

Begründung
zur 2. Offenlage des
Bebauungsplan Nr. 04.09 'Verlegung K 7'

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1.0 Plangebiet

1.1 Abgrenzungen

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 22, 23 und 32 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden:** von der nördlichen Grenze der Flurstücke 355 und 391 in der Flur 22,
- im Westen:** durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 391, 171, 172 und 319 in der Flur 22 sowie von der ostwärtigen Straßenseite der Elisabethstraße (Haus Nr. 10 - 68), von dort in Richtung Westen bis zur westlichen Straßenseite der Bergerstraße (K 7), entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 64 und 109, Flur 23, weiter 3,00 m parallel nördlich zum Haus Rheinstraße 107, entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 155, Flur 23, verlängert bis zur Südseite der Rheinstraße (L 184) und entlang der westlichen Grenze der K 7 (alt) bis südlich des Palmersdorfer Baches, das ist die östliche Grenze des Flurstückes 626 in der Flur 32,
- im Süden:** durch die südliche Grenze der Flurstücke 647, 538 und 648, das ist die Verlängerung der nördlichen Grenze des Falkenluster Weges, weiter durch die östliche Grenze des Flurstückes 648 sowie die südliche Grenze der Flurstücke 653, 655, 656 und 661, alle in der Flur 32,
- im Osten:** von der östlichen Grenze der Flurstücke 661 und 664, Flur 32, in Verlängerung dieser Grenze über die Rheinstraße hinaus und entlang der nördlichen Straßenbegrenzung der Rheinstraße (L 184), weiter entlang der ostwärtigen Grenze des Flurstückes 318 und an der südlichen Grenze des Flurstückes 351, beide Flur 22 bis an die Wesselingener Straße, von dort weiter in Richtung Norden an der östlichen Straßenbegrenzung der Wesselingener Straße.

1.2 Wahl der Plangebietsgrenzen

Die Grenzen des Plangebietes wurden so gewählt, daß sowohl die Neubaumaßnahme der zu verlegenden Kreisstraße als auch die von der K 7 nördlich der Rheinstraße tangierten und beeinflussten Baugebiete im Plangebiet enthalten sind. Um die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff ins Landschaftsbild in den Bebauungsplan einzubinden, wurde der Planbereich für die erneute Offenlegung entsprechend erweitert.

2.0 Planungs- und Rechtsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.1996) im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche (M) sowie Wohnbaufläche (W) und gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der südliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist im Bereich des Palmersdorfer Bachs Grünfläche und nördlich daran anschließend eine ca. 50,00 m tiefe Zone als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen. Die projektierte Straßenführung der K 7 ist im FNP nachrichtlich dargestellt. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Derzeit bildet der Bebauungsplan -Bauzonen- von 1964 die planungsrechtliche Grundlage für den Bereich nördlich der Rheinstraße (L 184).

Das Gebiet östlich der Wesselingener Straße und nördlich der Weißer Straße ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Westlich der Wesselingener Straße ist mit Ausnahme des Eckgrundstückes zur Rheinstraße (Tankstelle) Mischgebiet festgesetzt. Die Restflächen bis zur Elisabethstraße sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Plangebiet südlich der Rheinstraße ist Außenbereich.

3.0 Anlaß der Planung

Der Bereich Brühl-Ost wird heute in West-Ost-Richtung über die L 184 (Rheinstraße) als Hauptverbindungsachse zwischen Brühl und Wesseling sowie über die K 7 (Bergerstraße, Otto-Wels-Straße) in Nord-Süd-Richtung erschlossen. Besonders für die Bergerstraße, die das Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik durchschneidet, werden aufgrund der zur Zeit im Bau befindlichen Wohnbebauung von ca. 450 Wohneinheiten und der in diesem Bereich sowie an der Engeldorfer Straße und der geplanten Immendorfer Straße noch verfügbaren Einzelhandels- und Gewerbeflächen Steigerungen des Verkehrsaufkommens prognostiziert. Bei einem Straßenverkehrsnetz, das dem heutigen Zustand entspricht, zeigen sich vor allem auf der südlichen Bergerstraße erhebliche

