



Stadt Brühl

Stadt Brühl

41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brühl

Begründung

zur Offenlage

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

Köln, März 2023

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB . Stadtplaner

Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln

Tel. 0221 .952686-33 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . AKNW

Aliona Zirnova . M.Sc. Raumplanung

INHALT

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	4
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
1.2	Verfahren	4
1.3	Rechtsgrundlagen	6
2	Räumlicher Geltungsbereich	7
3	Geplante Änderungen des Flächennutzungsplanes	8
4	Planungsvorgaben und Ausgangssituation	9
4.1	Landes- und Regionalplan	9
4.2	Landschaftsplan	10
4.3	Natur- und Landschaftsschutz	10
4.4	Wasserschutz-, Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko	11
4.5	Flächennutzungsplan	11
4.6	Bestehendes Planungsrecht	11
5	Auswirkungen der Planung	13
5.1	Verkehr	13
5.2	Schall	14
5.3	Artenschutz	15
5.4	Umweltprüfung	15
6	Flächenbilanz	16
7	Vorliegende Gutachten	17

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit der Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Brühl sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die bisher an der Berzdorfer Straße ansässigen Einzelhandelsnutzungen wurden in den letzten Jahren aufgegeben und verlagert bzw. befinden sich in einem baulich desolaten Zustand. Es handelt sich insgesamt um ca. 6.300 m² Verkaufsfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten plus ca. 3.800 m² Verkaufsfläche Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 04.02 festgesetzt sind.

In der Zwischenzeit wurde für das Gebiet Brühl-Ost das Rahmenplankonzept erstellt, welches verschiedene Szenarien zur Flächenentwicklung des gesamten Gebiets darstellt. Die Inhalte und Ergebnisse der Rahmenplanung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 8. Juni 2015 und im Rahmen einer Bürgerbeteiligung der breiten Öffentlichkeit am 9. September 2015 vorgestellt. Gemäß Variante II der Rahmenplanung Brühl-Ost soll der Einzelhandelsstandort von der Berzdorfer Straße an die Lise-Meitner-Straße verlagert werden. Dies ist zwischenzeitlich bereits in großen Teilen geschehen. Der Standort Lise-Meitner-Straße wird künftig den zentralen Nahversorgungsstandort in Brühl-Ost darstellen. Mit Verlagerung des Einzelhandels soll die derzeitige Sonderbaufläche an der Berzdorfer Straße nun als Gewerbegebiet überplant werden. Neben dem Ausschluss von Einzelhandel soll dieses Grundstück adäquat zu den benachbarten Flächen an der Engeldorfer Straße als Gewerbegrundstück entwickelt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Dieser Bereich soll mit der 41. Änderung zur gewerblichen Baufläche geändert werden.

1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.2016 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Am 26.06.2021 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 02.06.2022 durchgeführt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit über

die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Öffentlichkeit bekam die Gelegenheit mündlich oder schriftlich ihre Anregungen zur Planung vorzutragen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden auch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung informiert und konnten sich in Form von Stellungnahmen zur Planung äußern.

Parallel zur Behördenbeteiligung ist die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt. Mit dem Schreiben vom 25.08.2022 wird durch die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die geplante Änderung den rechtswirksamen Zielen der Raumordnung entspricht.

An die frühzeitigen Beteiligungen schließt sich nach Entwicklung eines konkreten Planentwurfs mit Begründung sowie aller notwendigen Anlagen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an. Im Rahmen der Vorbereitung der Unterlagen wurde der Geltungsbereich der 41 FNP-Änderung verkleinert. Das Mischgebiet wurde auf Anregung seitens der Bezirksregierung Köln aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da hier keine Änderung geplant ist. Hier sind die Pläne mit Begründung, Umweltbericht, den notwendigen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mindestens für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Hierüber sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auch die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu informieren, die innerhalb eines Monats ebenfalls eine Stellungnahme abgeben können. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gefasst.

Wenn die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung führen, kann der Rat der Stadt Brühl den Flächennutzungsplanänderung feststellen und der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorlegen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB)	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	PStA 30.06.2016		

(Frühzeitige) Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB	PStA 07.04.2022	21.04.2022	02.05.- 02.06.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	PStA 20.04.2023		
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB			
Feststellungsbeschluss			
Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB			

Tab. 1: Verfahrensschritte nach BauGB

1.3 Rechtsgrundlagen

Der 41. Änderung des Flächennutzungsplans liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli .1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,9 ha große Änderungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 34 und beinhaltet die Flurstücke 1730, 1734, 1735 tlw., 1893, 1915, 1963, 1988, 1994, 1999 - 2001, 2004 - 2006, 2010 (Berzdorfer Straße) tlw., 2050 - 2054, 2067, 2068, 2094 (Engeldorfer Straße) tlw., 2105 und 2106.

