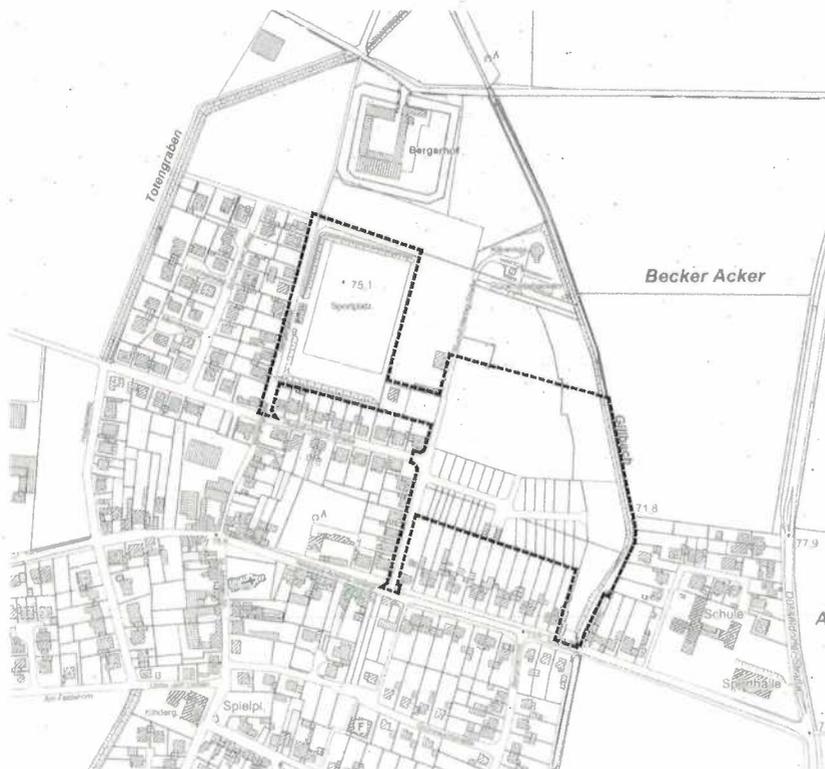


Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 270/Rheidt-Hüchel- hoven „Am Gillbach“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



1	ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG	1
2	VERFAHRENSABLAUF	2
3	BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	3
4	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	8
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12



1 Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes mit Kindertagesstätte am nordöstlichen Rand des Stadtteils Rheidt-Hüchelhoven zu schaffen.

Mit der Realisierung der neuen modernen Sportanlage für den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven am westlichen Ortsrand ergibt sich die Möglichkeit, den zukünftigen Wohnraumbedarf der ansässigen Bevölkerung von Rheidt-Hüchelhoven zu decken und so den Stadtteil langfristig als attraktiven Wohnstandort zu erhalten.

Für den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven erfolgte bereits in enger Zusammenarbeit mit den Bürger:innen die Entwicklung nachhaltiger Zukunftsperspektiven im Rahmen der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans (PLANUNGSBÜRO URGATZ, BÜRO FÜR STADT-, DORF- & REGIONALPLANUNG: DORFENTWICKLUNGSPLAN ZUR INNENENTWICKLUNG VON RHEIDT-HÜCHELHOVEN, AACHEN, MÄRZ 2014). In diesem Planungsprozess wurden der Wunsch der Bürger:innen nach der Schaffung attraktiver Wohnbauflächen für die ansässige Bevölkerung sowie die Standortvorteile des bisherigen Sportplatzes deutlich.

Nicht zuletzt geht es darum, die bestehenden städtebaulichen Qualitäten des Ortsteils Rheidt-Hüchelhoven zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es ist Ziel, die ortstypischen Besonderheiten zu stärken und die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu berücksichtigen.



