

Der Bürgermeister



Begründung

zum Bebauungsplan 403 „Bonnstraße-Ost Fischenich“

Gemäß § 9 Abs.8 Baugesetzbuch (BGBI. I, S.3634) in der derzeit gültigen Fassung, im folgenden BauGB genannt, ist dem Bebauungsplan (Bpl) eine Begründung beizufügen. Demgemäß wird der Bpl 403 wie folgt begründet:

Inhaltsübersicht

- 1 Verfahrensstand
- 2 Städtebauliche Situation und derzeitiges Planungsrecht
- 3 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung
- 4 Festsetzungen im Bpl
- 5 Umweltbericht - Natur, Landschaft und Artenschutz

1 Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Aufstellung des Bpl 403 für die Flächen zwischen Marktweg, Bonnstraße, Meschenicher Straße und dem Neubaugebiet des angrenzenden Bpl 402 beschlossen. Zugleich wurde auch eine Veränderungssperre beschlossen, die am 25.04.2017 öffentlich bekanntgemacht wurde. Die Veränderungssperre gilt für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren. Sie tritt außer Kraft, wenn der neue Bpl rechtskräftig geworden ist.

Das Plangebiet wurde eine Zeit lang in die Aufstellung des Bpl 402/403 „Marktweg-Süd“ einbezogen. 2008 wurde dann aber beschlossen, den Bpl 402/403 zu teilen. Vom 01.12. – 31.12.2008 wurde für den neuen Bpl 403 eine vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Zielsetzung war – anders als im jetzt neu begonnenen Planverfahren - die Schaffung von rückwärtigen Baumöglichkeiten für die Grundstücke an der Bonnstraße. Da sich in der Beteiligung fast alle Anwohner gegen eine solche Bebauung ausgesprochen hatten, wurde im Ausschuss für Planung und Umwelt am 27.01.2009 beschlossen, dieses Planverfahren einzustellen.

Am 30.01.2018 hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den neuen Bpl 403 beschlossen, die in der Zeit vom 26.02. bis 26.03.2018 stattfand. Am 14.03.2018 wurde eine Bürgeranhörung angeboten.

Auf Grundlage des Bpl-Vorentwurfs vom 20.11.2017, der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Schalluntersuchung vom 05.09.2018 wurde dann der vorliegende Bpl-Entwurf vom 01.10.2018 erarbeitet. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB fanden statt in der Zeit vom 12.12.2018 bis 24.01.2019. Danach waren keine Veränderungen des Bpl-Entwurfs erforderlich, so dass die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben waren.

2 Städtebauliche Situation und derzeitiges Planungsrecht

Das Bpl-Gebiet liegt im östlichen Teil Fischenichs und wird auf seiner Westseite durch die Bonnstraße (Landesstraße L183) erschlossen. Im Norden grenzt der Bpl an den Marktweg (Kreisstraße K15), der Fischenich mit Köln-Meschenich verbindet. Im Süden grenzt er an die Meschenicher Straße, die lediglich eine Erschließungsfunktion hat und hinter der Kindertagesstätte „Wasserkäfer“ in Höhe der Hausnummer 35 für den öffentlichen Kfz-Verkehr endet. Östlich schließt sich das Baugebiet „Zu den 4 Höfen“ an (Bpl 402 „Marktweg-Süd“, rechtskräftig seit 13.01.2010), das in den letzten Jahren bis auf wenige Restgrundstücke komplett bebaut wurde. Im Wesentlichen stoßen dort die Gärten der Baugebiete aufeinander, es gibt keine öffentliche Verkehrserschließung zwischen den Plangebieten.

Das Plangebiet Bpl 402 (Flächenumfang ca. 2,4 ha) ist geprägt durch eine durchgehende Straßenrandbebauung und zahlreiche Nebengebäude auf den tiefen Gartenflächen. Eine größere Lücke in der durchgängigen Bebauung findet sich nur im Einmündungsbereich Bonnstraße/Marktweg. Im nördlichen Planbereich dominiert eine unmittelbar an den Gehweg heranreichende Grenzbebauung in mehreren Abschnitten. Im südlichen Gebietsteil ist die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern lockerer. Hier sind die Häuser auch von der Straße zurückgesetzt angeordnet. Die Gebäude sind meist zweigeschossig und traufständig mit Satteldächern. Auf einigen Grundstücken gruppieren sich die Gebäude zu hofartigen Strukturen. Im Plangebiet

