



**Stadt Brühl**

**Stadt Brühl**

**Bebauungsplan Nr. 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“**

## **Begründung**

**zur Offenlage**

**(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

**Brühl, August 2019**

## Impressum

Herausgeber:

**Stadt Brühl**

Fachbereich Planen und Bauen

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Bearbeitung:

Jonas Klug

Ansprechpartner:

Jonas Klug

Henning von Dewitz

## INHALT

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen</b> _____	<b>4</b>
	1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
	1.2 Verfahren	5
	1.3 Rechtsgrundlagen	6
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b> _____	<b>6</b>
	2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	6
	2.2 Stadträumliche Einbindung	8
	2.3 Bebauung und Nutzung	8
	2.4 Höhenlage	8
	2.5 Erschließung	8
	2.6 Ver- und Entsorgung	8
	2.7 Altlasten	8
	2.8 Kampfmittel	8
	2.9 Erdbebenzone / Boden	9
	2.10 Immissionen	9
	2.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	9
	2.12 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	9
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b> _____	<b>9</b>
	3.1 Landes- und Regionalplan	9
	3.2 Flächennutzungsplan	10
	3.3 Bebauungsplan	11
	3.4 Landschaftsplan	11
	3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	11
	3.6 Gesetzlich geschützte Biotop	11
	3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko- und Immissionsschutzgebiete	11
<b>4</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b> _____	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> _____	<b>12</b>
	5.1 Art der baulichen Nutzung	12

5.2	Maß der baulichen Nutzung	12
5.2.1	Höhe baulicher Anlagen	12
5.3	Grundflächenzahl	13
5.4	Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
5.4.1	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	13
5.5	Gestaltung baulicher Anlagen	14
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>14</b>
6.1	Verkehr	14
6.2	Belange von Natur und Landschaft	14
6.2.1	Schutzgebiete	14
6.2.2	Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft	14
6.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	14
6.2.4	Landschaftsbild	15
6.3	Immissionsschutz	15
6.4	Denkmalpflege	16
6.5	Ver- und Entsorgung	17
6.5.1	Strom, Gas, Wärme	17
6.5.2	Niederschlagswasser/ Abwasser	17
6.6	Umweltbelange	17
<b>7</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Kosten und Gutachten</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz (Stand 08.08.2019)</b>	<b>18</b>

## **1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer ca. 1.485 m<sup>2</sup> großen Fläche an der Otto-Wels-Straße für die Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerkes. Darüber sollen zukünftig das bestehende Schulzentrum sowie die südlich entstehenden Baugebiete über ein Nahwärmenetz versorgt werden.

Die Planaufstellung ist erforderlich, da die Fläche derzeit als Grünfläche ausgewiesen wird. Für die Errichtung der Energiezentrale ist daher die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Um die Erzeugung der Energie und die Versorgung großer Teile der Ortslage mit Wärme zu fördern und planungsrechtlich zu ermöglichen, beschloss der Rat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.05.2019 die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren.

## **1.2 Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

Die im Plan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt aufgrund der Plangebietsgröße von lediglich 1.485 m<sup>2</sup> deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Es werden bzw. wurden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären.

Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Vorprüfung im Rahmen des BImSchG-Verfahrens kam zu dem Ergebnis, dass für das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitspflicht besteht.

Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete oder erhebliche Auswirkungen auf andere Umweltbelange. Dies geht auch aus der Vorprüfung im Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB)	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	PStA	16.05.2019	Beschluss: 09.05.2019
(Frühzeitige) Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB	Entfällt gem. § 13a BauGB	Entfällt gem. § 13a BauGB	Entfällt gem. § 13a BauGB
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	PStA		
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB			
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	PStA, RAT		

**Tab. 1: Verfahrensschritte nach BauGB**

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6; Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.411), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz – BauModG NRW), und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), zugrunde.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