Verkehrszunahmen in Höhe von 2.600 bis 2.900 Kfz-Fahrten/WT, so daß hier zukünftig Belastungen in Höhe von 11.300 - 11.600 Kfz-Fahrten/WT erreicht werden (Untersuchungsbericht IVV Aachen 1996). Um diesen durch Wohnbebauung geprägten südlichen Teil der Bergerstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten, ist eine Verlagerung der Durchgangsverkehre der K 7 auf die Wesselingener Straße geplant. Zur Akzeptanz und Wirksamkeit dieser Maßnahme ist eine direkte Hinführung der Otto-Wels-Straße auf den Straßenzug Wesselingener Straße erforderlich. Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Dementsprechend faßte der Rat in seiner Sitzung am 01.07.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.09.

4.0 Städtebauliche Zielsetzung

Der geplanten Verlegung der Otto-Wels-Straße (K 7) liegt folgende planerische Zielsetzung zugrunde:

1. Entlastung der Wohnbevölkerung von Lärmimmissionen im südlichen Bereich der Bergerstraße durch Änderung der Streckenführung.
2. Verbesserung der Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit durch die geplante Streckenführung und die Kreisverkehrslösung im Knotenpunkt L 184/Wesselingener Straße. Im einzelnen sind folgende bauliche Maßnahmen vorgesehen:
 - Neubau einer Verbindung (ca. 300 m) zwischen Otto-Wels-Straße (K 7) und der Rheinstraße (L 184), und zwar vom Palmersdorfer Hof bis zur Einmündung der Wesselingener Straße. Die vorhandene Trasse wird aufgehoben und bis auf ein Maß von ca. 2,25 m (Erhalt des vorhandenen Radweges) zurückgebaut.
 - Umgestaltung der Wesselingener Straße (ca. 500 m)
 - Neubau des vierarmigen Knotenpunktes L 184/K 7 zu einem zweistreifigen Kreisverkehrsplatz
 - Rückbau des Knotenpunktes Rheinstraße/Bergerstraße zu einer Einmündung mit eingeschränkten Abbiegemöglichkeiten.

Durch die Verlegung sollen die Verkehrsströme auf der Rheinstraße sowie der Bergerstraße in die Gewerbegebiete an der Wesselingener Straße gelenkt werden, so daß die Wohngebiete von Lärm und Abgasen entlastet werden.

Durch die gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Plangebiet ist zu ersehen, daß sich die gewünschte Verschiebung der Geräuschimmissionen von der Bebauung an der Bergerstraße/Rheinstraße hin zur Wesselingener Straße einstellt. Die Geräuschimmissionen der BAB 553 bleiben durchaus weiter prägend im interessierenden Gebiet.

5.0 Bestehende Situation

Das Plangebiet stellt sich als fast ebene Fläche dar auf einer mittleren Höhe von 60,00 m über N.N. Der südliche Planbereich wird im Norden von der Rheinstraße (L 184) und im Süden durch den Verlauf des Palmerdorfer Baches mit seinen begleitenden Gehölzbeständen und dem kleinen Teilbereich des Biotopkerngebietes begrenzt. Im westlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes, prägt die historische Hofanlage Palmersdorfer Hof das Landschaftsbild. Die dazwischenliegende landwirtschaftliche Nutzfläche wird durch die Kreisstraße durchquert, die von Süden kommend in einem leichten Linksbogen in Richtung Bergerstraße verläuft. Das Straßenniveau befindet sich durchschnittlich 0,20 m - 1,0 m über Geländenniveau. Der Planbereich nördlich der Rheinstraße ist in seinem östlichen Bereich durch Gewerbeansiedlungen mit vereinzelt Wohngebäuden, in seinem westlichen Bereich durch die zweigeschossige Wohnbebauung entlang der Elisabethstraße und einer zwei- bis viergeschossigen Wohnbebauung entlang der Rheinstraße geprägt.

