Stadt Brühl

Stadt Brühl

Bebauungsplan 04.11

"Gewerbegebiet Engeldorfer Straße",

Teilbereich I, "Gewerbe",

2. Änderung

Teil A: Begründung

zur öffentlichen Beteiligung

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

Brühl, Januar 2024

IMPRESSUM

Teil A

Herausgeber: **Stadt Brühl**
Fachbereich Planen und Bauen
Uhlstraße 3
50321 Brühl

Bearbeitung: Liessa Völlmecke
Ansprechperson: Liessa Völlmecke

Teil B

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A – BEGRÜNDUNG 4

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen 4

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 4
1.2 Verfahren 5

2. Ausgangssituation 7

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 7
2.2 Stadträumliche Einbindung 8
2.3 Bebauung und Nutzung 8
2.4 Höhenlage 8
2.5 Erschließung 8
2.6 Ver- und Entsorgung 9
2.7 Boden 9
2.8 Erdbebenzone 9
2.9 Altlasten 10
2.10 Kampfmittel 10
2.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege 10
2.12 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung 11

3. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungs-recht und Fachrecht 11

3.1 Landes- und Regionalplan 11
3.2 Flächennutzungsplan 12
3.3 Landschaftsplan 12
3.4 Planungsrecht 13
3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 14
3.6 Gesetzlich geschützte Biotope 14
3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko- und Immissionsschutzgebiete 14

4. Ziel und Zweck der Planung 14

5. Planungsrechtliche Festsetzung einer Verkehrsfläche 15

6. Auswirkungen der Planung 15

6.1 Planungsrechtliche Änderungen 15
6.2 Verkehr 15
6.3 Externer Ausgleich 15

7. Kosten und Gutachten 16

8. Flächenbilanz 16

9. Abbildungsverzeichnis 17

10. Quellenverzeichnis 17

Teil B – UMWELTBERICHT 18

Teil A – BEGRÜNDUNG

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" wird beabsichtigt, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vor den Gebäuden der Immendorfer Straße 7-9, 11, 13, 15, 15a und 15b festzusetzen, um die vorhandene kleinteiligere Erschließung der gewerblichen Bauflächen durch mehrere, weniger flächenintensive, Gewerbebetriebe planungsrechtlich zu sichern. Durch die gezielte Steuerung der Erschließung wird die städtebauliche Ordnung gesichert und es erfolgt zudem eine Steuerung der Abgrenzung von privaten und öffentlichen Grundstücksbereichen für Erschließungsanlagen.

Zur Zeit der Planaufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans 04.11 (1997 bis 1999) wurde festgesetzt, die Erschließung der nordöstlichen Gewerbeflächen über eine Haupt-Erschließungsstraße herzustellen.

> *„Im nördlichen Bereich des Plangebiets (Kurvenbereich der Engeldorfer Straße) ermöglicht ein bestehender Erschließungsansatz die weitere Erschließung des nördlich zu erweiternden Gewerbegebiets. Diese Erschließungsstraße verläuft unmittelbar auf der Kanaltrasse des Sammlers Brühl-Vochem mit Anschluß an die Bergerstraße (K7). Die Gesamtbreite der geplanten Erschließungsstraße ist im Entwurf zum Bebauungsplan 04.11 mit 11,50 m vorgesehen (incl. Geh- und Radwegeführung)“*[1].

Die geplante Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen stellte bereits damals vor dem Hintergrund des stark begrenzten Gewerbeflächenpotentials im Stadtgebiet von Brühl ein zentrales Planerfordernis dar. Daher wurden großflächige Gewerbeflächen mit großzügigen Baufenstern und einer Erschließung über die heutige Immendorfer Straße festgesetzt.

Diese Erschließungsplanung größerer Gewerbeeinheiten stellt die Plangeberin jedoch heute vor infrastrukturelle Hürden. Der tatsächliche Bedarf und die vorhandene Entwicklung zeichnen sich in diesem Teilbereich durch eine Ansiedlung von Unternehmen mit einem Flächenbedarf von Grundstücksgrößen zwischen ca. 1.000 m² und 3.100 m² aus. Zur Zeit der Planaufstellung war nicht absehbar, wie die großen Gewerbeflächen durch eine weitere Planstraße zweckmäßig erschlossen und aufgeteilt werden sollten und ob eine kleinteiligere öffentliche Erschließung überhaupt notwendig ist.

---

[1] vgl. Begründung zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes 04.11 Engeldorfer Straße/Teilbereich I ‚Gewerbe‘, 1998

Dieser Stichweg der Immendorfer Straße ist derzeit nicht endausgebaut. Die Erschließungsanlage soll entsprechend der Erfordernisse der baulichen Nutzung und des Verkehrs endhergestellt werden. Auf einen Endausbau kann aufgrund der Länge des Weges und der Anzahl der erschlossenen Grundstücke nicht verzichtet werden. Hinzu kommt die Tatsache, dass sich die (zukünftige) Straße bereits überwiegend im Eigentum und damit in der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Brühl befindet. Neben der städtebaulichen Ordnung und Schaffung einer Anbindung kleinerer Gewerbeeinheiten ist der Bebauungsplan Voraussetzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrags. Gleichzeitig ist er Grundlage für die Sicherung der für die öffentliche Erschließungsanlage benötigten Grundstücke.

1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße", 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Nach einer Überprüfung wurde entschieden, dass Änderungsverfahren ins Regelverfahren überzuleiten. Hierzu wird ein neuer Aufstellungsbeschluss nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gefasst werden. Damit verbunden wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet wurden.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 einschließlich 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 mit Schreiben vom 22.09.2023 frühzeitig über die Planung informiert und konnten sich in Form von Stellungnahmen zur Planung äußern.

An die frühzeitigen Beteiligungen schließt sich nun nach der Entwicklung eines konkreten Planentwurfs mit Begründung sowie aller notwendigen Anlagen die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB an. Der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gefasst. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung 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 zu veröffentlichen. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung

gestellt. Über diese Öffentlichkeitsbeteiligung 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.

Wenn die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplanentwurfs führen, kann der Rat der Stadt Brühl den Bebauungsplan anschließend als Satzung beschließen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird die 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig.