Der Änderungsbereich ist folgendermaßen abgegrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2005, 2106, 2105, 2004, 2000, 2053, 1963, 2067, 2068, weiter durch den rechten Winkel, gebildet auf der westlichen Grenze des Flurstücks 2050, von dessen Fußpunkt entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2050 bis zu seinem nordwestlichen Grenzpunkt und weiter entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2050, |
| im Osten | durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2050, 1893 und 2010, |
| im Süden | durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 2010, |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2005, 2006, 2001, 1988 bis zu seinem südwestlichsten Grenzpunkt, weiter in der Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze bis zum Fußpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 2010 gebildet durch den rechten Winkel. |

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



Abb. 1: Übersichtsplan zur Gebietsabgrenzung der 41. FNP-Änderung

3 Geplante Änderungen des Flächennutzungsplanes

Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brühl werden folgende Änderungen vorgenommen:

Der insgesamt 3,9 ha große Änderungsbereich, der aktuell als Sonderbaufläche dargestellt ist, wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als gewerbliche Baufläche dargestellt. An dem Standort ist zukünftig die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant ist, welches die in der näheren Umgebung angesiedelten gewerblichen Nutzungen fortführen soll.

4 Planungsvorgaben und Ausgangssituation

4.1 Landes- und Regionalplan

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, d.h. der Landes- und Regionalplanung zu beachten. Demnach fließen die planerischen Vorgaben der Landesplanung und der Regionalplanung in die Bauleitplanung ein.

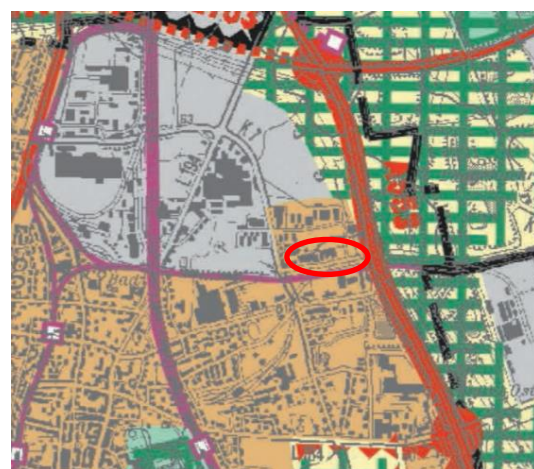
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08.02.2017 in Kraft und wurde zum 06. August 2019 geändert. Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Siedlungsraum ausgewiesen.

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Köln“, in Kraft getreten am 21.05.2001) ist das Bebauungsplangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung folgende Nutzungen dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.



Landesentwicklungsplan (LEP) mit Verortung des Plangebiets

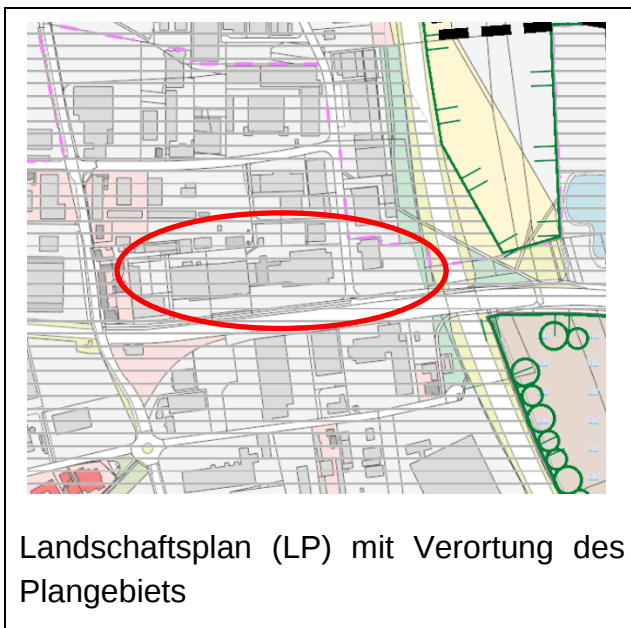


Regionalplan (RP) mit Verortung des Plangebiets

Die geplante, kleinräumige Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird sich am naheliegenden Gewerbebestand orientieren. Dabei soll es sich um nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe handeln. Die Verträglichkeit der Wohnnutzung im Mischgebiet mit den Gewerbebetrieben wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gesichert, sodass die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung wurde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage seitens der Bezirksregierung Köln ebenfalls bestätigt.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan trifft für das Gebiet keine Ziele oder Festsetzungen, da es im Zusammenhang bebauter Ortsteile bzw. im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt.