6.0 Vorbelastung des Gebietes

6.1 Altlasten

Nach Auswertung der Altlastenkataster der Stadt Brühl und des Erftkreises sind keine Altlasten im Planbereich bekannt. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf ist somit nicht gegeben.

6.2 Baugrund

Nach Angaben der Rheinbraun AG finden sich im südöstlichen Planbereich humose Böden, für die die Bauvorschriften der DIN 1054 'zulässige Belastung des Baugrundes' und der DIN 18196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' zu beachten sind.

6.3 Immissionen

Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme der Geräuschsituation durch das Ing.-Büro Dr. Werner Wohlfahrt, Burscheid, durchgeführt. Als Hauptimmissionsquelle im Plangebiet ist der Kfz-Verkehr anzusehen, wobei ein großer Teil der Immissionen auf die unmittelbar angrenzende BAB 553 zurückgehen könnte. Die Ist-Zustandanalyse der Lärmbelastung nach Wohlfarth zeigt folgendes Bild:

Die Emissionspegel für die allgemeinen Wohngebiete an der Bergerstraße und der westlichen Rheinstraße liegen mit Werten von 65,3 und 54,2 dB(A) bzw. 66,9 und 56,0 dB(A) hoch. Die Emissionspegel an der Rheinstraße Ost sowie an der K 7 liegen ebenfalls in dieser Größenordnung und sind als hoch zu bewerten. Lediglich die Emissionspegel an der Wesselingener Straße sind mit 60,6 und 49,7 dB(A) deutlich geringer.

Demzufolge ist laut Lärmgutachten die Immissionsbelastung für die direkten Anwohner entlang der Straßenzüge Bergerstraße und Rheinstraße ebenfalls hoch und überschreitet die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach dem Beiblatt 1 : DIN 18005 (55 dB(A) am Tage, 40/45 dB(A) in der Nacht).

In den übrigen Bereichen des Wohngebietes zwischen Wesselingener Straße und Bergerstraße liegen die aktuellen Werte nach der Analyse des Istzustandes ohne Berücksichtigung der BAB 553 im Bereich der Orientierungswerte. In dem vorliegenden Lärmgutachten wird aber von im Mittel 5 dB(A) höheren Immissionspegeln durch die nahegelegene BAB ausgegangen. Damit kann von einer relativ hohen Grundbelastung für das Wohngebiet ausgegangen werden. Die Grundbelastung in den Gewerbe- und Mischgebieten an der Wesselingener Straße ist ebenfalls hoch. Die Orientierungswerte werden hier erreicht bzw. überschritten. Auch hier muß von real höheren Belastungen durch den Einfluß der BAB 553 ausgegangen werden.

7.0 Planung

7.1 Planungsinhalte

Ziel der Planung und damit wesentlichster Inhalt des Bebauungsplanes ist die Verlegung der Kreisstraße K 7 im Bereich zwischen der Überführung über den Palmersdorfer Bach und der Einmündung der Wesselingener Straße in die Rheinstraße. Die Straße soll von Süden kommend im vorhandenen Querschnitt weitergeführt werden und vor der Anbindung an die Rheinstraße mit einer Rechtsabbiegespur versehen werden. Im Kreuzungspunkt mit der L 184 ist ein doppelspuriger Kreisverkehr geplant, der mit seinen 25,00 m Innendurchmesser und Fahrbahnaufweitungen an allen vier Anbindungspunkten die Leistungsfähigkeit dieser Kreuzung gewährleisten soll. Im Bebauungsplan sind diese Straßen einschließlich ihrer Nebenanlagen wie Böschungen, Verkehrsinseln oder Fuß- und Radwege als Verkehrsfläche dargestellt. Die vorhandene Trasse der K 7 wird aufgehoben und nach Herstellung der neuen Trasse entsiegelt. Lediglich der vorhandene Fuß- und Radweg soll als Verbindung zwischen der südlich ankommenden Trasse der K 7 bzw. dem Palmersdorfer Hof und der Bergerstraße bestehen bleiben. Er wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' dargestellt. Zur Ausweitung dieses Radweges als Fahrspur für Wartungsfahrzeuge für den unter dem Radweg befindlichen Sammler kann eine ca. 1,75 m breite Schotterspur angelegt werden. Die Fläche der nicht mehr benötigten Trasse der K 7 soll mit Ausnahme des Radweges als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'einschürige Brache' festgesetzt werden. Mit Ausnahme der vorhandenen Hecken und Einzelbäume, die im Bebauungsplan als zu erhalten übernommen werden, ist die Fläche in Augenhöhe von größeren Bepflanzungen freizuhalten, um die Blickbeziehungen von der Rheinstraße in Richtung Palmersdorfer Hof und der Baumkulisse des Schloßparks freizuhalten. Als Ersatz für die durch die Verbreiterung der Rheinstraße wegfallenden Bäume am südlichen Straßenrand sind östlich und westlich des Kreisels hochstämmige