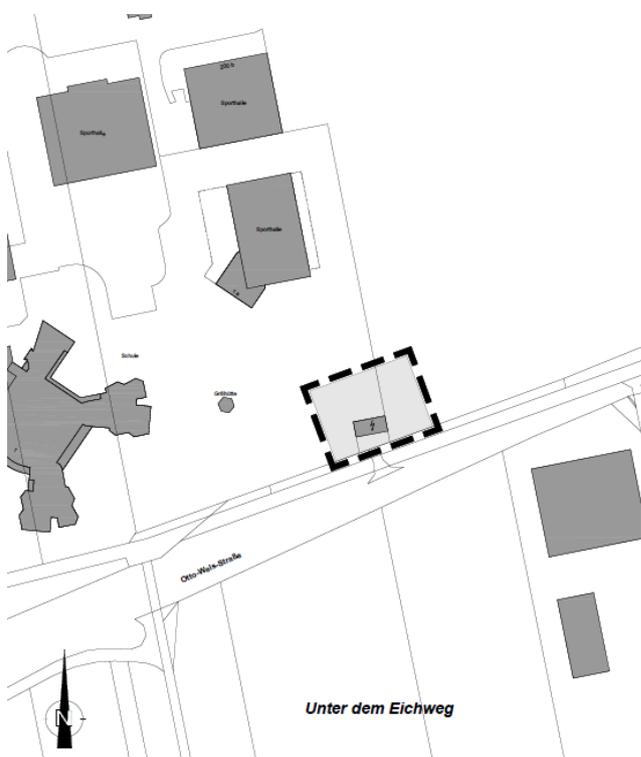
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 376 und teilweise die Flurstücke 408 und 410.

Es wird im Westen, Norden und Osten durch Parallelen (Definition jeweils bei der Himmelsrichtung) und im Süden durch die Eigentumsgrenzen abgegrenzt:

- Im Norden entlang der Nordparallelen, die 33,0 m parallel nördlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 372 verläuft, vom Schnittpunkt mit der Westparallelen bis zum Schnittpunkt mit der Ostparallelen,
- im Osten entlang der Ostparallelen, die 27,0 m östlich des Grenzpunkts der Flurstücke 376, 377 und 375 senkrecht zur nördlichen Grenze des Flurstücks 377 verläuft, vom Schnittpunkt mit der Nordparallelen bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 377,
- im Süden entlang der Südgrenzen der Flurstücke 410, 376 und 408 vom Schnittpunkt der Südgrenze des Flurstücks 410 mit der Ostparallelen bis zum Schnittpunkt der Südgrenze des Flurstücks 408 mit der Westparallelen,
- im Westen entlang der Westparallelen, die 45,0 m parallel westlich der Ostparallelen, vom Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 408 bis zum Schnittpunkt mit der Nordparallelen verläuft.

Das Plangebiet umfasst ca. 1.485 m<sup>2</sup>.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes können dem Übersichtsplan entnommen werden.



**Abb. 1: Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung**

## **2.2 Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet liegt zwischen dem Innenstadtbereich und dem Ortsteil Badorf, nördlich der Otto-Wels-Straße (K7) und östlich des Schulzentrums mit der Europa-Schule (Gesamtschule) und dem Karl-Schiller-Berufskolleg. Nordwestlich schließt sich die Freizeitwiese an. Derzeit befinden sich dort eine Dirtbike-Anlage und eine Vorrichtung zu anbringen von Slacklines.

## **2.3 Bebauung und Nutzung**

Innerhalb des Plangebiets steht derzeit ein Trafogebäude der Stadtwerke Brühl, welches im Zuge der Errichtung der Energiezentrale rückgebaut und in den Neubau integriert wird. Neben der baulichen Anlage liegt ein Teil der Dirtbike-Anlage innerhalb des Plangebiets. Die restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereich sind Grünflächen. Im Umfeld ist die Europa-Gesamtschule sowie das Berufskolleg vorhanden. Nördlich daran anschließend entsteht derzeit eines der zukünftig zu versorgenden Wohngebiete (Bebauungsplan 01.16 II)

## **2.4 Höhenlage**

Das Gelände ist, abgesehen von der Dirtbike-Anlage, eben und auf einer Höhe von maximal 66,71 m über NHN bis minimal 65,94 m über NHN gelegen.