Verfahrenstabelle:

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB)	**Gremium**	**Bekanntmachung**	**Durchführung**
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	PStA 20.04.2023	21.09.2023	-
(Frühzeitige) Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB		21.09.2023	22.09.2023 - 27.10.2023
Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	PStA		
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB			
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB			

Abb. 1 Tabelle Verfahrensschritte nach BauGB

2. Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst die künftige öffentliche Verkehrsfläche. Es liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 893 sowie 880 teilw. und 878 teilw.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden	entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893,
im Westen	entlang westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893 verlängert in Richtung Süden um 10,0 m,
im Süden	von dort aus im Lot auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 880, von diesem Schnittpunkt weiter zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893, gemessen vom Schnittpunkt der Flurstücke 878, 880 und 893 in einer Entfernung von 13,80 m in Richtung Osten,
im Osten	entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes können dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 0,1 ha.

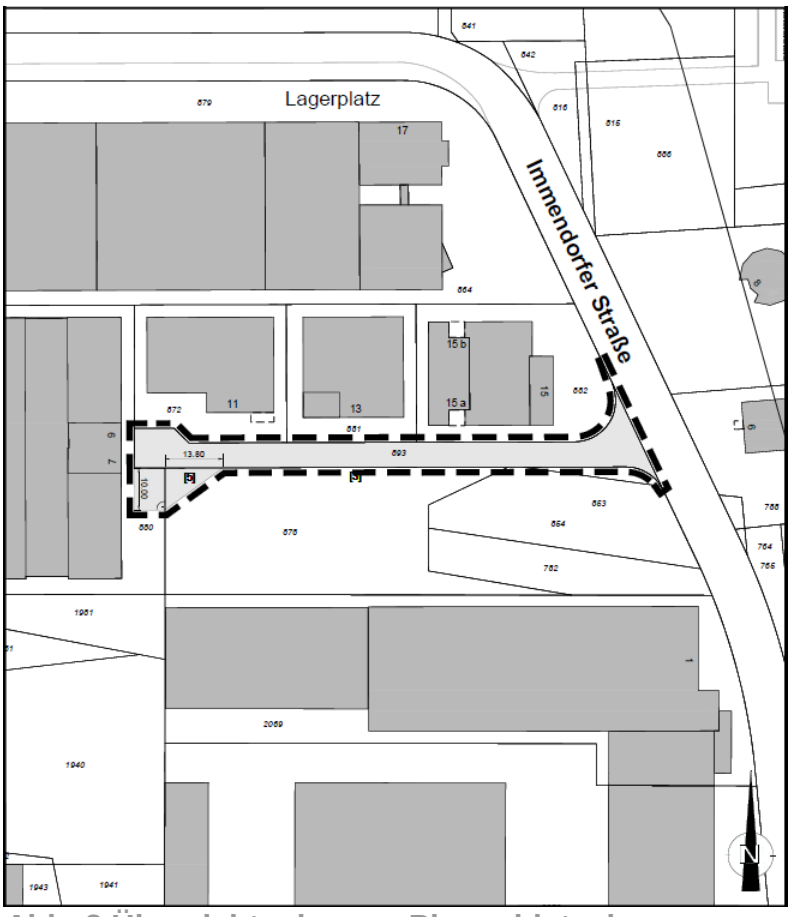


Abb. 2 Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Brühl-Ost, etwa 1,8 km Luftlinie vom Brühler Innenstadtkern entfernt. Das Plangebiet liegt in Gänze innerhalb des Gewerbegebiets Engeldorfer Straße und wird im Norden, im Westen und im Süden von Gewerbeflächen umringt. Östlich grenzt es direkt an die Immendorfer Straße an. Etwa 150 m östlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A 553. Weiter südlich befindet sich die Engeldorfer Straße, welche parallel zum Plangebiet verläuft.

2.3 Bebauung und Nutzung

Die Fläche ist derzeit im Bebauungsplan 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" als Gewerbegebiet festgesetzt. Sie ist heute eine private Baustraße im Eigentum der Stadt Brühl innerhalb des Plangebiets. Nördlich und westlich liegen Gewerbebauten an.

2.4 Höhenlage

Das Plangebiet weist keine größeren Höhenunterschiede auf und ist in großen Teilen eben, im Schnitt bei 61,5 m NHN. Ein leichter Geländeanstieg ist zur westlichen Plangebietsgrenze zu vermerken (62,12 m NHN). Die niedrigste Geländehöhe verläuft entlang der Immendorfer Straße mit 61,00 m NHN.

2.5 Erschließung

Das Plangebiet schließt im Osten an die „Immendorfer Straße“ an, über welche das Gebiet erschlossen wird. Die Immendorfer Straße schließt im Süden an die „Engeldorfer Straße“ und im Norden an die „Bergerstraße“ an. Die Engeldorfer Straße sowie die Bergerstraße verfügen über beidseitig ausgebaute Gehwege. Für den Radverkehr sind keine gesonderten Wege ausgewiesen, dieser wird auf den Fahrbahnen geführt. Für den ruhenden Verkehr sind in der Immendorfer Straße auf der öffentlichen Verkehrsfläche Stellplätze in Längsaufstellung markiert.
Im Westen geht die Engeldorfer Straße in die Kreisstraße Bergerstraße über, welche im Süden auf die Rheinstraße (Landesstraße L184) trifft, die über einen Anschluss auf die Bundesautobahn A 553 verfügt. Im Norden schließt die Bergerstraße an die Bundesstraße B 55 an, welche einerseits eine regionale Verbindung Richtung Köln darstellt und andererseits ins Stadtzentrum der Stadt Brühl führt.

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Plangebiet durch die weiter südlich gelegene Haltestelle „Berzdorfer Straße“ durch die Stadtbuslinien 703 und 709 angebunden. Durch die Buslinien wird eine Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet in Brühl-Ost mit der Innenstadt („Brühl Mitte“) im 30-Minuten-Takt geschaffen.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes, u.a. Telefon, Elektrizität und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung, werden über die vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung des Schmutzwassers und des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die städtische Kanalisation im Mischsystem. Das Plangebiet selbst benötigt keine eigene Versorgung, sondern dient der Versorgung der anliegenden Gewerbebetriebe.

2.7 Boden

Der oberflächennahe Untergrund besteht gemäß der Geologischen Karte des GEOportal.nrw[2] aus oberpleistozänen Lössablagerungen. Bei denen handelt es sich um schwach tonig, schwach feinsandige Schluffe, die oberflächennah zum Teil entkalkt sind. Sie sind örtlich umgelagert mit geringem Anteil an Grus und Steinen. Der geologische Untergrund lässt sich im Plangebiet als „gut bis mittel basenhaltige Parabraunerde, teils Gley- und Parabraunerde“ beschreiben (BVNL 1973)[3]. Seitens des Geologischen Dienstes NRW ist der Boden als "besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürlich Bodenfruchtbarkeit)" bewertet (GD o.J.). Aufgrund der flächendeckenden Versiegelung ist der Zustand des Bodens im Planungsgebiet als anthropogen stark beeinträchtigt zu beschreiben.