Baumpflanzungen als Straßenbegleitung festgesetzt, die zwischendurch den Blick auf den Palmersdorfer Hof und den Schloßpark freigeben.

Die für den Straßenbau nicht benötigten Ackerflächen werden als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach Mitteilung der Landwirtschaftskammer Rheinland ist auch die Fläche zwischen neuer K 7 und der alten Straßentrasse groß genug für eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Die Festsetzung der in den Bebauungsplan entfallenden Bachparzellen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Bachaue' sowie die Festsetzung einer 5 m breiten Anlage eines standortgerechten Gehölzstreifens nördlich entlang der Bachparzelle als Ausgleich für Eingriffe erfolgt aus der Entwicklung des Flächennutzungsplanes und im Einklang mit dem Landschaftsplan. Ebenso entspricht die in diesem Bereich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den vom Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan vorgegebenen Flächen für Entwicklungsmaßnahmen.

Die Zweckbestimmung 'extensive Landnutzung' soll eine ökologisch verträgliche Nutzung festschreiben, die beispielsweise in der Form von extensiver Wiese oder von Weide erfolgen kann.

Nördlich der Rheinstraße wird das Plangebiet entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung in verschiedene Baugebiete eingeteilt:

Der Bereich nördlich der Kreuzung Rheinstraße/Bergerstraße wird als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung entsprechend der vorhandenen Baukubatur und Nutzung festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich im wesentlichen auf die vorhandenen überbauten Grundstücksflächen, da der zulässige Grad der Überbauung bereits erreicht oder teilweise schon überschritten ist. Die Übernahme der Eckgebäude als Baugrenze unmittelbar an der Verkehrsfläche rechtfertigt sich mit der stadtteilprägenden städtebaulichen Situation.

Die anderen, überwiegend der Wohnnutzung dienenden Gebiete entlang der östlichen Seite der Elisabethstraße und nördlich der Rheinstraße werden entsprechend im Bebauungsplan als allgemeine Wohngebiete festgesetzt und sollen so in ihrem Bestand festgeschrieben werden. Eine Verdichtung bzw. eine wesentlich höhere Nutzung ist hier wegen der Immissionsbelastung des Gebietes planerisch nicht sinnvoll. Dementsprechend orientieren sich die festgesetzten Geschözzahlen sowie die Bauweise an der vorhandenen Bebauung. Die allgemeine Begrenzung der überbaubaren Fläche auf eine Bautiefe von 12,00 m soll ein Heranrücken der gartenseitigen (östlichen) Aufenthaltsräume zu den an der Wesselingener Straße befindlichen gewerblichen Grundstücken verhindern.

Der Bereich westlich der Wesselingener Straße zwischen Rheinstraße und Peterstraße wird, wie bereits im Bebauungsplan -Bauzonen- bisher als Mischgebiet, zweigeschossig mit offener Bauweise festgesetzt. Damit wird der dort vorhandenen gemischten Nutzung in dieser Kleingemengelage Rechnung getragen.

Die Festsetzung der übrigen drei kleineren Gebiete als Gewerbegebiete entspricht der dort vorhandenen Nutzung.