überwiegt die Wohnnutzung deutlich. Es finden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Lediglich im zentralen Plangebiet gibt es einige kleingewerbliche Nutzungen. Die Bebauungsstruktur ist sehr heterogen, die Hauptgebäude beschränken sich aber auf die Straßenränder. Das Gebiet ist weitgehend eben. Es ist erheblichen Lärmimmissionen durch den Straßen – und Schienenverkehr ausgesetzt, weshalb eine Schalluntersuchung durch ein Fachbüro beauftragt wurde (siehe 4.6 und Anlage 3). Die Bonnstraße verzeichnet an der Einmündung Marktweg eine tägliche Verkehrsbelastung von über 11.000 Kfz. In einer Entfernung von ca. 25 m zum Plangebiet verläuft die Bahntrasse Köln-Euskirchen-Trier, die dort die Bonnstraße mit einem beschränkten Bahnübergang kreuzt.

Das Gebiet liegt innerhalb der „Verbundenen Innenbereichssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fischenich“ und ist dementsprechend planungsrechtlich derzeit gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Im Flächennutzungsplan ist es z.T. als Wohnbaufläche und z.T. als gemischte Baufläche dargestellt.

3 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Anlass für die Planaufstellung waren Bestrebungen von Eigentümern, eine rückwärtige Bebauung „in zweiter Reihe“ zu realisieren. Für ein solches Vorhaben besteht bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage. Eine rückwärtige Bebauung ohne öffentliche Erschließung entspricht weder den städtebaulichen Zielsetzungen im Plangebiet noch dem Ergebnis der 2008 durchgeführten vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bpl 402. Vor diesem Hintergrund wurde 2017 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre zu erlassen.

Zielsetzung der Bebauungsplanung ist eine städtebauliche Ordnung der zulässigen Bebauung, die sich zum Schutz der Wohnruhe weiterhin an den Straßenrändern konzentrieren soll. Eine Bebauung der rückwärtig gelegenen Gartenflächen soll vermieden werden. Die überbaubaren Flächen sollen so festgesetzt werden, dass die vorhandenen Hauptgebäude planungsrechtlich gesichert werden. Der städtebauliche Charakter und Nutzungsstruktur des Plangebiets sollen erhalten bleiben.

Mit der Aufstellung des Bpl sind folgende grundsätzliche städtebauliche Zielsetzungen verbunden:

- Entwicklung eines Allgemeinen Wohn- bzw. Mischgebiets entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen durch Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und maximaler Anzahl der Vollgeschosse
- ausschließliche Festsetzung von Höchstmaßen und zurückhaltende Reglungsdichte

Da das Plangebiet bereits weitestgehend städtebaulich entwickelt ist, soll der Bpl lediglich die unbedingt erforderlichen Festsetzungen beinhalten. Die Planung kann dadurch am ehesten der vorhandenen heterogenen Bebauungsstruktur gerecht werden.

- 4 Festsetzungen im Bpl
- 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- 4.1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Der nördliche und der südliche Teil des Plangebiets werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht den bestehenden Nutzungen und der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung. Im FNP ist das nördlich gelegene Wohngebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das südlich gelegene Wohngebiet gehört im FNP noch zur Mischbaufläche. Aufgrund der dort vorhandenen Nutzung wird es – wie auch bereits auf den angrenzenden Flächen im Bpl 402 geschehen - als WA festgesetzt. Der Flächenumfang dieser Abweichung vom FNP ist mit ca. 0,3 ha gering, so dass keine Änderung des FNP erforderlich ist.

Die Wohnnutzung hat ein deutliches Übergewicht, andere im WA zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 3 BauNVO sind aber trotzdem möglich, was sich gut in die vorhandene Baustruktur mit tiefen Grundstücken, teils hofartigen Gebäudeanordnungen und zahlreichen Nebengebäuden einpasst. Eine reine Wohnnutzung entlang der Verkehrsachse der Bonnstraße wäre städtebaulich nicht angebracht. Innerhalb der heterogenen Baustruktur soll eine Nutzungsbreite ermöglicht werden, die über das reine Wohnen hinausgeht.

