alternativen, grundsätzlich anderen Planungsmöglichkeiten fand nicht statt, da es sich hier um die Überplanung bestehender Bebauungspläne handelt. Die einzige Alternative zur Neuplanung erscheint die unveränderte Beibehaltung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und des bestehenden Baurechts nach § 34 BauGB für die übrigen Bereiche.

5. Eingriff in den Boden

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes über den Bestand hinaus keine neuen Bau- und oder Verkehrsflächen geschaffen und nur redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden sollen, wird mit dem Bebauungsplan gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation rechtlich keine Zunahme der Versiegelung und kein zusätzlicher Eingriff in den Boden ermöglicht.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Boden als nicht erheblich bzw. nachhaltig eingeschätzt.

6. Monitoring

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Die Teilflächen südlich der Köln-Aachener-Straße werden von den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 7/Qu, Nr. 18/Qu und Nr. 18/Qu, 1. Änderung überlagert. Die Flächen nördlich der Köln-Aachener-Straße sind als unbepannter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Der neue Bebauungsplan orientiert sich bei den Festsetzungen der Art und dem Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Bausubstanz. Mit der Einbeziehung dieser Flächen in den Bebauungsplan sollen über den Bestand hinaus keine neuen Bauflächen geschaffen werden. Daher wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 / Qu auf einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag einschließlich einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Einzelhandelsstruktur und damit die Attraktivität des Einzelhandels im Zentrum von Quadrath – Ichendorf gestärkt werden.

Anhand der vorgenommenen Umweltprüfung wird deutlich, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden können.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bergheim
La Città Stadtplanung
Bergheim, den 15.10.2008