Das Gewerbegebiet zwischen der Peterstraße und der Weißer Straße grenzt an seiner Westseite unmittelbar an das allgemeine Wohngebiet. Hierin besteht ein Konflikt durch Immissionsbelastungen des Wohngebietes, der nur durch Einschränkungen der Nutzung und der zulässigen Betriebsarten im Gewerbegebiet zu lösen ist. So sind hier alle Betriebsarten der Abstandsklassen aus dem Abstandserlaß des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 mit Ausnahme von 3 Betriebsarten ausgeschlossen. Die Festsetzung als GE läßt sich trotzdem rechtfertigen, da hierdurch die im Mischgebiet allgemein zulässige Wohnnutzung ausgeschlossen wird.

Ebenso werden in dem Gewerbegebiet zwischen Peterstraße und Weißer Straße Betriebe der Abstandsklassen I bis VI ausgeschlossen, da der Abstand zum südlich angrenzenden Wohngebiet ebenfalls sehr gering ist.

Die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 70,00 m über N.N., d.h. einer Gebäudehöhe über Straßenniveau von ca. 9,50 m entspricht der Höhe der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung der benachbarten Gebiete. Durch diese Begrenzung soll verhindert werden, daß die gewerblichen Bauten optisch eine dominierende Stellung gegenüber den benachbarten Wohnhäusern bekommen.

Die private Grünfläche westlich des Mischgebietes wird als Pufferzone zwischen den vorhandenen gewerblichen Anlagen im Mischgebiet und dem umliegenden allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die bisher gärtnerisch genutzte Fläche soll dadurch, wie bisher, der Verbesserung des Kleinklimas in diesem stark belasteten Bereich dienen.

Die Einschränkung der Stellplätze im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie im GE östlich der Wesselingener Straße ist notwendig, um die notwendigen Straßenausweitungen zur Anbindung der Wesselingener Straße an den vorgesehenen Kreisverkehr realisieren zu können.

Der Bebauungsplan setzt an verschiedenen Stellen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen fest. Diese sind aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplanes notwendig, um die entsprechenden Bauanforderungen der DIN 4109 zu erfüllen.

Im Zuge der vorhandenen Otto-Wels-Straße liegen außer dem Mischwasser-Sammler auch Versorgungsleitungen der Stadtwerke, die im Bereich der Einmündung der K 7 in die L 184 teilweise außerhalb der festgesetzten Grünfläche liegen. Hierfür ist dort ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche eingezeichnet.

7.2 Auswirkungen der Planung

7.2.1 Verkehr

Wie der Untersuchung der IVV Aachen zu entnehmen ist, werden mit der Verschwenkung der Otto-Wels-Straße (K 7) nach Osten bis zum Knotenpunkt Wesselingener Straße/Rheinstraße die regionalen Verkehre direkt über die Wesselingener Straße geführt, die zusammen mit der neuen Erschließungsstraße am Baumarkt den Straßenzug der neuen K 7 n bildet. Bei gleichzeitigem Rückbau der südlichen Bergerstraße werden hier starke Entlastungen erzielt, so daß nur noch ca. 3.000 Kfz-Fahrten/WT verbleiben. Der Straßenzug der neuen K 7 n erfährt auf der Wesselingener Straße Belastungen in Höhe von ca. 14.200 Kfz-Fahrten/WT. Die verlegte Straßenführung der K 7 besitzt so neben einer ausreichenden Orientierungskraft für den regionalen Straßenzug der K 7 eine sehr gute Entlastungswirkung für die südliche Bergerstraße.