Der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll zur Stärkung der Zentren auf die im Einzelhandelskonzept definierten Versorgungszentren beschränkt werden. Der Planbereich liegt außerhalb der Versorgungszentren, so dass Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Hürther Sortimentsliste (Anlage der textlichen Festsetzungen, Bestandteil des Einzelhandelskonzepts, BBE Handelsberatung, Juni 2016) ausgeschlossen wird. Er befindet sich auch außerhalb der im Einzelhandelskonzept als geeignet bewerteten Fischenicher Potentialstandorte für die Nahversorgung (Einzelhandelskonzept, S. 94 ff.). Die Zielrichtungen des Einzelhandelskonzepts werden damit in verbindliches Planungsrecht umgesetzt. Zulässig ist dagegen ein der Versorgung des Gebiets dienender Einzelhandel mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO).

Großflächiger Einzelhandel ist nur in Kern- und Sondergebieten zulässig (§ 11 Abs.3 BauNVO). Zur Klarstellung wird deshalb festgesetzt, dass solcher Einzelhandel im Bpl 403 ausgeschlossen ist.

- 4.1.2 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)

Entsprechend der vorhandenen Nutzung und der Darstellung im FNP wird der zentrale Teil des Plangebiets als Mischgebiet festgesetzt, auch wenn eine Tendenz zu einem höheren Anteil von Wohnnutzung zu beobachten ist. Das vorhandene Wohnen und die derzeitige mischgebietsverträgliche Gewerbenutzung sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert bzw. gefördert werden. Bei zukünftigen Umstrukturierungen ist sichergestellt, dass der Charakter der Nutzungsstruktur erhalten bleiben kann. Wohnen und Gewerbe können weiterhin kleinteilig nebeneinander existieren.

Vergnügungsstätten sind grundsätzlich nicht zulässig, da die baulichen Begleiterscheinungen dieser Nutzungsart eine städtebauliche Abwertung des Gebiets nach sich ziehen würden. Diese Einrichtungen lassen sich nur schwer in das Straßenbild

und in das Umfeld integrieren. Es bestünde die Gefahr, dass Vergnügungsstätten städtebaulich gewünschte Nutzungen durch die Bereitschaft, höhere Bodenpreise zu bezahlen, verdrängen würden. Der Standort an der stark befahrenen Bonnstraße hätte aus Betreibersicht durchaus eine Attraktivität für das Angebot einer Vergnügungsstätte wie z.B. einer Spielhalle.

Vergnügungsstätten müssen einen ausreichenden Abstand zu sensiblen Funktionen (z.B. Schulen, Wohngebiete) einhalten. Das Plangebiet 403 und die angrenzende Umgebung sind stark von Wohnnutzungen geprägt, so dass ein enges Nebeneinander von Wohnen und Vergnügungsstätten zu Nutzungskonflikten führen würde. Die Besucherfrequenz von Vergnügungsstätten ist auch in ruhebedürftigen Zeiten ungebrochen vorhanden.

Die Gefahr der genannten negativen Entwicklungen und Konflikte wären auch bei einer nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten vorhanden. In dem vorhandenen Umfeld wäre bereits eine einzelne Vergnügungsstätte problematisch für die umliegenden Wohnnutzungen und hätte negative Folgen für die weitere Nutzungsstruktur in der Umgebung.

Im Spielhallenkonzept für die Stadt Hürth vom Januar 2012 wird empfohlen, in Mischgebieten zur Sicherung der städtebaulichen Struktur sowie zum Schutz sozialer Einrichtungen und traditioneller Nutzungsarten generell alle Arten von Spielhallen auszuschließen. Es wird ein Mindestabstand von 200 m der Spielhallen zu sogenannten sensiblen „Tabuzonen“, die vorrangig von Wohnen geprägt sind, gefordert, um Nutzungskonflikte auszuschließen. Das Plangebiet des Bpl 403 liegt innerhalb eines solchen Schutzbereichs. Das Spielhallenkonzept empfiehlt stattdessen einen Zulässigkeitsbereich für Spielhallen im Stadtteil Efferen im Gewerbegebiet Nordost. Das Spielhallenkonzept ist vom Stadtrat beschlossen und kann im Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth eingesehen werden.

Da andere Arten von Vergnügungsstätten wie z.B. Discotheken, Nachtlokale, Betriebe mit Sex-Darbietungen, Wettbüros u.Ä. die gleichen städtebaulichen Auswirkungen haben wie Spielhallen, beziehen sich die Festsetzungen nicht nur auf Spielhallen sondern auf Vergnügungsstätten im Allgemeinen.