2 Verfahrensablauf

- 17.03.2021 Beschluss des Ausschusses für Planung und Städtische Betriebe über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“
- 22.03.2021 Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“
- 14.04.2021 - 12.05.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- 30.03.2023 Beschluss zur Auslegung des Planentwurfs durch den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe
- 17.04.2023 - 24.05.2023 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- 19.06.2023 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ durch den Rat der Kreisstadt Bergheim

Dem Bebauungsplan wurde gemäß § 2a BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht) beigelegt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in dem Umweltbericht, der Bestandteil (Teil 2) der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

In einem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan wird gemäß § 14 i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargelegt, ob die Veränderung der Gestalt oder Nutzung die leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen kann. Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen der Planung wurden ermittelt, beschrieben und bewertet und gemäß LANUV-Biotopwertverfahren bilanziert.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die artenschutzrechtlichen Belange bei Eingriffen in die Natur zu prüfen, um erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig zu vermeiden und die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten weiterhin zu erfüllen. Zu dem Bebauungsplan wurde daher eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II nach §§ 42 ff. BNatSchG für den Einwirkungsbereich der Planung durchgeführt.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden aus der Öffentlichkeit (Bürgerin/Bürger) Anregungen und Hinweise zu

- Mögliche Bauweise (Bungalows)
- Elektroladestationen im Plangebiet
- Weg, Spielflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten in der Gillbach-
aue
- Grundstücksverkauf ohne Bieterverfahren

vorgebracht.

Die Anregungen und Hinweise zur Bungalowbauweise sowie Elektroladestationen sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich und insofern berücksichtigt. Die betreffenden Grünflächen sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Gillbachtal“. Spielplätze und befestigte Wege stehen den Zielen des Landschaftsschutzgebietes entgegen. Es ist vorgesehen, das Landschaftsschutzgebiet entlang des Gillbachs mit den aus der Bauleitplanung erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen aufzuwerten und im Sinne eines Naherholungsraums auszugestalten. Ein öffentlicher Spielplatz wird zentral im geplanten Wohngebiet vorgesehen.

Die Baulandvermarktung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans bzw. kann nicht über die städtebaulichen Festlegungen im Bebauungsplan gesteuert werden. Grundstücksangebote der Kreisstadt Bergheim werden in der Regel über ein Punktesystem unter Berücksichtigung von umweltpolitischen Aspekten und sozialen Kriterien vermarktet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit mehr vorgebracht.

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise zu vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, verkehrlichen Belange sowie Bodenschutz- und Wasserschutzbelangen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes wurden in die Planung einbezogen. Die **abwägungsrelevanten Stellungnahmen** wurden wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise der **Bezirksregierung Arnsberg** zu den durch die Sumpfungsmaßnahmen beeinträchtigten Grundwasserverhältnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis im Plan aufgenommen.

Die Hinweise der **Deutsche Telekom Technik GmbH** und der **NetCologne GmbH** zu im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen und auf die erforderlichen Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern im Bebauungsplan hingewiesen.



Die Hinweise des **Ertverbandes** zur Grundwassersituation und den zulässigen Ablaufmengen aus dem Plangebiet (10 l/s) werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Hinweise der **RWE Power AG** zu humosen Böden im Plangebiet werden berücksichtigt und die betroffenen Bereiche im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

Die Ausführungen der **Landwirtschaftskammer NRW** zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs und Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltpflichtprüfung, im landschaftspflegerischen Begleitplan und mit den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Ausführungen des **Landesbetriebs Straßenbau NRW** wurden wie folgt berücksichtigt:

- Hinweis in Begründung zum Bebauungsplan auf den Knotenpunkt L 213/B 477
- Unabhängig vom Bebauungsplan Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zum Anschluss der Planstraße an die L 213
- Hinweis im Bebauungsplan, dass keine rechtlichen Ansprüche auf aktive/passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsimmission der L 213/B 477 bestehen.
- Berücksichtigung der Einbahnstraßenregelung im Bebauungsplanangebot
- Hinweisliche Darstellung Sichtdreieck im Bereich Anschluss Planstraße /L 213

Den Ausführungen des **Landesbetriebs Wald- und Holz NRW**, dass es sich bei den im südöstlichen Teil des Plangebietes auf den Flurstücken 495, 497 und 499 befindlichen Gehölzstrukturen um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz handele, wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wird die betreffende Fläche nach LANUV als 7.4 Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ bewertet. Es handelt sich demnach nicht um eine Waldumwandlung.

Der Hinweis der **Westnetz GmbH** auf vorhandene Versorgungsleitungen (Stromkabel, Gas, Trinkwasser, Ortsnetzstationen) im Plangebiet wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern aufgenommen sowie für die zu erhaltenden Trassen (z.B. im Grünbereich) jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsträger (hier Westnetz GmbH) festgesetzt. Die bestehenden Ortsnetzstationen an der Bergergasse und an der Nikolaus-Adams-Straße wurden als Flächen für die Versorgung „Elektrizität, Trafo“ im Bebauungsplan im Bestand gesichert.