7.2.2 Verkehrslärm

Zur Beurteilung des Verkehrslärms wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkategorie im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 04.09 'Verlegung K 7' durch das Ingenieurbüro Dr. Werner Wohlfarth erstellt. Hierin wurden die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr vor und nach der Umbaumaßnahme gegenübergestellt. Da der Neubau der Trasse der K 7 die Anwendungskriterien der 16. BImSchV erfüllt, ist außerdem geprüft worden, ob die anteiligen Immissionspegel des neuen Straßenstückes die Grenzwerte der 16. BImSchV einhalten. Für die Baugebiete sind die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für die maximal zulässigen Lärmimmissionen angenommen worden:

Allgemeine Wohngebiete: tags 55 dB(A), nachts 40/45 dB(A)

Mischgebiete: tags 60 dB(A), nachts 45/50 dB(A)

Gewerbegebiete: tags 65 dB(A), nachts 50/55 dB(A).

Für die Prüfung entsprechend der 16. BImSchV sind die im § 2 genannten Grenzwerte einzuhalten.

Die Untersuchungsergebnisse wurden in Lärmkarten dargestellt, aus denen zu ersehen ist, daß sich die gewünschte Verschiebung der Geräuschimmissionen von der Bebauung an der Bergerstraße/Rheinstraße hin zur Wesselingener Straße einstellt. Besonders im Bereich der Bergerstraße ist mit Pegelminderungen von mehr als 5 dB(A) zu rechnen, so daß es zu einer spürbaren Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen in diesem Bereich kommt. Die Gegenüberstellung der Lärmkarten mit und ohne Berücksichtigung der BAB 553 zeigt, daß durch den Anteil der Autobahn im Mittel ca. 5 dB(A) höhere Immissionspegel auftreten. Aus diesem Grund sind die Geräuschimmissionen der BAB 553 durchaus prägend im interessierenden Gebiet.

Die Berechnungen der anteiligen Lärmimmissionen durch den geplanten Straßenneubau der K 7 zwischen südlicher Plangebietsgrenze und dem Kreisel im Bereich Rheinstraße/Wesselingener Straßen zeigen, daß in allen Fällen die zulässigen Grenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden. Es zeigt sich jedoch, daß in den Baugebieten Pegelüberschreitungen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau bis zum Jahre 2005 prognostiziert werden. Da weder die von der Autobahn herrührenden Schallimmissionen als auch die aus dem Verkehr der K 7 zu erwartenden Belastungen durch aktiven Schallschutz gemindert werden können - Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände sind weder an der BAB noch an der Wesselingener Straße realisierbar - sind im Bebauungsplan an verschiedenen Stellen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß der gesamte Bereich zwischen Bergerstraße, Rheinstraße, Wesselingener Straße und Weißer Straße aus einer seit 100 Jahren gewachsenen Gemengelage von Gewerbe oder Industrie - Rankewerk, Zuckerfabrik - und dazugehörigen Arbeitersiedlungen besteht. Die Immissionen aus dem Straßenverkehr sind entsprechend gewachsen, während sich die Immissionen aus der gewerblichen Nutzung insgesamt wesentlich verringert haben. Es kann deshalb von einer Akzeptanz zu Überschreitungen der für Baugebiete zulässigen Werte um bis zu 5 dB(A) in diesem Bereich ausgegangen werden.

7.3 Beseitigung des Niederschlagswassers

Die Oberflächenentwässerung der K 7 bietet aufgrund der Topographie und der vorhandenen Vorfluter keine Schwierigkeiten. Im Neubauabschnitt wird großflächig über die Schultern, Bankette und Böschungen ins angrenzende Gelände abgeleitet. Für den Ausbauabschnitt der K 7 - das trifft auch für die L 184 und den neuen Kreisverkehrsplatz zu - stehen ausreichende Vorfluter der städtischen Kanalisation zur Verfügung.

Die Baugebiete im Planbereich sind ausnahmslos bereits erschlossen. Die Erschließungsanlagen sind vollständig vorhanden, das Gebiet ist über Mischwasserkanäle entwässert. Die zulässige Bebauung in den Baugebieten ist zu über 90% realisiert. Alle vorhandenen Gebäude sind an die städtische Kanalisation angeschlossen. Aus diesem Grund wird auf Festsetzungen zur örtlichen Beseitigung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan verzichtet.