2.8 Erdbebenzone

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 Unter-

---

[2] Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen: GeoPortal NRW. www.geoportal.nrw. Abgerufen am 11.09.2023

[3] BVNL – Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Meckenheim.

grundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006)[4] für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

2.9 Altlasten

Im Bereich des Plangebiets sind keine Altlastenverdachtsfälle / Bodenverunreinigungen bekannt. Auf ggf. vornutzungsbedingte Bodenverunreinigungen etc. wird informativ hingewiesen.

2.10 Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen bei den vorhabenbezogenen Maßnahmen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen. Weiterhin ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

2.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Brühl eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Ein Denkmalbereich liegt ebenfalls nicht vor.

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter, wie archäologische Bodenfunde, liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Unabhängig hiervon verweist der Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen. Es soll sichergestellt werden, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen-Wollersheim, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist nicht auszugehen.

---

[4] GD NRW – Geologischer Dienst NRW 2016: Auskunftssystem BK50 (WMS Dienst)

2.12 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Das Flurstück 893 befindet sich im Eigentum der Stadt Brühl. Die im Übersichtsplan ersichtlichen Teilflächen der Flurstücke 880 und 878 werden in Kürze durch die Stadt Brühl erworben.

3. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungsrecht und Fachrecht

3.1 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,
- wohnungsnahe Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

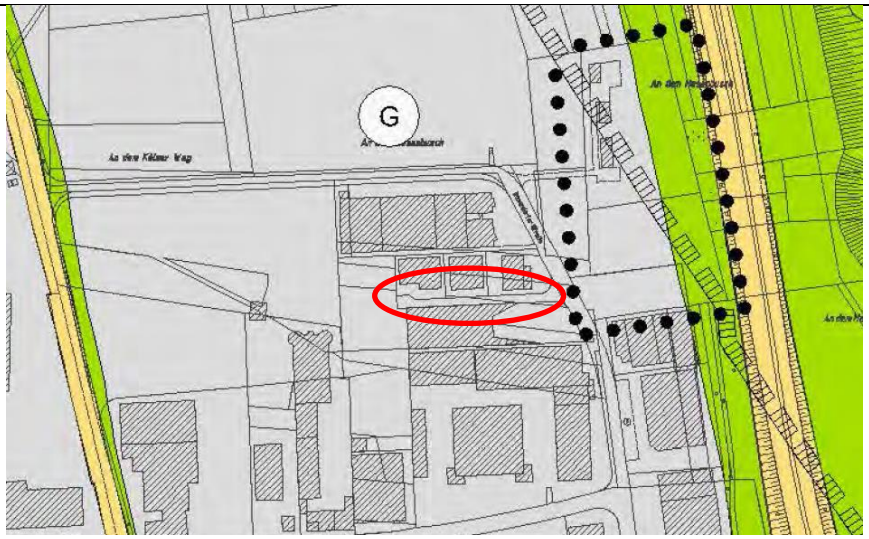
Landesentwicklungsplan (LEP) mit Verortung des Plangebiets

Regionalplan (RP) mit Verortung des Plangebiets

Abb. 3 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brühl stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.11 – 2. Änderung als gewerbliche Baufläche dar. Die geplante Bebauungsplanänderung widerspricht dieser Ausweisung nicht. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt, sodass hier kein Konflikt besteht bzw. keine Anpassung des FNP erforderlich ist.



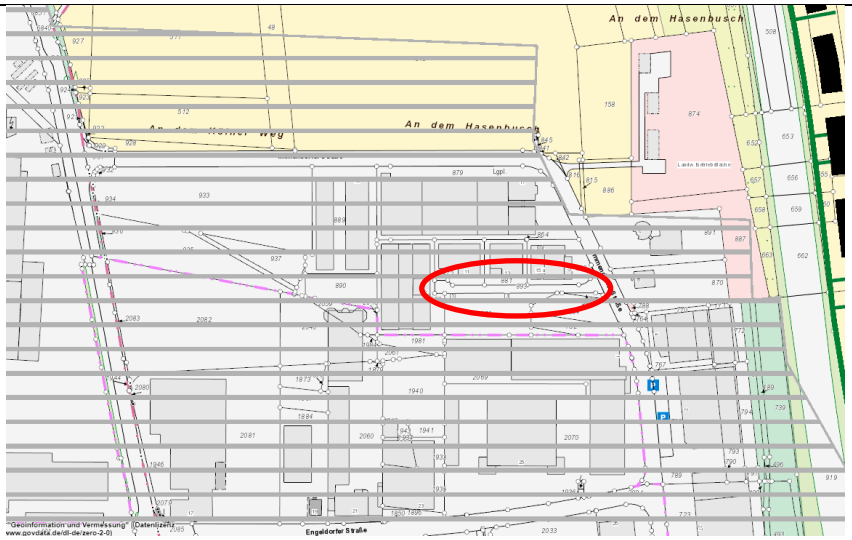
Flächennutzungsplan (FNP) 1996 mit Verortung des Plangebiets

Abb. 4 Flächennutzungsplan (FNP) 1996

3.3 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.