## **2.5 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die bereits bestehende Zufahrt von der K7 (Otto-Wels-Straße) erschlossen. Durch ein ausreichend großes Grundstück kann auch die gelegentliche Lieferung von Betriebsmitteln problemlos auf dem Grundstück abgewickelt werden.

## **2.6 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet wird derzeit über vorhandene Strom- und Gasleitungen ver- und entsorgt. Das Niederschlagswasser wird im größtenteils nicht versiegeltem Boden versickert.

## **2.7 Altlasten**

Das Altlastenkataster der Stadt Brühl weist für das Plangebiet und auch angrenzend keine Altlastenverdachtsflächen auf.

## **2.8 Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).

## **2.9 Erdbebenzone / Boden**

Das gesamte Stadtgebiet liegt gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Daher wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 : 2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich geltenden DIN 4149 : 2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und zu geologischen Untergrundklassen beurteilt, welche anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Gemäß den Untersuchungsergebnissen ist der Baugrund in die Baugrundklasse C einzustufen. Bei der Planung und konstruktiven Ausbildung von Bauwerken sind gegebenenfalls die Vorgaben der DIN EN 1998-1/NA:2011-01 zu beachten.

## **2.10 Immissionen**

Nennenswerte Immissionen werden derzeit lediglich durch den Verkehr auf der K7 in Form von Lärm und Abgasen verursacht.

## **2.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines eingetragenen Bodendenkmals. Es befinden sich keine eingetragenen Denkmäler im oder in der näheren Umgebung des Plangebiets. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Umfeldschutz des UNESCO-Weltkulturerbes Schloss Augustusburg und Jagdschloss Falkenlust. Die Abstimmung mit der Schlossverwaltung, der UDB und dem LVR erfolgt im gesamten Verlauf des Verfahrens.

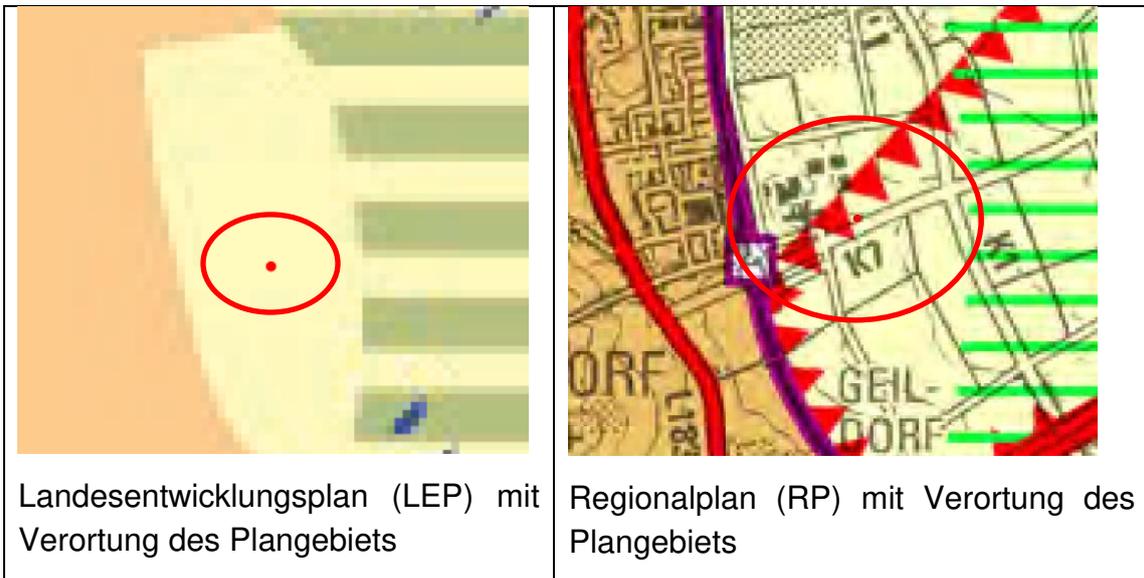
## **2.12 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung**

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Brühl und sollen voraussichtlich dem Vorhabenträger mit einem Erbpachtvertrag zur Verfügung gestellt werden. Bodenordnerische Maßnahmen werden nicht durchgeführt.