8.0 Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen

Die Verlegung der K 7 wird durch ein Bebauungsplanverfahren nach § 30 BauGB gesichert; es handelt sich hier also um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan nach UVP-Gesetz. In einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung durch Dipl.-Biologe Walter Halfenberg, Köln, wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung umgesetzt.

8.1 Eingriffs- und Konfliktpotential

- a) Verbreiterung des alten Rad- und Fußweges auf 4,0 m Breite mittels einer ca. 1,75 m breiten Schottertrasse.
- b) Durch die Versiegelung der Böden bei der K 7 bzw. der Rheinstraße werden die betroffenen Flächen erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.
- c) Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet reduziert.
- d) Die Neuversiegelung kann zu erhöhten Abflüssen von Niederschlägen in den Bach führen und den Eintrag von Giftstoffen, die aus dem Oberflächenwasser der Straße herrühren, bewirken.
- e) Die zusätzliche Versiegelung bringt eine Beeinträchtigung des Mikroklimas mit sich. Die prognostizierten höheren Verkehrsaufkommen führen auch zu erhöhten Schadstoffemissionen. Im Bereich der Wohngebiete ist jedoch infolge der Verlagerung der Verkehrsströme zumindest teilweise eine Verbesserung der Luftqualität erreichbar.
- f) Durch die Verlegung der K 7 ergibt sich eine Verschiebung der Verkehrsaufkommen und damit auch der Lärmbelastung. So ist eine Reduzierung der Lärmimissionen für einen großen Teil des Wohngebietes zu erwarten. Insbesondere trifft dies für die Fassaden entlang der Bergerstraße, die rückwärtige Bebauung zwischen Berger- und Elisabethstraße und die Fassaden entlang der südlichen Elisabethstraße zu. An der Elisabethstraße sind zwar Entlastungen an den Westfassaden, jedoch auch zusätzliche Lärmbelastungen an den Ostfassaden zu verzeichnen, die Erhöhungen von 5 bis 7,5 dB(A) betragen können. Die Lärmbelastung entlang der Wesselingener Straße wird erheblich steigen. Von dem Anstieg der Pegel um 5 bis 7,5 dB(A) sind jedoch wenige vorhandene Wohnungen betroffen.
- g) Die Neuversiegelung hat zur Folge, daß die hierfür beanspruchten Flächen nicht mehr als potentieller Standort für Pflanzen und damit als Lebensraum für Tiere fungieren können. Der verbreiterte alte Rad- und Fußweg führt zusammen mit der neuen K 7 zu einer Verinselung eines großen Teils der heutigen Ackerfläche im südlichen Planbereich.
- h) Schließlich bewirkt die Verlegung der K 7 eine Störung des Landschaftsbildes im südlichen Teil des Plangebietes.

8.2 Ergebnis UVP-Test

Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß die Verlegung der K 7 als umweltverträglich eingestuft werden kann. Insbesondere die Reduzierung der Lärmimissionen sowie die Reduzierung der Schadstoffimissionen im ohnehin ziemlich hoch belasteten Wohngebiet wird

als positiv gewertet. Durch den Erhalt des alten Rad- und Fußweges sowie den Rückbau und die Verlegung der alten K 7 wird sogar für die freiraumbezogene Erholung eine leichte Verbesserung der Situation im Südteil des Plangebietes gesehen. Die negativen Wirkungen der Verlegung der K 7 sind vor allem in der Neuversiegelung von Flächen im Plangebiet begründet. Besondere Beeinträchtigungen ergeben sich auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima/Luft und Arten- und Biotopschutz. Für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz ist zusätzlich eine Verinselung eines Teiles des Plangebietes zu nennen. In Bezug auf das Landschaftsbild kann von einer geringen negativen Wirkung ausgegangen werden.

8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe können durch entsprechende Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Folgende Festsetzungen und Maßnahmen sind im Bebauungsplan bzw. Anordnungen vorgesehen.