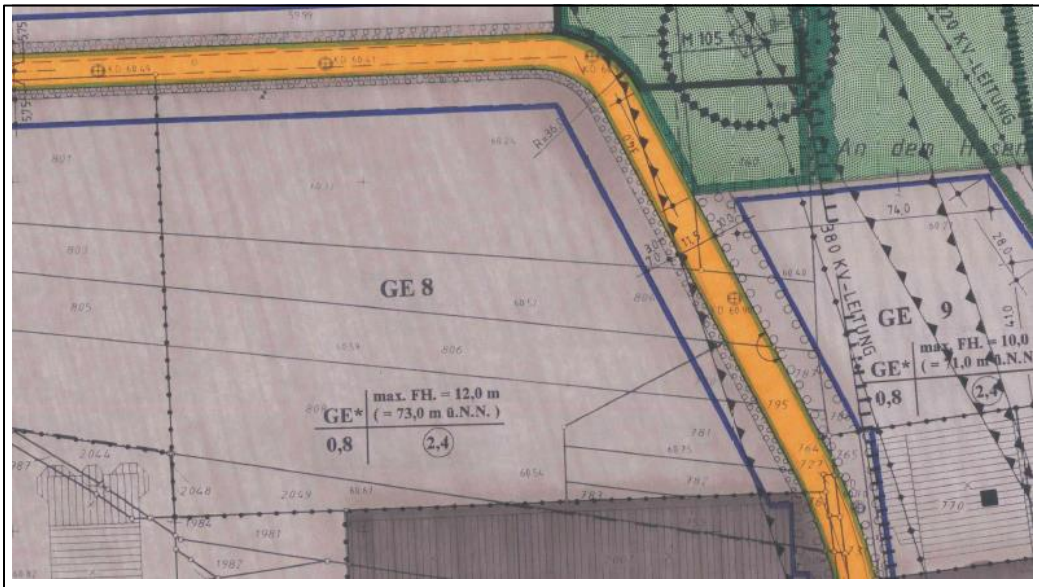


Landschaftsplan (LP) mit Verortung des Plangebiets

Abb. 5 Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 8

3.4 Planungsrecht

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit einer GRZ/GFZ von 0,8/2,4 und einer maximalen Firsthöhe von 12,0. (=73,0 M ü.N.N.) fest. Zudem werden immissionswirksame Schallleistungspegel festgesetzt, die im dortigen GE8 mit 67 dB (A) /m² tags und mit 51 dB (A) /m² nachts veranschlagt sind. Des Weiteren ist ein Schutzstreifen für eine benachbarte 380 kV-Leitung festgesetzt.



Auszug aus: Bebauungsplan 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße"

Abb. 6 Bebauungsplan 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße"

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 zu Überschwemmung-, Hochwasserrisiko- und Immissionsschutzgebieten.

4. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" wird beabsichtigt, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vor den Gebäuden der Immendorfer Straße 7-9, 11, 13, 15, 15a und 15b festzusetzen, um die vorhandene kleinteiligere Erschließung der gewerblichen Bauflächen durch mehrere, weniger flächenintensive, Gewerbebetriebe planungsrechtlich zu sichern. Durch die gezielte Steuerung der Erschließung wird die städtebauliche Ordnung gesichert und es erfolgt zudem eine Steuerung der Abgrenzung von privaten und öffentlichen Grundstücksbereichen für Erschließungsanlagen.

Dieser vorhandene Stichweg der Immendorfer Straße ist derzeit nicht endausgebaut. Die Erschließungsanlage soll entsprechend der Erfordernisse der baulichen Nutzung und des Verkehrs endhergestellt werden. Auf einen Endausbau kann aufgrund der Länge des Weges und der Anzahl der erschlossenen Grundstücke nicht verzichtet werden.

Hinzu kommt die Tatsache, dass sich die (zukünftige öffentliche) Straße bereits überwiegend im Eigentum und damit in der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Brühl befindet. Neben der städtebaulichen Ordnung und Schaffung einer Anbindung kleinerer Gewerbeeinheiten ist der Bebauungsplan Voraussetzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrags. Gleichzeitig ist er Grundlage für die Landbeschaffung der für die öffentliche Erschließungsanlage benötigten Grundstücke.

5. Planungsrechtliche Festsetzung einer Verkehrsfläche

Dieser einfache Bebauungsplan setzt gemäß den Zielen der Planung als zulässige Art der Nutzung eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest. Zudem wird ein im Ursprungsbebauungsplan 04.11 festgesetzter Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB zu der 110-/380-kV-Freileitung Kierdorf – Sechtem übernommen. Weitere zeichnerische oder textliche Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung werden nicht getroffen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Planungsrechtliche Änderungen

Durch die Überplanung der bisherigen Gewerbegebietsfläche mit einer öffentlichen Verkehrsfläche wird die maximal zu versiegelnde Fläche erhöht. Bei den bisherigen Festsetzungen war eine GRZ von 0,8 ausgewiesen und somit eine Versiegelung von maximal 80% der Fläche möglich. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Vollversiegelung erzielt.

Des Weiteren hat die Planung Auswirkungen auf die GRZ sowie GFZ des Grundstücks Immendorfer Straße 7-9 (Flurstück 880). Das bisherige private Grundstück wurde in Gänze als Gewerbegebiet innerhalb einer Baugrenze festgesetzt.

Eine ca. 120 m² große Teilfläche am Ende der geplanten Stichstraße (Teilstücke aus den Flurstücken 880 und 878) wird für den erforderlichen Wendeplatz durch die Stadt erworben. Hierunter entfallen ca. 70 m² auf das bereits bebaute Grundstück der Immendorfer Straße 7-9 (Flurstück 880), was rund 2,3% der Grundstücksfläche ausmacht. Der betroffene Grundstücksteil ist heute bereits zu 100% versiegelt. Hieraus resultierende Ausflüsse auf GRZ und GFZ sind als marginal und somit geringfügig einzustufen.

6.2 Verkehr

Da sich im Plangebiet bereits eine Verkehrsstraße (Baustraße) befindet und es sich bei der geplanten Straße nicht um eine Durchfahrtsstraße handelt, ist nicht von einem erhöhten Verkehrsvorkommen auszugehen.

6.3 Externer Ausgleich

Es handelt sich sowohl im Ausgangszustand als auch im Planungszustand um ausschließlich versiegelte Flächen. Das bisherige Planrecht sieht ein GE mit einer GRZ von 0,8 vor, d.h. nur 80% des Gebietes dürfen komplett versiegelt werden. Der Bereich der Straße wird zu 100% versiegelt. Laut der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die GRZ von 0,8 nicht überschritten werden, der Versiegelungsgrad erhöht sich also innerhalb des Plangebietes. Mit der Festsetzung einer

öffentlichen Verkehrsfläche wird zudem ein im Ursprungsbebauungsplan 04.11 bisher festgesetzter Pflanzstreifen (Teilfläche von 58 m²) überplant.

Gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz beträgt der Ausgleichsbedarf insgesamt 1.618 Biotopwertpunkte nach Ludwig (vgl. Teil B – Umweltbericht, Kapitel 5.3[5]). Ein Ausgleich im Plangebiet oder direkt angrenzend ist aufgrund der bestehenden Nutzung nicht möglich, der Ausgleich muss insofern außerhalb des Plangebietes realisiert werden. Die 1.618 Biotopwertpunkte werden über das kommunale Ökokonto auf Brühler Stadtgebiet ausgeglichen. Der Ausgleich wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche durch die Stadt Brühl aus ihrem Bestand nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erbracht:

Ökokontofläche der Stadt Brühl „Aufforstung südlich der Maiglerwiese II"; Gemarkung Badorf, Flur 19, Flurstücke 1123 und 1124 (tlw.)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB bedarf es hierzu keiner Festsetzung, da der Ausgleich bereits durch die jeweiligen Ökokonten gesichert ist.