Die Begründung zum Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im MI entspricht der unter 4.1.1 beschriebenen Abwägung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

4.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand. An der Bonnstraße weisen die Gebäude durchweg 2 Vollgeschosse auf, was durch den Bpl abgesichert wird. Bei etwaigem Abriss und Neubau oder bei Erweiterungen ist damit gewährleistet, dass sich die Neubebauung in den städtebaulichen Charakter des Umfelds einfügt. Eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen harmoniert auch mit dem Straßenquerschnitt der Bonnstraße und der gegenüberliegenden Bebauung auf der anderen Straßenseite.

Lediglich die Gebäude am Marktweg verfügen nur über ein Vollgeschoss. Wie im übrigen Plangebiet setzt der Bpl auch hier maximal 2 Vollgeschosse fest, da sich am Marktweg wie an der Bonnstraße unmittelbar 2-geschossige Gebäude anschließen. Es besteht zukünftig die Möglichkeit einer Aufstockung, was auch angesichts der dort vorhandenen Grundstücksgrößen als städtebaulich sinnvoll erscheint. Auch

das noch unbebaute Grundstück Marktweg 6 kann damit zukünftig mit 2 Vollgeschossen bebaut werden.

4.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzungen wird zusätzlich durch Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) bestimmt.

Es wird im WA wie auch im MI eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Für das WA wird damit die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze ausgeschöpft, was in Anbetracht der vorhandenen Baustruktur und der Grundstücksgrößen städtebaulich als angemessen erscheint. Da die bauliche Dichte im MI einen ähnlichen Umfang aufweist wie in den benachbarten WA-Gebieten, wird auch hier eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Bedingt durch die festgesetzten überbaubaren Flächen auf den Grundstücken unterschiedlichster Größe kann diese maximal zulässige GRZ auf manchen Grundstücken nicht erreicht werden. I.d.R. werden GRZ und überbaubare Fläche aber eine deutliche Erweiterung der vorhandenen Baumasse erlauben.

Entsprechend der zulässigen GRZ und der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet aus den o.g. Gründen durchgängig eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

4.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Das Plangebiet ist entlang der Bonnstraße (Nr.447 – 479) von einer Grenzbebauung geprägt. Lediglich im südlichen Planbereich (Bonnstr.481 – 487, Meschenicher Str.1) und am Marktweg ist eine offene Bauweise vorhanden.

Der Bpl greift die vorhandenen Bauweisen auf. Für die Bonnstr.444- 479 wird deshalb eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieses Bereichs gibt es mehrere Lücken in der Bebauung, bei denen z.T. bereits eine einseitige Grenzbebauung besteht. Die Lücken haben keine städtebauliche Relevanz, sondern sind in der historischen Entwicklung der Bebauung entstanden. Durch die geschlossene Bauweise wird bewirkt, dass diese Lücken bei einer etwaigen Neubebauung geschlossen und dass die vorhandene einseitige Grenzbebauung verschwinden würden. Dies entspricht dem vorhandenen städtebaulichen Charakter auf dieser Seite der Bonnstraße mit ihren bereits jetzt mehr als 50 m langen Gebäudeabschnitten. Gleichzeitig bewirkt die geschlossene Bauweise auch einen Schutz vor Verkehrslärm für die rückwärtig gelegenen Grundstücksbereiche.

Das übrige Plangebiet ist dagegen von einer eher lockeren Baustruktur mit Grenzabständen gekennzeichnet. Deshalb erfolgt eine Festsetzung der offenen Bauweise, was dazu beiträgt, die vorhandene städtebauliche Prägung der betroffenen Wohngebiete aufrechtzuerhalten.

4.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Durch Baugrenzen werden großflächige Baufenster festgesetzt. Vorhandene Hauptgebäude befinden sich innerhalb der überbaubaren Flächen und werden damit planungsrechtlich gesichert. Straßenseitig definieren die vorhandenen Straßenfassaden den Verlauf der Baugrenze. Die rückwärtigen Baugrenzen werden abhängig von den vorhandenen Hauptgebäuden und den Grundstückstiefen gebildet, wodurch sich große Tiefen für die Baufenster ergeben. Eine rigide Neuordnung der vorhandenen Baustruktur durch die Festsetzung enger gefasster Baugrenzen ist

nicht realistisch und würde auch nicht dem Planungsziel zum Erhalt des Gebietscharakters entsprechen.