- a) Pflanzung einer Straßenbaumreihe mit Bergahorn im Abstand von 10 m entlang der Rheinstraße.
- b) Vollständige Entsiegelung der alten Trasse der K 7 und fach- und umweltgerechte Entsorgung, die der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Erftkreises und dem Amt für Umwelt- und Bauordnung der Stadt Brühl anhand von Begleitscheinen nachzuweisen ist.
- c) Entwicklung einer einschürigen Brachfläche auf der entsiegelten Fläche.
- d) Anlage eines 5 m breiten, standortgerechten Gehölzstreifens nördlich angrenzend an die derzeitige Bachparzelle nach § 9 (1 a) BauGB. Diese Maßnahme gleicht nach Meinung der Unteren Landschaftsbehörde auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus.

9.0 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

Auf Anregung der Rheinbraun AG wird im Bebauungsplan der Teilbereich gekennzeichnet, der humöse Böden aufweist. Es wird auf die Bauvorschriften der DIN 1054 'zulässige Belastung des Baugrundes' und der DIN 18196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung NW hingewiesen.

Im Bebauungsplan ist die Leitungstrasse einer Gasfernleitung einschl. des Schutzstreifens eingezeichnet.

10.0 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Im Bebauungsplan sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Im Bereich der Rheinstraße (L 184) ist die in der Offenlegung dargestellte mögliche neue Landschaftsschutzgrenze gestrichen, da diese einer entsprechenden Änderung des Landschaftsplanes vorgreifen würde. Auf die Darstellung der bisherigen Landschaftsschutzgrenze an der derzeitigen südlichen Straßenbegrenzung der Rheinstraße wird aus Gründen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung nur textlich hingewiesen.

Der Planbereich tangiert das Bodendenkmal BM 184 - mittelalterliche Motte/Speicherhügel. Die Umgrenzung des Bodendenkmals ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist in seiner Stellungnahme darauf hin, daß der Beginn der Erdarbeiten mit dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße, 52385 Nideggen (Tel.-Nr. 02425/7684; Fax: 02425/7584) abzustimmen ist. Weiterhin ist dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, die Möglichkeit einzuräumen, die Erdarbeiten zu überwachen. Es wird von dort darauf hingewiesen, daß sobald bei Erdarbeiten archäologische Substanz zu Tage tritt, eine Abstimmung zwischen dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege/Außenstelle Nideggen und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Brühl durchzuführen ist. Insbesondere ist dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit einzuräumen, im aus fachlicher Sicht notwendigen Umfang wissenschaftliche Untersuchungen durchzuführen.

11.0 Kosten der Verlegung K 7

Die Gesamtkosten werden, mit Ausnahme von möglichem Grunderwerb für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen, Veränderungen vorhandener Versorgungsreinrichtungen, Bepflanzungen für die Ausgleichsmaßnahmen sowie evtl. Verlegung städtischer Hauptsammler und ohne Grunderwerb, getrennt in vier Teile des Bauvorhabens wie folgt in Mill. DM ermittelt:

	Baukosten
Teil 1	
Neubau K 7	0,529
Otto-Wels-Straße	
Teil 2	
Umbau Knoten K 7/L 184	0,360
Kreisverkehrsplatz	
Teil 3	
Umbau K 7	0,400
Wesselingener Straße	

Teil 4	
Umbau L 184	0,723
Rheinstraße	
 Gesamtkosten	 2,012 =====

Für Kompensationsmaßnahmen und für die Entsiegelung der alten Trasse der K 7 und Teile der Rheinstraße werden zusätzliche Kosten von 100.000,00 DM bis 132.000,00 DM angesetzt.

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom ~~09.11.1998~~ bis ~~14.12.1998~~ einschl. öffentlich ausgelegen.

Brühl, den ~~12.01.2000~~

Stadt Brühl
Der Bürgermeister
In Vertretung

Dr. H. Hackstein
(DR. HACKSTEIN)
TECHN. BEIGEORDNETE

Diese Begründung ist am ~~23.08.1999~~ vom Rat zur Kenntnis genommen worden.

Brühl, den ~~12.01.2000~~

Rat der Stadt Brühl

Bürgermeister Ratsmitglied

[Signature] *[Signature]*