4.3 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches der 41. FNP-Änderung sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

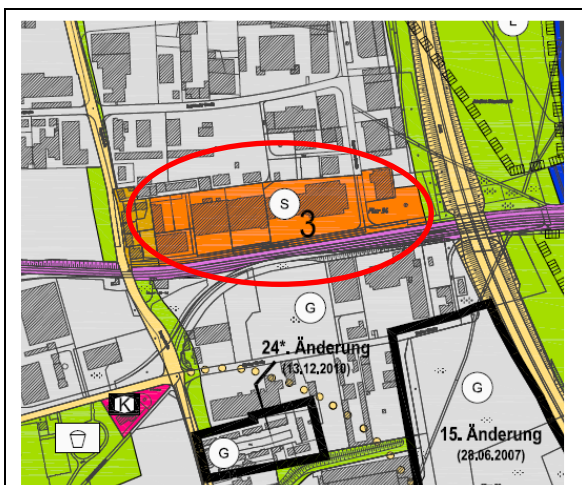
Das Plangebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ (NRW 55), der Haupteinheit „Köln-Bonner Rheinebene“ (NRW 551) und der Untereinheit „Brühler Lößplatte“ (NRW 551.40) zuzuordnen.

4.4 Wasserschutz-, Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko

Innerhalb des Geltungsbereiches der 41. FNP-Änderung gibt es keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500).

4.5 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Da der Einzelhandelsstandort an dieser Stelle aufgegeben werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans wird der bisher als Sonderbaufläche dargestellte Bereich zu gewerblicher Baufläche geändert.



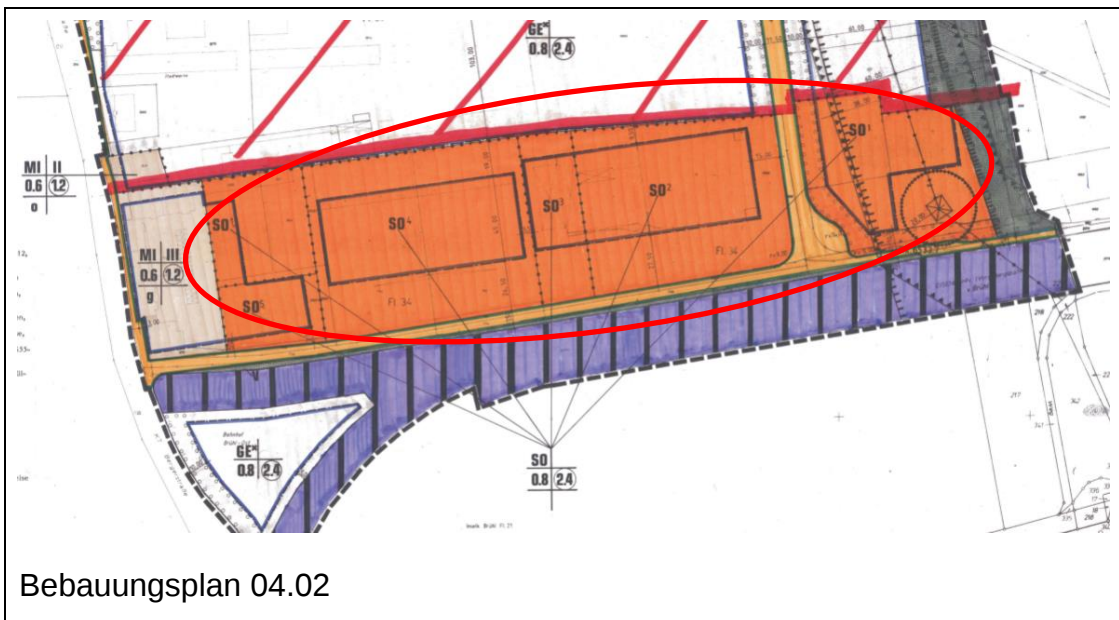
Flächennutzungsplan (FNP) 1996 mit
Verortung des Plangebiets

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan 04.02 setzt für den Änderungsbereich als Art der Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit Sortimentseinschränkungen fest. In den einzelnen Teilbereichen sind großflächige Lebensmittelmärkte (SO 1 und SO 4) mit einem strukturierten Randsortiment bzw. ein Bau- und Gartenmarkt (SO 2 und SO 3) zulässig.