Die Hinweise des **Geologischen Dienstes NRW** zur Erdbebenzone und dem Schutzgut Boden werden im Bebauungsplan und im Rahmen der Umweltprüfung bzw. landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Köln, Dez. 54**, zur Sicherung der Grundwasserneubildung auf eine möglichst geringe Versiegelung zu achten, wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Bei der Erschließungsplanung für das Gebiet wurde auf eine sparsame Erschließung mit geringen, aber ausreichenden Querschnittsbreiten geachtet. Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen gemäß BauNVO sind zu beachten. Das Niederschlagswasser wird über ein zentrales Regenrückhaltebecken abgeleitet. Dies sind insgesamt Maßnahmen, die die möglichen beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung mindern.

Die Hinweise der **Unteren Naturschutzbehörde (Rhein-Erft-Kreis)** sowie die Planung wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit der Stadt Bergheim und Fachplanern abgestimmt. Der Erhalt und die Entwicklung der den Gillbach begleitenden Freiflächen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die erforderliche Planstraße am Rande des Landschaftsschutzgebietes wird auf ein minimal erforderliches Maß als Einbahnstraße konzipiert. Insgesamt bleibt das LSG „Gillbach“ durch das Planvorhaben weitgehend erhalten. Die von der UNB erbrachten Vorschläge zur Optimierung der Gillbachau (Pflanzung dornenreicher Sträucher, Einsaat einer kräuterreichen Regiosaat-Mischung, Pflanzung Obstbäume, Verlegung der Kirmesplatzfläche) werden im Bebauungsplan bzw. Ausführung der Planung berücksichtigt. Der Hinweis, dass der LBP vom 19.12.2022 des Büros Stephan Lenzen umzusetzen ist, wird berücksichtigt. Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht wird, wird durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan selbst (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sowie durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ ausgeglichen. Die fachlichen Anforderungen an die Anlage und Pflege der festgesetzten Maßnahmen werden im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 270 (vgl. Hinweise Pkt. 7 zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Auswirkungen sowie Pkt. 8.2 Artenschutz) bestimmt. Diese sowie die Maßnahmen zum Artenschutz sind im Rahmen der Planumsetzung durchzuführen. Der Hinweis der UNB wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Forderung, dass die bestehende Linde im Bereich der geplanten Erschließungsstraße zu erhalten ist und ggf. durch eine Wurzelbrücke zu schützen ist, wird im Rahmen der Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.

Die Hinweise der **Unteren Bodenschutzbehörde (Rhein-Erft-Kreis)** werden zur Kenntnis genommen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange, u.a. auch die Inanspruchnahme der Böden, wird sich für die Entwicklung des Wohngebietes ausgesprochen. Die Hinweise zum Umgang mit dem Oberboden werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans werden Hinweise zu Maßnahmen



zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Auswirkungen dargelegt. Diese Maßnahmen werden hinweislich im Bebauungsplan aufgenommen. Sie entsprechen im Wesentlichen den aufgeführten Anregungen und den einschlägigen Vorgaben für einen schonenden Umgang mit dem Boden. Die Anforderungen an den Umgang mit dem Boden vor und während der Bauphase können als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Sie sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Die Sicherung oder Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ist Zweck und Grundsatz des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), das bei Umsetzung der Planung ohnehin zu beachten ist. Im Übrigen ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan der grundsätzliche Umgang mit Grund und Boden erläutert.