7. Kosten und Gutachten

Der Stadt Brühl entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten für die durchgeführten notwendigen Gutachten. Bisher liegen dem Bebauungsplan folgende Gutachten zugrunde:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan 04.11 „Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" 2. Änderung, Ginster Landschaft+Umwelt, Meckenheim, 2023

8. Flächenbilanz

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:		980 m²
Davon	Öffentliche Verkehrsfläche	980 m²

Stadt Brühl, September 2023

[5] Ginster Landschaft und Umwelt: Teil B – Umweltbericht zum Bebauungsplan 04.11 „Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" 2. Änderung, 2023

9. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Tabelle Verfahrensschritte nach BauGB 6
Abb. 2 Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung 7
Abb. 3 Landesentwicklungsplan und Regionalplan 12
Abb. 4 Flächennutzungsplan (FNP) 1996 12
Abb. 5 Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 8..... 13
Abb. 6 Bebauungsplan 04.11 "Gewerbegebiet Engeldorfer Straße" 13

10. Quellenverzeichnis

STADT BRÜHL (1998): Begründung zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes 04.11 Engeldorfer Straße/Teilbereich I ,Gewerbe

MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN: Geo-Portal NRW. www.geoportal.nrw. Abgerufen am 11.09.2023

BVNL – BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Meckenheim.

GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW 2016: Auskunftssystem BK50 (WMS Dienst)

GINSTER LANDSCHAFT UND UMWELT (2023): Teil B – Umweltbericht zum Bebauungsplan 04.11 „Gewerbegebiet Engeldorfer Straße“ 2. Änderung

Teil B – UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 20

1.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen 20

1.2 Planerische Vorgaben 21

2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 21

3 Beschreibung des Vorhabens 23

4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen 23

4.1 Prognose der Entwicklung bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 04.11, 2. Änderung 23

4.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 23

4.2.1 Bestand 23

4.2.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen 25

4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung 25

4.3.1 Bestand 25

4.3.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen 25

4.4 Schutzgut Boden und Fläche 26

4.4.1 Bestand 26

4.5 Schutzgut Wasser 27

4.5.1 Bestand 27

4.5.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen 27

4.6 Schutzgut Klima und Luft 27

4.6.1 Bestand 27

4.6.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen 28

4.7 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft 28

4.8 Schutzgut Mensch 28

4.8.1 Bestand 28

4.8.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen 28

4.8.3 Lärm 29

4.8.4 Verkehr 29

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 29

4.10 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 29

4.11 Wechselwirkungen 30

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 30

5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen 30
5.2 Artenschutzrechtliche Belange 30
5.3 Eingriffsbilanzierung 30
5.3.1 Kompensation Biotoppotenzial 30
6 Zusammenfassung 32
Quellenverzeichnis 34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verortung des Bebauungsplans Nr. 04.11 2. Änderung im räumlichen Kontext (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN) 22
Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 04.11 2. Änderung 22
Abbildung 3: Sicht von Osten nach Westen auf das Plangebiet 24

Bearbeitung: M. Sc. Sabrina Scholtisseck

1 EINLEITUNG

Die Stadt Brühl plant auf einer Fläche von rund 0,1 ha die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.11, 2. Änderung, um die Erschließung der nordöstlichen Gewerbeflächen über eine Haupterschließungsstraße herzustellen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Erschließung der nordöstlichen Gewerbeflächen geschaffen werden.

1.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die in diesem Rahmen ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Arten- & Lebensgemeinschaften, Landschaft, Boden & Fläche, Wasser, Klima & Luft, Menschen und Kultur & Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorgenommen werden, sofern diese vorhanden sind.

Inhalte und Gliederung orientieren sich an der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die potenziellen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die planungsrelevanten Arten.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes werden die Inhalte der folgend aufgeführten Fachgesetze und Fachpläne in der jeweils aktuellen Fassung berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz – NRW (LNatSchG NRW),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG).

1.2 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (Stand 2009) stellt das Plangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Brühl weist den Planbereich überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 LNatSchG NRW i.v.m. § 30 BNatSchG und schutzwürdigen Biotope.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Abgrabungsflächen bei Brühl und Wesseling“ (LSG-5107-0013) liegt in rund 200 m Entfernung östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Daran angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Freiräume um Meschenich, Immendorf und Rondorf“ (LSG-5107-0032) in rund 500 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes. Südlich des Geltungsbereichs, in einer Entfernung von rund 1.500 m, befindet sich das Naturschutzgebiet „Brühler Schlosspark“ (BM-002).

Im großräumigen Umfeld sind keine weiteren Schutzgebiete vorhanden.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 04.11 „Gewerbegebiet Engeldorfer Straße“, 2. Änderung, umfasst rund 0,1 ha Fläche und liegt im nordöstlichen Stadtbereich von Brühl (Rhein-Erft-Kreis, Nordrhein-Westfalen) (siehe Abbildung 1). Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 3. Es umfasst die Flurstücke 893 sowie 880 teilw. und 878 teilw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893, im Westen entlang westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893 verlängert in Richtung Süden um 10,0 m, im Süden von dort aus im Lot auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 880, von diesem Schnittpunkt weiter zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893, gemessen vom Schnittpunkt der Flurstücke 878, 880 und 893 in einer Entfernung von 13,80 m in Richtung Osten, im Osten entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 893 abgegrenzt (siehe Abbildung 2).