Einzig in einem kleineren Teilbereich (SO 5) sind keine Sortimentsbeschränkungen vorgegeben. Das Maß der Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ von 0,8, GFZ von 2,4 sowie die festgesetzten Baugrenzen beschränkt.

Durch die Aufgabe und Verlagerung des Einzelhandelsstandortes und die gewünschte Entwicklung des Gebietes zu einem Gewerbegebiet ist eine Änderung des Planungsrechts notwendig. Für den Änderungsbereich der 41. FNP-Änderung sind zwei Bebauungspläne aufgestellt worden 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ und 04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße“, durch welche parallel zum Änderungsverfahren des FNP die Bereiche mit der Festsetzung Sondergebiet zu Gewerbegebiet geändert werden sollen. Die gemischte Baufläche wird im Bebauungsplan 04.19 weiterhin als Mischgebiet erhalten.



5 Auswirkungen der Planung

5.1 Verkehr

Aufgrund der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich kann davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in der Umgebung verringern wird, da mit großflächigem Einzelhandel mehr Besucher- und Lieferverkehr einhergeht, als mit gewerblichen Nutzungen. Um einschätzen zu können, welche Verkehrsstärke, auch im Zusammenhang mit angrenzenden geplanten Baugebieten, zukünftig zu erwarten ist und wie diese in dem vorhandenen Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann, ist eine Verkehrsuntersuchung notwendig.

Für den Bebauungsplan 04.19 ist eine Verkehrsuntersuchung (Runge IVP, November 2020) durchgeführt worden, in der auch die Entwicklung des Bebauungsplans 04.22 einbezogen wurde. Dadurch ist eine systematische Betrachtung des gesamten Änderungsbereiches der 41. FNP-Änderung erfolgt.

Zur Ermittlung der Analyse-Verkehrsstärken wurden 15.09.2020 an den Knotenpunkten Bergerstraße / Engeldorfer Straße / Godorfer Straße, Bergerstraße / Berzdorfer Straße und Engeldorfer Straße / Immendorfer Straße Verkehrszählungen durchgeführt. Da diese Verkehrszählungen während der Corona-Pandemie (ohne „Lockdown“) stattfanden, wurden die Ergebnisse der aktuellen Erhebungen mit den Verkehrsmengen aus dem Verkehrssimulationsmodell abgeglichen. Da die Verkehrsmengen im Verkehrssimulationsmodell um bis zu 10 % höher sind als während der aktuellen Verkehrszählungen, wurden im Sinne einer „worst case“-Betrachtung für sämtliche Fahrströme ein Corona-Zuschlag von 10% berücksichtigt. Die untersuchten Knotenpunkte weisen in der Analyse allesamt die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe A auf.

In der Verkehrsprognose wurde neben den Entwicklungen auf dem Bebauungsplangebiet 04.19 die Wohngebietsentwicklung an der Weisser Straße, die Vollentwicklung des Gewerbegebiets westlich der Bergerstraße, die Ansiedlung eines Vollsortimentsmarkts im Fachmarktzentrum an der Lise-Meitner-Straße sowie die Entwicklung der östlich benachbarten Fläche (Bebauungsplan Nr. 04.22) berücksichtigt. Insgesamt erhöhen sich die Verkehrsmengen im Straßennetz des Brühler Ostens durch diese Entwicklungen um rund 3.300 Kfz-Fahrten an einem typischen Wochentag.

Bislang bestehen für das geplante Gewerbegebiet noch keine konkreten Nutzungsabsichten, sodass in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung eine Szenarienbetrachtung vorgenommen wurde. Dabei wurden die Ansiedlung eines Transportgewerbes bzw. eines Handwerkerhofs untersucht. Einzelhandelseinrichtungen oder größere Bürokomplexe sind auf der Fläche nicht vorgesehen. Die Verkehrsmengenabschätzung weist für die Ansiedlung eines Transportgewerbes

knapp 200 Kfz-Fahrten pro Tag aus. Ein Handwerkerhof erzeugt rund 760 Kfz-Fahrten am Tag. Im Sinne einer „worst case“-Untersuchung wurde für die Verkehrsprognose der Handwerkerhof zugrunde gelegt. Die aktuellen Nutzungen auf dem Plangebiet erzeugen täglich rund 2.100 Kfz-Fahrten, sodass die Verkehrsmengen, die durch die Nutzungen auf dem Plangebiet erzeugt werden, deutlich abnehmen werden.