Die Ausführungen der **Unteren Wasserbehörde (Rhein-Erft-Kreis)** werden zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan wurde im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Im Bebauungsplan werden Empfehlungen und Hinweise zum naturverträglichen Umgang mit Niederschlagswasser (z.B. als Brauchwassernutzung, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen) aufgenommen und Dachbegrünungen von Flachdächern verbindlich festgesetzt, die zu einer Reduktion von Niederschlagswasser und Erhalt bzw. Verbesserung des Kleinklimas beitragen können. Mit einem zentralen Regenrückhaltebecken wird u.a. die Erschließung des Plangebietes sichergestellt. Im Rahmen der Umweltprüfung sowie auch der Begründung zum Bebauungsplanentwurf werden Angaben zum derzeitigen und zukünftigen Gewässerzustand des Gillbachs dargelegt. Demnach werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser mit der Umsetzung der Planung zu erwarten sein. Auf die Grundwasserverhältnisse nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen wird im Bebauungsplan entsprechend hingewiesen. Der Erhalt des Gillbachs sowie der Erhalt des uferbegleitenden Gehölzbestands (Schutzstreifenbreite zwischen 4 – und 10 m) wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Das Plangebiet ist nicht durch Überschwemmungsgebiete (HQ 100) oder extremen Hochwasser (HQ extrem) betroffen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf werden unter Kapitel 2.8 „Gewässer“ ausführliche Aussagen zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot gemacht. Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Verwendung von unbeschichteten Metalldachendeckungen unzulässig ist. Eine dezentrale Versickerung auf den privaten Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich und wird auch im Bebauungsplan entsprechend als unzulässig festgeschrieben (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8 „Nebenanlagen“). Darüber hinaus ist auf die Entwässerungssatzung der Kreisstadt



Bergheim zu verweisen, wonach mit Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs private Versickerungsanlagen abgelehnt werden können.

Der Anregung der **Unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Erft-Kreis)** gutachterlich nachzuweisen, dass keine Immissionen zu erwarten sind, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die geplante Nachbarschaft herbeizuführen, wurde gefolgt und daher eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Geruchsgutachten beauftragt. Beide Untersuchungen haben zum Ergebnis, dass keine unzulässigen Immissionswerte auftreten werden oder bestehende Betriebe sowie künftige Wohnnutzung erhebliche Nachteile und Einschränkungen erfahren würden.

Der Hinweis des **Straßenverkehrsamtes (Rhein-Erft-Kreis)**, dass die Ausführungen aus dem Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt B 477/L 213 zu berücksichtigen sind, ist in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Rahmen der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde deutlich, dass derzeit zwar kein unmittelbarer Handlungsbedarf (für bauliche Maßnahme) an diesem Knotenpunkt besteht, das Unfallgeschehen in diesem Bereich aber weiter beobachtet werden muss, damit bei Bedarf gehandelt werden kann. Daher ist dieser Knotenpunkt durch die zuständige Behörde auch zukünftig zu beobachten.

Die Hinweise des **Dez. 25 Verkehr der Bezirksregierung Köln** zu den Vorgaben der RAST 06 sowie einem schlüssigen Verkehrskonzept sind in dem vorliegenden Verkehrsgutachten bereits berücksichtigt. Die Rudolf-Harbig-Straße wird als Wohnstraße eingestuft und ein Teilstück der Bergergasse entsprechend der vorhandenen Ausgestaltung und Nutzung als Wohnweg. Im Verkehrsgutachten wurden insgesamt vier Planfälle untersucht und im Ergebnis die geplante Einbahnstraßenführung empfohlen. Diese ist Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung.

Der Hinweis des **LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**, dass der Bergerhof ein eingetragenes Bodendenkmal und kein Baudenkmal ist, wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend berichtet.

Der Hinweis der **Vodafone GmbH**, dass Ausbauentscheidungen nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen werden und Anfragen zu Neubaugebieten an die Vodafone GmbH zu stellen sind, wird zur Kenntnis genommen sowie im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.



4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Bebauungsplan Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ wie folgt berücksichtigt:

Schutzgut „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“

Das Plangebiet weist keine zentralen Funktionen zur Erholungsnutzung auf. Die L 213 hat keinen abgetrennten Fuß- oder Radweg. Im Plangebiet wurden keine Hinweise zum Vorhandensein von Altlasten und Kampfmitteln gefunden.

Durch die Planung werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch Lärmemissionen und Geruchsbelastung für die bestehenden Nutzungen und zusätzliche Wohnnutzung erwartet. Mit Umsetzung der Planung (Wohnbebauung, Kita) wird mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs im Plangebiet und Umfeld zu rechnen sein. Mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten, welches die fachliche Grundlage der Bauleitplanung darstellt, werden Lösungen (z.B. Einbahnstraßenregelung, Knotenpunktgestaltung, ÖPNV) diesbezüglich vorgelegt.

Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“

Im Bebauungsplangebiet wurden im Jahr 2022 faunistische Kartierungen der Vögel zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt. Im Rahmen der Vogelerfassung wurden insgesamt 32 Vogelarten nachgewiesen. Die Hälfte der Vogelarten brütet innerhalb des Plangebietes, die restlichen nutzen das Gelände regelmäßig zur Nahrungssuche oder kommen sporadisch vor. Es handelt sich zum Großteil um allgemein verbreitete Arten (z.B. Amsel, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise, Rauch- und Mehlschwalben). In der Bebauung an der Bergergasse kommt eine große Kolonie von Haussperlingen vor.

Im Plangebiet wurde das Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen.

In Folge der Umsetzung der Planung werden unterschiedliche, siedlungsgeprägte Biotoptypen in Anspruch genommen, auch der Lebensraum von Vögeln und der Haselmaus. Quartiere von Fledermäusen werden nicht beansprucht. Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen gefährdeter oder seltener Tierarten werden ausgeschlossen. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (hier insbesondere für Haussperling und Haselmaus) ergeben sich keine erkennbaren weitreichenden Wirkungen, die Tierlebensräume im erheblichen Maß beeinträchtigen können.



Schutzgut „Boden“

Der östliche Teil des Plangebietes zwischen Gillbach und Rudolf-Harbig-Straße besteht größtenteils aus Parabraunerden, lediglich entlang des Gillbachs sind Kolluvisole vorhanden. Der alte Sportplatz im westlichen Teil des Plangebietes weist eine max. 0,3 m starke Tennenschicht (Asche und Schlacke) auf. Unterhalb dieser Schicht besteht eine geringmächtige (0,3 m) Auffüllung aus erdfeuchten und locker gelagerten Kiesen. Im Umfeld des Sportplatzes befinden sich unter einer 0,2 – 0,4 mächtigen erdfeuchten tonigen Schluffschicht ein toniger und z.T. sandiger Schluff (pleistozäner Lösslehm). Unterhalb dieser befinden sich bis max. 5,0 m unter GOK erdfeuchte, tonige und schwach sandige Schluffe (pleistozäner Löss).

Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck, im Osten des Gebietes ist ein Bereich mit humosen Böden gekennzeichnet. Der Geologische Dienst stuft die Parabraunerde und den Kolluvisol als besonders schutzwürdig ein.

In Folge der Bautätigkeit werden die natürlichen Bodenschichten der gesamten Plangebietsfläche grundlegend verändert. Die geplante Erschließung und Bebauung führt zu einer erheblichen Neuversiegelung von bisher offenen Bodenflächen, gleichwohl werden Überbauung und Austausch von Boden auf ein erforderliches Maß begrenzt. Durch die Vermeidungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimiert.

Schutzgut „Fläche“

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,89 ha. Der Anteil versiegelter Flächen (Verkehrsflächen, Gebäude) umfasst im Bestand ca. 0,38 ha (8%). Die teilversiegelten Flächen (Schotter und Tennenbelag) erstrecken sich über 0,96 ha (20%). Der größte Teil des Plangebietes mit 3,55 ha (72%) ist bislang unversiegelt.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 270 ist ein deutlich höherer Versiegelungsgrad (53%) für Wohnbebauung und Erschließungsstraßen insgesamt zulässig. Die mit Planung verbleibenden unversiegelten Flächen (Gärten, Rasenfläche, Regenrückhaltebecken, Gillbachau) sollen aufgewertet und bepflanzt werden. Hier sollen der Bach und die Ufergehölze erhalten bleiben, die artenarme Intensivwiese zu einer artenreichen Mähwiese aufgewertet und lebensraumtypische Gebüsche gepflanzt werden.

Schutzgut „Wasser“

Oberflächenwasser werden von der Planung nicht betroffen. Der Gillbach stellt keine Überflutungsgefahr dar. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Versiegelung der Böden, die sich auf das Maß der Grundwasserneubildung auswirken kann. Gravierende Veränderungen



der Grundwasserneubildungsrate sind jedoch nicht gegeben. Durch das geplante Regenrückhaltebecken ist keine deutliche Verminderung der Neubildungsrate zu erwarten, auch wird der Gillbach nicht beeinträchtigt werden. Eine Verschlechterung des Zustandes des Gillbachs ist nicht zu erwarten. (Verschlechterungsverbot)

Schutzgut „Klima und Luft“

Der westliche Teil des Plangebietes (ehemaliger Sportplatz) wird dem Klimatop „innerstädtischer Grünflächen“ zugeordnet. Der restliche Teil des Plangebietes wird dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet.