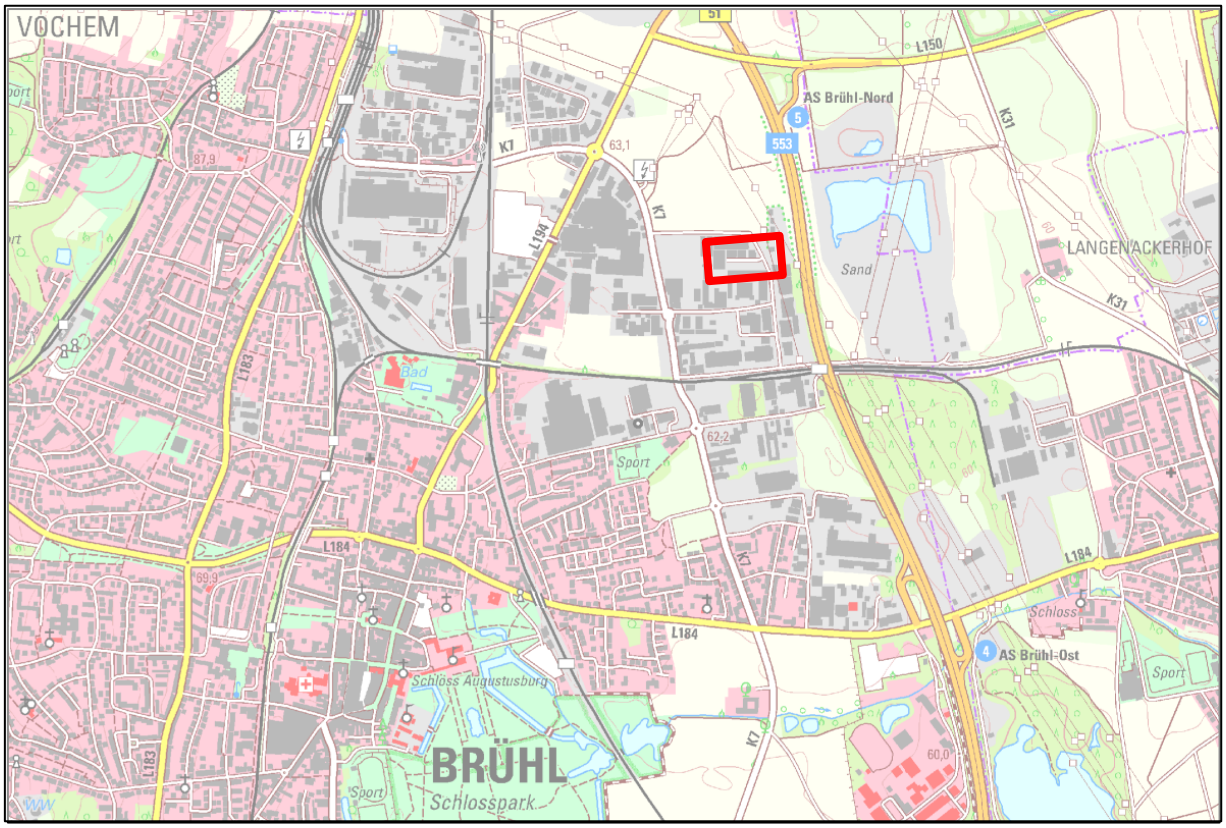


Abbildung 1: Verortung des Bebauungsplans Nr. 04.11 2. Änderung im räumlichen Kontext (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN)

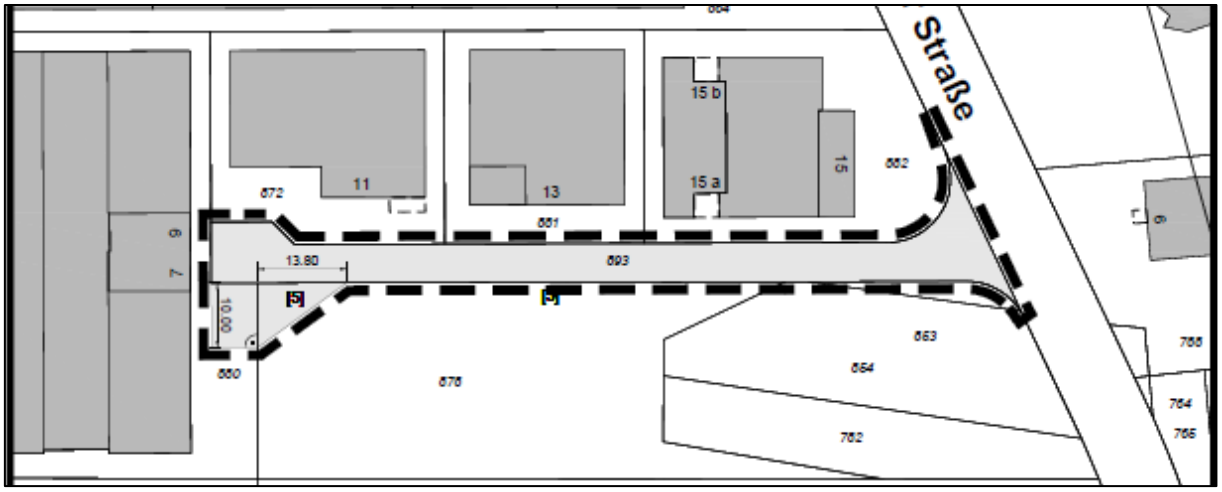


Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 04.11 2. Änderung

3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die Flächen im Plangebiet sind versiegelt Flächen und werden planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche vor den Gebäuden der Immendorfer Straße 7-9, 11, 13, 15, 15a und 15b festgesetzt.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN

Im nachfolgenden Text werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf der Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

Da der Zustand im Plangebiet nach Durchführung des Bebauungsplans Nr. 04.11, 2. Änderung, dem derzeitigen Status Quo gleicht, sind keine erheblichen Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans Nr. 04.11, 2. Änderung, auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes zu erwarten.

4.1 Prognose der Entwicklung bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 04.11, 2. Änderung

Bauvorhaben können ohne Änderung des Planungsrechts im Plangebiet nicht zugelassen werden.

Das Plangebiet ist derzeit nahezu vollständig versiegelt und dient der Zufahrt zu den innerhalb des angrenzenden Gewerbegebiets vorhandenen Gewerbebetriebe. Dies wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern. Die Fläche bleibt weiterhin versiegelt und als Zufahrtsstraße genutzt.

Erhebliche Auswirkungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

4.2.1 Bestand

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet den Maiglöckchen-Buchenwäldern des Villeosthanges zuzuordnen.

Die Maiglöckchen-Buchenwälder des Villeosthanges werden von der Buche (*Fagus sylvatica*) dominiert. In geringen Anteilen sind Traubeneichen (*Quercus petreae*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Winterlinden (*Tilia cordata*) beigemischt. Die für diese Kartierungseinheit bodenständigen Gehölze werden durch die Salweide (*Salix caprea*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Espe (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus* spec.), Hundrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), u.a. in Übergangsbereichen zum Offenland oder im Bereich von Windwurfflächen stockend, ergänzt (BVNL 1973).