Die nicht überbaubaren Flächen befinden sich großflächig im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die zahlreich vorhandenen Nebengebäude und –anlagen sind dort weiterhin zulässig. Da die Planung aber eine Konzentration der Bebauung auf die Straßenränder anstrebt, sind Hauptgebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich unzulässig.

4.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Der Bpl 402 setzt den Gehweg der Meschenicher Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Alle anderen Verkehrsflächen der Meschenicher Straße sind bereits im angrenzenden Bpl 402 festgesetzt. Um die gesamte Straße als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich sichern zu können, wird der Gehwegbereich jetzt in den Bpl 403 einbezogen. Die Bonnstraße und der Marktweg liegen als übergeordnete Straßen (Landes- bzw. Kreisstraße) nicht innerhalb des Plangebiets, wozu auch keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet ist stark vom Verkehrslärm beeinflusst. Die stark befahrene Bonnstraße und der Marktweg grenzen unmittelbar an. Zusätzlich entstehen Verkehrsemissionen durch die Bahnstrecke Köln – Trier sowie durch die weiter entfernt verlaufende Stadtbahntrasse der Linie 18, die in diesem Abschnitt auch für Güterverkehr genutzt wird.

Aus diesem Grunde wurde eine Schalluntersuchung beauftragt, die die unterschiedlichen Emissionsquellen zusammenfasst und bewertet (Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner Ingenieure, 05.09.2018, Anlage 3 dieser Begründung). Gemäß Gutachten werden die in der DIN 18005, Beiblatt 1 Teil 1 angegebenen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung im Plangebiet durch den Straßen – wie auch durch den Schienenverkehr z.T. deutlich überschritten. Dies betrifft die Tag- wie auch die Nachtwerte.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Schallschutzwand sind aufgrund der räumlichen Situation nicht möglich, deshalb werden passive Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Gebäude festgesetzt. Hierunter versteht man bauliche Maßnahmen an Gebäuden, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

Um diesen Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen zu gewährleisten, werden gemäß DIN 4109, Tabelle 8 die Lärmpegelbereiche III - VI festgesetzt, in denen die jeweiligen Schalldämmmaße der DIN zum Schutz vor Außenlärm bei einer baulichen Nutzung eingehalten werden müssen. Eine Festsetzung des Lärmpegelbereichs II ist nicht erforderlich, weil sich in diesem Bereich nur nicht überbaubare Flächen befinden.

Im gesamten Plangebiet bestehen zur Nachtzeit Beurteilungspegel von über 45 dB(A). Um eine ausreichende Belüftung von Räumen auch in der Nachtzeit zu gewährleisten, wird zusätzlich festgesetzt, dass Räume, die der Schlafnutzung dienen, ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem aufweisen müssen.

In Teilen des Plangebiets werden nachts durch die Straßenverkehrsimmissionen an den zur Straße gerichteten Fassaden die Grenzen der Gesundheitsgefährdung

durch Lärm überschritten (über 60 dB(A) im WA1, WA2 und MI). Im nördlichen Planbereich führen auch die Immissionen durch den Schienenverkehr zu einer Überschreitung der Grenzen für eine Gesundheitsgefährdung (tags über 70 dB(A), nachts über 60 dB(A)). In diesen Bereichen wird festgesetzt, dass je Nutzungseinheit mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein muss

Mit der Festsetzung dieser Schallschutzmaßnahmen wird gesichert, dass der städtebaulich angestrebte Fortbestand und die Weiterentwicklung der Baugebiete mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen einhergehen. Eine Beeinträchtigung durch Immissionen bei einem Aufenthalt außerhalb der Gebäude wird dagegen im Rahmen der Abwägung als hinnehmbar eingestuft, zumal durch die größtenteils geschlossene Bebauung an der Bonnstraße die Möglichkeit zur Schaffung deutlich ruhigerer Bereiche im Lärmschatten besteht.

Der Mehraufwand der Bauherren für die Vornahme der Schallschutzmaßnahmen wird in der Abwägung in Anbetracht der erforderlichen Schaffung gesunder Wohnverhältnisse als vertretbar angesehen. Zu berücksichtigen ist, dass die vorhandene Bebauung einem Bestandsschutz unterliegt. Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen kommt nur im Falle einer Neubebauung oder beim Gebäudeausbau zur Anwendung.