# **3 Planungsvorgaben**

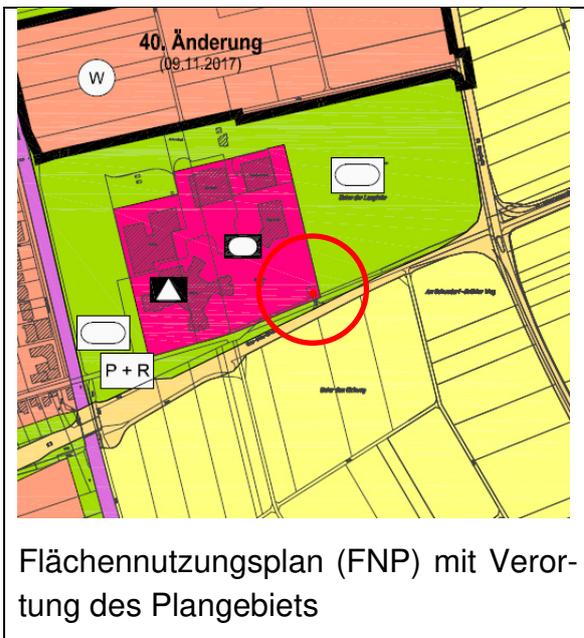
## **3.1 Landes- und Regionalplan**

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW als Freiraum dargestellt. Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Im Regionalplan (RP) für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – ist das Plangebiet als Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung verzeichnet. Auch der Regionalplan befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.



### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für den Bereich des Bebauungsplans 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“ Gemeinbedarfsfläche sowie Grünfläche vor. Da der Bebauungsplan im beschleunigtem Verfahren aufgestellt wird, kann die Änderung des Flächennutzungsplans als Berichtigung erfolgen und bedarf keinem gesonderten Änderungsverfahren.



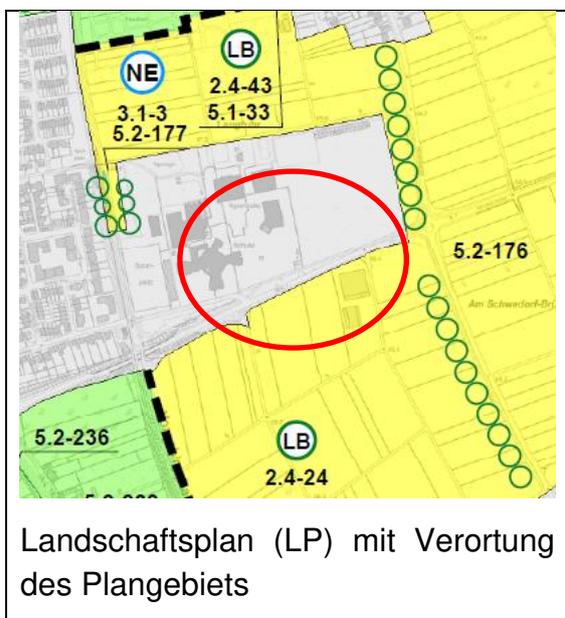
### 3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bauzonen“ und Nr. 78 „Sportzentrum Süd“. Der Bauzonenplan gilt im westlichen Teil des Plangebiets und weist eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Der Bebauungsplan Nr. 78 weist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Ebenfalls wird nachrichtlich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt, welches jedoch nicht mehr den aktuellen Stand widerspiegelt.

### 3.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ liegt das Plangebiet im als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil / Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ ausgewiesenem Bereich.



### 3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

### 3.6 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

### 3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko- und Immissionsschutzgebiete

Für das Plangebiet existieren keine Schutzfestsetzungen oder -verordnungen.

## **4 Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der Energiezentrale (Blockheizkraftwerk) am Standort an der Otto-Wels-Straße geschaffen werden. Die Errichtung der Energiezentrale soll die Versorgung der neu entstehenden Bebauung in den Bereichen der Bebauungspläne Nr. 01.16 II „Südfriedhof / Bonnstraße / Schulzentrum / Linie 18“ und Nr. 06.15 „Alte Bonnstraße / südlich Otto-Wels-Straße“ mit Wärme sicherstellen.