Nutzungen und vegetative Ausstattung des Plangebietes

Die Begehung des Plangebietes wurde am 22.08.2023 durchgeführt. Das gesamte Plangebiet ist geprägt von seiner Lage innerhalb bestehender Gewerbebetriebe und hohen Versiegelungsgrad. Es stellt eine versiegelte Fläche dar, welche bereits als Verkehrsstraße genutzt wird (siehe Abbildung 3). Im Plangebiet selber befindet sich keine Vegetation. Am südlichen Rand des Plangebiets grenzt eine kleine Grünlandfläche mit vereinzelten Hartriegeln (*Cornus* spec.), Hundsrosen (*Rosa canina*) und Sommerfliedern (*Buddleja* spec.) an.

Abbildung 3: Sicht von Osten nach Westen auf das Plangebiet

4.2.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Bereiche, die aufgrund der innerstädtischen Lage, dem hohen Verkehrsaufkommen und dem hohen Versiegelungsgrad von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Das Biotoppotenzial und die biologische Vielfalt werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Da der Zustand nach Vollendung der Baumaßnahmen mit dem geplanten Zustand vergleichbar ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die im Messtischblatt 5107 (Brühl) aufgeführten planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorhanden sind.

Weitere Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Die Lage des Plangebietes innerhalb der umgebenden Gewerbebetriebe schließt das regelmäßige Vorkommen von planungsrelevanten Arten bzw. ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb des Plangebietes aus.

4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

4.3.1 Bestand

Das Vorhaben liegt im Nordosten der Stadt Brühl. Das Plangebiet besteht aus versiegelten und bebauten Flächen und wird ebenfalls von solchen umschlossen. Die umliegenden Strukturen wie die Staffelung von einzeln und in Reihen stehenden Gebäuden im Norden und Süden der Umgebung des Plangebietes verwehren weiträumige Blickbeziehungen. Die im Osten befindliche Autobahn und die im Süden verlaufende Bahntrasse mit den dahinterliegenden großräumigen Gebäudestrukturen und Parkflächen wirken als optische Einschränkung negativ auf die Qualität des Landschaftsbildes. Aufgrund der Topografie und der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes sind weitreichende Blickbeziehungen nicht möglich.

4.3.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine nennenswerte Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Das Plangebiet ist, aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrads für eine öffentliche Erholungsnutzung von geringer Bedeutung.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

4.4 Schutzgut Boden und Fläche

4.4.1 Bestand

Der geologische Untergrund lässt sich im Plangebiet als „gut bis mittel basenhaltige Parabraunerde, teils Gley- und Parabraunerde“ beschreiben (BVNL 1973).

Seitens des Geologischen Dienstes NRW ist der Boden als "besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürlich Bodenfruchtbarkeit)" bewertet (GD o.J.).

Aufgrund der flächendeckenden Versiegelung ist der Zustand des Bodens im Planungsgebiet als anthropogen stark beeinträchtigt zu beschreiben.

Vorbelastung mit Kampfmitteln

Eine Untersuchung des Plangebiets auf Kampfmittel durch Luftbildauswertung wurde im Rahmen des Verfahrens bei dem Kampfmittelbeseitigungsdienst angefragt. Gemäß der eingereichten Stellungnahme liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Planbereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Altlasten

Im Bereich des Plangebiets sind keine Altlastenverdachtsfälle / Bodenverunreinigungen bekannt. Auf ggf. vornutzungsbedingte Bodenverunreinigungen etc. wird informativ hingewiesen.

4.4.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bodenversiegelung

Das Plangebiet ist im derzeitigen Zustand bereits vollumfänglich versiegelt. Der Neubau findet auf bereits versiegelten Flächen statt und ersetzt die bereits vorhandene Bebauung. Bei Einhaltung einer fach- und umweltgerechten Entsorgung bzw. Austausch der Bodenmaterialien sind keine negativen Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Bodenverhältnisse zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer geplanten Abbruchmaßnahme die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen ist.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

Oberflächenwasser
Es befinden sich keinerlei Oberflächengewässer im oder im näheren Umfeld des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen, die durch ein extremes Hochwasser (HQ extrem) betroffen sind.

Grundwasser
Da das Plangebiet im Status Quo ausschließlich aus versiegelten Flächen besteht, sind eine Rückhaltung von Niederschlagswasser und eine Grundwasserneubildung im gesamten Plangebiet von geringer Bedeutung.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

4.5.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Das Niederschlagswasser wird nach Änderung des Bebauungsplans weiterhin wie im Status Quo in das städtische Abwassersystem eingeleitet.

Damit sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

4.6.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 10 und 11 °C (LANUV o.J.). Die jahresmittleren Klimadaten, abgelesen an der DWD Wetterstation Köln/Bonn zeigen eine mittlere Anzahl von 11 Eistagen, 73 Frosttagen und 34 Sommertagen innerhalb des Zeitraumes von 1961 bis 1990. Der Niederschlag belief sich auf 804,1 mm, ebenfalls gemessen an der DWD Wetterstation Köln/Bonn. Es herrschen Winde aus hauptsächlich westlicher Richtung vor. Die aus räumlich naheliegendem Bereich bezogenen Daten sind repräsentativ für die Freibereiche innerhalb der Rheinebene und können somit für das Planungsgebiet herangezogen werden (INGENIEURBÜRO LOHMEYER 2018).

Gemäß der Klimafunktions- und Planungshinweiskarte für die Stadt Brühl liegt das Plangebiet innerhalb eines Gewerbe- bzw. Industrieklimas, welches durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente, der Ausbildung von Wärmeinseln und teilweise hoher Luftschadstoffbelastung geprägt ist.

4.6.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des von Westen in das Stadtgebiet führenden Kaltluftstroms, welcher durch die westlich gelegenen Wohnsiedlungen gebremst und von unten erwärmt wird. Weiterhin dient das Plangebiet selbst aufgrund des im derzeitigen Zustand vorhandenen, sehr hohen Versiegelungsgrades als geringfügige Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (INGENIEURBÜRO LOHMEYER 2018).

Grundsätzlich ist mit Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden. Da von dem geplanten Vorhaben nur eine sehr geringe Zunahme von versiegelten Flächen ausgeht, ist eine Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Luft und das Stadtklima sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

4.7 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.

4.8 Schutzgut Mensch

4.8.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Brühl. Der Status Quo besteht aus einer bereits als Verkehrsstraße versiegelten Fläche.