Ausnahmsweise ist es möglich, auch weniger umfangreiche Maßnahmen zur Schalldämmung gemäß DIN 4109 umzusetzen, wenn – z.B. bedingt durch die Gebäudestellung an rückwärtigen Fassaden – ein niedrigerer Lärmpegelbereich erwartet werden kann. Voraussetzung ist ein gutachterlicher Nachweis dieser niedrigeren Schalleinwirkung. Dadurch wird für Bauherren eine flexiblere Handhabung der Festsetzung erreicht und ein Übermaß an Schalldämmmaßnahmen vermieden.

4.7 Hinweise

Aufgrund der Stellungnahmen der Fachbehörden enthält der Bpl in den textlichen Festsetzungen Hinweise, die bei Baumaßnahmen von Bedeutung sein können:

- Kampfmittelbeseitigung: Allgemeine Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes beim Fund von Kampfmitteln
- Empfehlungen für die Gebäudegründung: Allgemeine Empfehlungen der Bezirksregierung Arnsberg zur Berücksichtigung humoser Bodenschichten
- Grundwasserverhältnisse: Allgemeine Hinweise von RWE zur Beeinflussung des Grundwassers durch den Braunkohletagebau
- Denkmalschutzgesetz: Archäologische Verdachtsfläche (römische Wasserleitung und Straßentrasse), die genau Lage der Trassen ist nicht bekannt, die Grundstücke im Plangebiet sind aber bereits baulich genutzt und erschlossen, so dass keine weitergehende Untersuchung oder Festsetzung erfolgen kann

5 Umweltbericht - Natur, Landschaft und Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits dicht bebaut und teilweise stark versiegelt. Grünflächen sind nur in Form von intensiv genutzten Hausgärten vorhanden. Der Umweltleitplan der Stadt Hürth (ULP) rechnet das Gebiet der räumlichen Einheit „dörfliche Ortslage am Villedhang“ zu. Als Nutzungstypus wird „mäßig verstädtertes Dorfgebiet“ sowie „Zeilenbebauung“ dargestellt. Der Versiegelungsgrad wird im ULP mit 20 – 40 % angegeben, wobei die Bestandsaufnahme für den Bpl aufgezeigt hat, dass auf den einzelnen Grundstücken z.T. erhebliche Unterschiede bestehen. Das Plangebiet wird laut ULP vom Klima „locker bebauter Siedlungsbereiche“ geprägt.

Durch den neuen Bpl 403 wird die vorhandene bauliche Situation nicht verändert. Es wird kein Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt. Eine Abschätzung der Umweltfolgen ist in der Anlage zu diesem Erläuterungsbericht aufgelistet. Umweltbelange wie Fauna, Flora, Boden, Wasser oder Klima sind von der Planung ebenso nicht betroffen wie artenschutzrechtliche Belange. Auch während der Planaufstellung und bei der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gab es keine Hinweise, dass Umwelt- oder Artenschutzbelange durch die Planung beeinträchtigt sein könnten. Die durch die Novellierung des BauGB 2017 neu hinzugekommene Kriterien wie die Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen sowie Wärme und Strahlung, von Auswirkungen bei Abriss, Bau und Betrieb von Nutzungen, etwaige Abfälle oder die nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen werden ebenfalls nicht berührt.

Gegenüber dem derzeit geltenden Planungsrecht bewirkt der neue Bpl keine Beeinträchtigung der Umweltsituation. Alle Grundstücke im Plangebiet sind bereits erschlossen und gemäß § 34 BauGB bebaubar. Der Bpl beinhaltet Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zu überbaubaren Flächen, so dass die zulässige Bodenversiegelung zukünftig eingeschränkt wird. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind durch die Maßgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Hürth geschützt.

Geschützte Tierarten im Plangebiet sind nicht bekannt. In der Karte „Biotope/Arten“ des Umweltleitplans werden für das Plangebiet keine Lebensräume geschützter Arten dargestellt. Auch in dem Fall, dass geschützte Arten im Plangebiet vorhanden wären, sind sie durch den Bpl nicht betroffen. Weitere Informationen zum Artenschutz befinden sich in der Anlage 2 Artenschutzprüfung, Stufe 1.

Hürth, 13.02.2018

Im Auftrage

gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

Anlagen:

1. Umweltfolgenabschätzung
2. Artenschutzprüfung, Stufe 1
3. Schalltechnische Untersuchung, Graner und Partner vom 05.09.2018