Die zukünftigen Verkehrsmengen können im bestehenden Straßennetz leistungsfähig und verträglich abgewickelt werden. An allen untersuchten Knotenpunkten bleibt die sehr gute QSV A erhalten.

Die Verkehrsuntersuchung ist im Rahmen des Bauleitverfahrens aktualisiert worden (Runge IVP, Mai 2022). Auf Grundlage des bereits vorliegenden Nutzungskonzeptes für einen Teilbereich des Änderungsbereiches sind die Prognoseberechnungen überprüft worden, was zu keinen Änderungen im Ergebnis der Untersuchung geführt hat.

5.2 Schall

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 04.19 und 04.22 wurden schalltechnische Prognosegutachten (Graner+Partner Ingenieure GmbH, Juni 2022 und Graner+Partner Ingenieure GmbH, November 2021) erarbeitet, die die Auswirkungen der Lärmimmissionen von den in der Umgebung verlaufenden Straßen, Bahnschienen und Gewerbebetrieben auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen bewertet und Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen vorgibt. Außerdem wurde untersucht, ob die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen angrenzende lärmempfindliche Nutzungen negativ beeinflussen.

Zur Vermeidung von zukünftigen schalltechnischen Konflikten zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den schutzbedürftigen Nutzungen angrenzend an das Plangebiet sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren die schalltechnischen Auswirkungen aufgrund schallemittierender Betriebe im Plangebiet untersucht und anhand der einschlägigen Beurteilungsgrundlagen bewertet worden.

Das hierzu geeignete Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Schutzziele stellt eine Geräuschkontingentierung der Flächen in Geltungsbereichen beider Bebauungspläne dar. Durch die Geräuschkontingentierung wurde die maximal zulässige Schallabstrahlung der Bebauungsplanflächen ermittelt und durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} in dB(A)/m² Fläche im Bebauungsplan umgesetzt.

Ziel ist hierbei zu gewährleisten, dass, bei Belegung aller Flächen innerhalb des Gewerbegebietes, durch die Summe der in den Bebauungsplangebieten vorhandenen Nutzungen und der damit verbundenen Geräuschemissionen in der Nachbarschaft keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Gleichzeitig soll auf den unterschiedlichen Nutzungszonen eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebstätigkeit sichergestellt werden.

Zum Schutz der geplanten Nutzungen vor vorhandenen Lärmquellen Straßenverkehr und Schienenverkehr werden in den Bebauungsplänen 04.19 und 04.22 Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen.

5.3 Artenschutz

Um die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, wurde für die Bebauungspläne 04.19 und 04.22 jeweils eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Ginster Landschaft + Umwelt, Dezember 2021 und März 2023) erstellt.

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die Fledermausarten Großes Mausohr und Zwergfledermaus und ausgewählte Allerweltsarten konnten im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Für im Umfeld vorkommende Vogelarten erfüllt das Plangebiet ausschließlich die artspezifischen Ansprüche an ein minderwertiges Nahrungshabitat. Der Flächenverlust durch das Vorhaben ist gering. Die Arten verfügen über einen Aktionsradius, der die Erschließung von im klein- und großräumigen Umfeld vorhandenen Nahrungshabitaten von vergleichbarer oder besserer Qualität ermöglicht. Durch das geplante Vorhaben können für vorkommende Arten potenziell Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, wird im Bebauungsplan auf Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen.

5.4 Umweltprüfung

Eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt und ist im folgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt. Hierbei wurden u. a. die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die Landschaftspflege untersucht, um in der weiteren Planung Berücksichtigung zu finden.

6 Flächenbilanz

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:		39.105 m ²
Davon	Gewerbliche Bauflächen	39.105 m ²

7 Vorliegende Gutachten

Der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brühl liegen folgende Gutachten zugrunde:

- Bebauungsplan 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ Artenschutzrechtliche Prüfung (März 2023), Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim
- Bebauungsplan 04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße/östlich Engeldorfer Straße“ “ Artenschutzrechtliche Prüfung (Dezember 2021), Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim
- Schalltechnisches Prognosegutachten, Bebauungsplan Nr. 04.19 in Brühl (Juni 2022), Graner+Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach
- Schalltechnisches Prognosegutachten BP 04.22 in Brühl (November 2021), Graner+Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach
- Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ in Brühl (November 2020), Ergänzungskapitel (Mai 2022) Runge IVP, Düsseldorf

Stadt Brühl

Brühl, März 2023