4.8.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Die geplante Nutzung des Plangebietes bleibt weitestgehend identisch mit der des Status Quo. Somit wertet das Bauvorhaben den Erholungsnutzen des Plangebietes nicht auf, bringt aber auch keine qualitative Verschlechterung mit sich.

Darüber hinaus sind keine besonderen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

4.8.3 Lärm

Das Plangebiet ist von dem Verkehrslärm der Autobahn 553 sowie des Bahntrassenverlaufes vorbelastet. Weitere Geräuschimmissionen gehen von dem umliegenden Straßenverkehr aus.

Da sich im Plangebiet bereits eine Verkehrsstraße befindet und es sich bei der geplanten Straße nicht um eine Durchfahrtsstraße handelt, ist nicht von einem erhöhten Verkehrsvorkommen auszugehen.

4.8.4 Verkehr

Die Zuwegung des Plangebietes erfolgt über die Immendorfer Straße im Osten des Plangebietes.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel der Geräuschimmissionen und des Verkehrsaufkommens sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen verwiesen und darum gebeten sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen-Wollersheim, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist nicht auszugehen.

Der östliche Teil des Plangebiets befindet sich im 76,00 m breiten Schutzstreifen einer 110-/380-kV-Hochspannungsleitung. Dies hat allerdings keine Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes.

4.10 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es erfolgt ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

4.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb der oben beschriebenen Belange des Umweltschutzes.

Über die oben erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens sind keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Im weiteren Planverfahren kann daher auf die Erarbeitung eines ausführlichen Landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet werden, der Eingriff wird bilanziert und ausgeglichen.

5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Da das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe, dem hohen Versiegelungsgrad und der starken anthropogenen Einflüsse keinerlei Habitatansprüche für planungsrelevante Arten aus dem Messtischblatt „Brühl“ (5107) bietet, kann auf eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG verzichtet werden.

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG.

5.3 Eingriffsbilanzierung

5.3.1 Kompensation Biotoppotenzial

Ausgangszustand und Planzustand

Es handelt sich sowohl im Ausgangszustand als auch im Planungszustand um ausschließlich versiegelte Flächen. Das bisherige Planrecht sieht GE mit einer GRZ von 0,8 vor, d.h. nur 80% des Gebietes darf komplett versiegelt werden. Der Bereich der Straße wird zu 100% versiegelt. Laut der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die GRZ von 0.8 nicht überschritten werden, der Versiegelungsgrad erhöht sich also innerhalb des Plangebietes. Insofern erfolgt eine Gegenüberstellung der betroffenen Biotoptypen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.11, 2. Änderung, werden ca. 980 m² Fläche in Anspruch genommen, wobei es sich laut den Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplans 04.11 um 58 m² baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen sowie 922 m² gewerbliche Bebauung handelt. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes 04.11 2. Änderung ist eine hundertprozentige Versiegelung zulässig.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methode LUDWIG 1991:

	Nutzung	LÖLF-Code	m²	Biotopwert-Punkte Einzelfläche	Biotopwert-Punkte gesamt
Ausgangs-Zustand:	Industriell-gewerbliche Bebauung	HN 4	922	1	922
	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen, geringes standortgerechtes Baumholz	BD 71	58	12	696
					1.618
Planzustand:	Versiegelte Straße	HY 1	980	0	0
				Defizit:	**1.618**

Es verbleibt ein Defizit von 1.618 Biotopwertpunkten (BWP). Ein Ausgleich im Plangebiet oder direkt angrenzend ist aufgrund der bestehenden Nutzung nicht möglich, der Ausgleich muss insofern außerhalb des Plangebietes realisiert werden. Die 1.618 BWP werden über das kommunale Ökokonto auf Brühler Stadtgebiet ausgeglichen. Die Aufforstungsmaßnahme südlich der Maiglerwiese II erfolgte 2020 auf den Flurstücken 1123 und 1124 Gem. Badorf, Flur 19.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Brühl plant auf einer Fläche von rund 0,1 ha die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.11, 2. Änderung, um die Erschließung der nordöstlichen Gewerbeflächen über eine Haupterschließungsstraße herzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Erschließung der nordöstlichen Gewerbeflächen geschaffen werden.

Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** sind ausgeschlossen. Da keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für planungsrelevante Arten im Plangebiet vorhanden sind, kann von einer separaten artenschutzrechtlichen Prüfung abgesehen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der **Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung** sind ausgeschlossen.

Da das Plangebiet überwiegend aus bereits versiegelten Flächen mit geringer ökologischer Bodenwertigkeit besteht und nach dem Bauvorhaben ein mit dem Status Quo vergleichbarer Zustand entstehen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Boden** ausgeschlossen. Bei Einhaltung einer fach- und umweltgerechten Entsorgung bzw. Austausch der Bodenmaterialien sind keine negativen Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Bodenverhältnisse zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel der Geräuschimmissionen und des Verkehrsaufkommens sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima** sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Da von dem geplanten Vorhaben nur eine geringe Zunahme von versiegelten Flächen im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan ausgeht, ist eine Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion im Plangebiet im Gegensatz zum Status Quo nicht zu erwarten.

Für das **Schutzgut Wasser** sind nach Umsetzung des beschriebenen Vorhabens erhebliche Auswirkungen (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten.

Für das **Schutzgut Kultur- & Sachgüter** und für die **Wechselwirkungen** zwischen den vorangegangenen Schutzgütern sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Plangebiet nicht zu erwarten. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planungszustands

wird ersichtlich, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Defizit von 1.618 Biotopwertpunkten verursacht wird. Der Ausgleich erfolgt über die Ausgleichsfläche südlich der Maiglerwiese II in Brühl.

Meckenheim, im September 2023

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

(M. Sc. Sabrina Scholtisseck)

QUELLENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN O.J. a: DTK 25 (WMS-Dienst). https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk25, abgerufen am 21.08.2023

BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Meckenheim.

GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW 2016: Auskunftssystem BK50 (WMS Dienst)

INGENIEURBÜRO LOHMEYER GMBH & CO.KG 2018: Klimafunktions- und Planungshinweiskarte für die Stadt Brühl. Radebeul

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ o.J.: Klimaatlas NRW. www.klimaatlas.nrw.de. Abgerufen am 21.08.2023

STADT BRÜHL 2013: Stadt Brühl, öffentliche Vorlage zum Bebauungsplan 04.11 „Gewerbegebiet Engeldorfer Straße“, 2. Änderung, Brühl