Mögliche zukünftige Baugebiete wurden bei der Anlagenplanung bereits berücksichtigt, sodass das Gebäude für ein zweites Blockheizkraftwerk ausreichend dimensioniert und vorbereitet ist. Bei Bedarf kann dieses dann einfach in die bestehende Anlage integriert werden. Auf Grundlage der Planung durch die Stadtwerke Brühl wurde der Geltungsbereich so festgelegt, dass den Anforderungen der Anlage entsprochen wird.

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12 BauGB)

#### **Versorgungsflächen für die Erzeugung von Strom und Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung**

Das Plangebiet wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kraft-Wärme-Kopplung“ festgesetzt. Dies entspricht der vorgesehenen Nutzung mit einem Blockheizkraftwerk, welches durch Kraft-Wärme-Kopplung gleichzeitig Strom und Wärme durch die Verbrennung von Erdgas erzeugt. Andere Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

#### **5.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe baulicher Anlagen wird über eine maximale Höhe über NHN für das Gebäude sowie den Schornstein und den Wärmespeicher angegeben. Dabei wird mit der Höhenfestsetzung der Planung durch das Ingenieurbüro entsprochen. Für den Schornstein wird die maximale Höhe auf 83,00 m über NHN festgesetzt. Für den 4 m kleineren Wärmespeicher wird eine maximale Höhe von 79,00 m ü. NHN festgesetzt. Für das Gebäude wird entsprechend der Planung eine Höhe von 75,50 m ü. NHN festgesetzt. Die Festsetzungen gewähren dabei einen ausreichenden Spielraum von 60

bzw. 80 cm, um kleinere Abweichungen bei der Bauausführung zuzulassen.

### **5.3 Grundflächenzahl**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Obergrenzen für Gewerbegebiete gemäß § 13 BauNVO festgesetzt. Dadurch wird ausreichend Fläche für die Realisierung der Energiezentrale zur Bebauung bereitgestellt. Durch den Verzicht auf Baugrenzen soll zudem ausreichend Flexibilität bei der Planung der genauen Standorte der nötigen Anlagen (Wärmespeicher, Schornstein) garantiert werden. Gleichzeitig sollen durch die Festsetzung der GRZ aber auch die Ausmaße der Bebauung begrenzt werden, sodass ein Teil der Fläche unversiegelt bleibt.

### **5.4 Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden verschiedene Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, die insgesamt zu einer Entsiegelung der Flächen und zugleich zu einer Verbesserung der ökologischen Qualität beitragen sollen. Ebenfalls soll dadurch das Erscheinungsbild zur freien Landschaft hin optimiert werden.

#### **5.4.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind heimische Gehölze gemäß untenstehender Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Pflanzreihe östlich der Energiezentrale:  
7 Stück Säulenhainbuche (*Carpinus betulus* `Frans Fontaine`), Solitär-Stammbusch von unten her beastet, aus extra weitem Stand, mDb, StU 20-25 cm, Höhe 400-500 cm. Pflanzabstand 3m.
- Pflanzreihen nördlich und westlich der Energiezentrale:  
Einreihige Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*), 2x verpfl. Heister 100-125 cm, 3 St./ lfd. Meter, durchgehend mit Ausnahme ggf. über Leitungen.

Dies soll die Anlage zur offenen Landschaft hin abschirmen und das Erscheinungsbild aufwerten.

## **5.5 Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Mit der gestalterischen Festsetzung für Freiflächen soll erreicht werden, dass die Versiegelung des Bodens auf das notwendige Minimum beschränkt wird. Dies gilt insbesondere für Zufahrten und Aufstellflächen o. ä.

Weiterhin soll mit der Begrünung der restlichen Flächen verhindert werden, dass das gesamte Grundstück mit Schotter oder ähnlichen Materialien überdeckt wird und ein gewisser begrünter Anteil in Form von Wiese oder Pflanzen erhalten bleibt. Diese Maßnahme soll die ökologischen und klimatischen Funktionen des Bodens erhalten.