Auf der Grünfläche mit angrenzenden Ackerflächen im östlichen Plangebiet kann sich in Strahlungsnächten Kaltluft bilden. Das Plangebiet profitiert im Sommer von den nächtlichen Kaltluftströmen, die von Süden kommend in Richtung Rommerskirchen fließen. Nächtliche Überwärmungen der bebauten Flächen sind nicht festzustellen. Das Plangebiet befindet sich in keinem Klimawandelvorsorgebereich.

Durch die geplante Bebauung werden sich die Klimatopen verändern. In heißen Sommermonaten wird die thermische Belastung spürbarer sein. Eine Beeinträchtigung der klimarelevanten Kaltluftströmung in strahlungsreichen Nächten ist nicht erkennbar. Die niedrige Bebauung führt zu keiner Barrierewirkung für die prognostizierte Süd-Nordströmung. Die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im Baugebiet und in der Gillbachaue wirken sich positiv auf das Umgebungsklima aus. Die lokalklimatischen und die lufthygienischen Bedingungen werden sich mit Umsetzung der Bauleitplanung voraussichtlich nicht verschlechtern.

Schutzgut „Landschaft“

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Grenze des bebauten Bereichs von Rheidt-Hüchelhoven. Das Landschaftsbild in der Umgebung ist im Wesentlichen geprägt durch die landwirtschaftlich genutzten, meist ebenen Lössboden, in der sich die Talaue des Gillbachs einfügt. Nach Westen und Süden ist die Landschaftskulisse durch die Braunkohlekraftwerke Neurath, Frimmersdorf und Niederaußem geprägt.

Das Ortsbild der unmittelbaren Plangebietsumgebung (Bergergasse, Nikolaus-Adams-Straße) ist von Einfamilienhäusern mit Satteldächern geprägt. Der östliche, noch unbebaute Teil des Plangebietes wird von Wiesen und dem Uferbereich des Gillbachs geprägt.

Durch die geplante Bebauung wird sich das Bild der bisher unbebauten Bereiche grundlegend ändern. Gleichwohl erhält das Wohngebiet nach Norden und Osten eine Eingrünung, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird. In der Gillbachaue sind Ergänzungen des Ufergehölzbestands sowie Streuobstwiesen geplant.



Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Für den nördlich des Plangebiets gelegenen Bergerhof (Bodendenkmal) ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen. Die archäologische Prospektion innerhalb des Plangebietes im Jahr 2017 ergab keine Befunde. Gleichwohl wird im Bebauungsplan auf die §§ 16, 17 des Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern, Auswertung und Erforschung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Wechselwirkungen

Eine besondere Form des Zusammenwirkens, die über die Qualität oder Funktion der in den einzelnen schutzgutbezogenen Belangen hinausgeht, ist im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld nicht zu erwarten.

Fazit

Insgesamt werden durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung, der innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen **keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt** verursacht.



5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Frage der Standortalternativen wurde bereits auf Ebene der Landes- und Regionalplanung geprüft. Da es hier städtebauliche und regionale Zielsetzung ist, die Vorteile des Standortes zu nutzen, konnten Standortalternativen für dieses Wohngebiet im Zusammenhang mit den örtlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen nicht entwickelt werden.

Zu Gunsten dieses Standortes (ehemaliger Sportplatz) wurden im Rahmen der 132. FNP-Änderung an anderen Standorten in Bergheim Rheidt-Hüchelhoven Flächen zurück genommen, die bisher als Bauflächen planerisch gesichert waren. Hier handelt es sich um die Teilfläche „Am Feldahorn“ in Hüchelhoven und „Düsseldorfer Straße“ in Rheidt.

Gleichwohl wird mit dem ausgewählten Planstandort den Anforderungen an die Umwelt und an den Immissionsschutz ausreichend Rechnung getragen, denn die Planung weist folgende Vorteile auf:

- Die Fläche ist im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt und grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an.
- Die Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes ist bereits antropogen überformt, so dass der Eingriff in den Boden für die Wohnbebauung in diesem Bereich geringer ausfällt, als wenn bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen würden.
- Die Wohnbebauung und die ergänzende soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) tragen insgesamt zur Stärkung des Ortsteils Rheidt-Hüchelhoven bei.

Kreisstadt Bergheim, Abt. 8.1 Stadtplanung

Bergheim den 2006 2023