## **6 Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Verkehr**

Verkehrlich wird das Vorhaben keine spürbaren Auswirkungen oder Veränderungen mit sich bringen. Das bestehende Trafogebäude wird derzeit in regelmäßigen Abständen zur Kontrolle angefahren. Ähnlich wird dies auch in Zukunft bei der Energiezentrale sein. Hinzukommen die seltenen Anlieferungen von Betriebsmitteln durch Sattelschlepper. Hier soll durch Beschilderung geregelt werden, dass nur rechts rein- und rausgefahren werden kann. Dadurch wird die Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Otto-Wels-Straße (K7) möglichst geringgehalten.

### **6.2 Belange von Natur und Landschaft**

#### **6.2.1 Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach §§ 20-23 Landschaftsgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

#### **6.2.2 Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft**

Von der gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestehenden Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

#### **6.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen. Die Anforderungen des Gesetzgebers bezüglich des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurden durch eine

Artenschutzrechtliche Prüfung erfüllt. In der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde geprüft, ob und inwiefern artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehen können. Weiterhin ist geklärt worden, ob das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig einzustufen ist. Im Ergebnis der durchgeführten Prüfung wurde festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans für die Errichtung der Energiezentrale unter Berücksichtigung der vorzusehenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht zu einer Tangierung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen. Dieser Hinweis mit den entsprechenden Maßnahmen wurden daher in die textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Hinweise“ aufgenommen.

#### **6.2.4 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Ackerflächen und den Villehang sowie teilweise alleeartige Gehölzstrukturen entlang der Otto-Wels-Straße.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans und das Vorhaben nicht zu erwarten. Aufgrund von Fotomontagen der Bebauung lassen sich die Auswirkungen darstellen und untersuchen. Hieraus wird deutlich, dass die vorhandenen Bäume in der Umgebung einen Großteil des Gebäudes sowie des Schornsteins und des Wärmespeichers in Richtung Süden verdecken. Hinzu kommt, dass die Höhe der Anlage inklusive Schornstein mehrere Meter unterhalb des höchsten Punktes der nordwestlich gelegenen Schule (Lichtkuppel) bleibt. Durch eine Eingrünung des Grundstücks mit heimischen Gehölzen zur offenen Landschaft gen Osten fügt sich die Anlage in die Umgebung ein und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden minimiert.

### **6.3 Immissionsschutz**

#### Lärm

In der Geräuschimmissionsprognose wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum an den Immissionsorten die gebiets-spezifischen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschreiten. Aufgrund dessen kann davon ausgegangen werden, dass die Zusatzbelastung durch die Energiezentrale nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Pegel für kurzzeitige Ereignisse ist weder für den Tag- noch den Nachtzeitraum an den Immissionsorten zu erwarten.

Gemäß Gutachten werden ebenfalls die Richtwerte für die tieffrequenten Geräusche an den Immissionsorten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschritten.

Insgesamt kann also festgehalten werden, dass das Vorhaben keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm erzeugt und die Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen gewahrt bleiben.

#### Luft

Die lufthygienische Untersuchung zum Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ergibt, dass durch die geplante Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Energiezentrale hervorgerufen werden. Die Anforderungen nach Nummer 5.5 TA Luft werden eingehalten. Die von der Gesamtanlage in beiden möglichen Ausbaustufen freigesetzten Emissionen der lufthygienisch relevanten Komponenten (Stickstoffoxide, Staub, Schwefeloxide) bewegen sich weit (< 10 %) unter den Bagatellmassenströmen nach Nr. 4.6.1.1 TA Luft. Nach Nr. 4.1 TA Luft in Verbindung mit Nr. 4.6.1.1 TA Luft ist daher davon auszugehen, dass vom Betrieb der Anlage keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen und der Schutz der menschlichen Gesundheit und vor erheblichen Belästigungen und Nachteilen sichergestellt ist.

### **6.4 Denkmalpflege**

Aufgrund der Höhe des Schornsteins und eventueller Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen des Schlosses Augustusburg wurde frühzeitig die Abstimmung mit der Bezirksregierung begonnen. Dadurch konnte bereits eine Beeinträchtigung durch einen 18 m hohen Schornstein ausgeschlossen werden.

Neben dem Schornstein wurde auch das Gebäude in Bezug auf den Umfeldschutz des Schlosses beurteilt. Hier ergab sich durch die Bezirksregierung die Anforderung der Eingrünung des Gebäudes. Dies wird mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Hecken beabsichtigt und die Anforderungen des Denkmalschutzes bezogen auf den Umfeldschutz des Schlosses Augustusburg somit erfüllt.

## **6.5 Ver- und Entsorgung**

### **6.5.1 Strom, Gas, Wärme**

Die Versorgung der Energiezentrale mit Elektrizität und Gas wird über die vorhandenen Netze sichergestellt. Zusätzlich benötigte Leitungen und Anschlüsse sind entsprechend neu zu verlegen und herzustellen. Für die Versorgung der umliegenden Gebiete mit Wärme werden ebenfalls neue Leitungen verlegt.

### **6.5.2 Niederschlagswasser/ Abwasser**

Das anfallende Niederschlagswasser soll von den versiegelten Flächen, wie bisher, in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Otto-Wels-Straße eingeleitet werden. Das anfallende Abwasser (Kondensat, WC) wird ebenfalls in den Mischwasserkanal abgeleitet. Das restliche Niederschlagswasser kann wie bisher auf der unversiegelten Fläche versickern.

## **6.6 Umweltbelange**

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein Planverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch handelt, sind kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes sind allerdings auch in einem Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen und zu bewerten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen erkennbar:

- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auch gehen keine erheblichen Auswirkungen von dem Vorhaben auf das Landschaftsbild aus.
- Gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.
- Aufgrund der Wahl eines bereits genutzten Standortes (Trafostation) wird schonend mit Grund und Boden umgegangen und damit der Bodenschutzklausel entsprochen.

Dies wird auch durch die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erstellte standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gem. den Kriterien der Anlage 3 des UVPG bestätigt.

## 7 Planungsalternativen

Bei der Standortwahl wurden zunächst verschiedene Standorte betrachtet. Dabei waren Faktoren wie die Nähe zu den zu versorgenden Wohngebieten, die schnelle Realisierungsmöglichkeit (Eigentumsverhältnisse) sowie die Erschließungs- und Anschlussmöglichkeiten entscheidend.

Letztlich ist der Standort an der Otto-Wels-Straße aufgrund seiner zentralen Lage zwischen den zu versorgenden Wohngebieten, der Möglichkeit auch die Schule zukünftig mit Wärme zu versorgen sowie der Eigentumssituation und der bereits vorhandenen Erschließung als optimaler Standort ausgewählt worden.

## 8 Kosten und Gutachten

Der Stadt Brühl entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Dem Bebauungsplan 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“ liegen folgende Gutachten zugrunde:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Müller-BBM GmbH, 31.07.2019
- Geräuschimmissionsprognose, Müller-BBM GmbH, 25.07.2019
- Baugrundgutachten, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, 04.06.2019 (zum Bauvorhaben)
- Schornsteinhöhenbestimmung (Lufthygienische Untersuchung), Müller-BBM GmbH, 12.07.2019 (zum Bauvorhaben)
- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 3 des UVPG (zum Bauvorhaben), Müller-BBM GmbH, 25.07.2019

## 9 Flächenbilanz (Stand 08.08.2019)

<b>Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:</b>		<b>1.485 m<sup>2</sup></b>
Davon:	Versorgungsfläche	<b>1.485 m<sup>2</sup></b>

Stadt Brühl

Brühl, August 2019

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung, öffentlich ausgelegen.

Brühl, 17.12.2019

Der Bürgermeister

In Vertretung



Gerd Schiffer

Beigeordneter

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“ ist am 16.12.2019 vom Rat der Stadt Brühl beschlossen worden.

Brühl, 17.12.2019

Der Bürgermeister



Dieter Freytag