

UMWELTBERICHT

mit integriertem

**LANDSCHAFTSPFLERISCHEN
FACHBEITRAG**

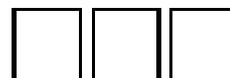
zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen
Eingriffsregelung

WALTNER IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Aufgestellt: April 2020
Stand: 27.04.2020

1025

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH



Impressum

- Auftraggeber: Waltner Immobilien GmbH & Co. KG
Konrad Adenauer Str. 25
50996 Köln
- Auftragnehmer: SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH
Zehntwall 5-7
50374 Erftstadt
Tel.: 02235 – 68 53 59 – 0
E-Mail: kontakt@la-smeets.de
- Projektbearbeitung: Frédéric Becker, Geograph (M. Sc.)
Dorothea Himmes, Dipl.-Biol. / Dipl.-Ing.
- Hinweis zum Urheberschutz: Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt und auch in einzelnen als Planungsgrundlage verwendeten Inhalten und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.
- Der Auftraggeber hat unter Beachtung des Urheberschutzes vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrages.

GLIEDERUNG

1	EINLEITUNG	1
1.1	Lage des Plangebietes	2
1.2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 317c	3
1.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	5
1.4	Planungsvorgaben	8
2	METHODISCHES VORGEHEN.....	11
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
3.1	Gebietscharakterisierung.....	13
3.2	Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«	18
3.2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	18
3.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	21
3.2.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	24
3.3	Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«.....	25
3.3.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	25
3.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	28
3.3.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	29
3.4	Schutzgut »FLÄCHE«	30
3.4.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	30
3.4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	31
3.4.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	33
3.5	Schutzgut »BODEN«	33
3.5.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	33
3.5.2	Prognose bei Durchführung der Planung	34
3.5.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	35
3.6	Schutzgut »Wasser«.....	36
3.6.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	36
3.6.2	Prognose bei Durchführung der Planung	37
3.6.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	38
3.7	Schutzgut »Klima und Luft«.....	39
3.7.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	39
3.7.2	Prognose bei Durchführung der Planung	41
3.7.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	42
3.8	Schutzgut »LANDSCHAFT«	42
3.8.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	42
3.8.2	Prognose bei Durchführung der Planung	43

3.8.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	44
3.9	Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«	44
3.9.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	45
3.9.2	Prognose bei Durchführung der Planung	45
3.9.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	46
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	46
3.11	Zusammenfassende Bewertung	47
3.12	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	48
3.13	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	48
4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	49
4.1	Bestands- und Konfliktanalyse.....	49
4.2	Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan	52
4.2.1	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	52
4.2.2	Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen	55
4.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	58
5	Zusätzliche Angaben	61
5.1	Verfahren der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Wissenslücken.....	61
5.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	61
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	62
7	Literatur	63

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Luftbild – Lage des Plangebietes	2
Abbildung 2: Darstellungen der Bebauungspläne im Plangebiet	4
Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs des BP Nr. 317c	13
Abbildung 4: Zum Abriss vorgesehene Lagerhalle im Zentrum des Plangebietes (Blickrichtung Nordwesten entlang der Leyboldstraße).....	14
Abbildung 5: Kubusförmige Bürogebäude entlang der Leyboldstraße (im Hintergrund, Blickrichtung Norden von Leyboldstraße)	15
Abbildung 6: Kubusförmige Bürogebäude entlang der Leyboldstraße (im Hintergrund, Blickrichtung Südwesten von Kalscheurener Straße).....	15
Abbildung 7: Parkplatz hinter der Lagerhalle mit angrenzendem Gehölzbestand auf der Wasserwerksfläche (Blickrichtung Norden).....	16
Abbildung 8: Lagerhalle mit Parkplatz und Büroriegel an der Robert-Bosch-Straße (Blickrichtung Südosten von Kalscheurener Straße)	16
Abbildung 9: Brachfläche im südlichen Plangebiet und Neubau des Atrium- Bürogebäudes (Blickrichtung Süden vom Parkplatz an der Lagerhalle)	17
Abbildung 10: Neubau Parkplatz im südlichsten Bereich des Plangebietes und Neubau der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n (letzte im Hintergrund, Blickrichtung Norden von der Robert-Bosch-Straße).....	17
Abbildung 11: Aktueller Zustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung.....	50
Abbildung 12: Zustand des Plangebietes gem. Festsetzungen des Bebauungsplans .	51

TABELLEN

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden	4
Tabelle 2: Bewertungsstufen der schutzgutbezogenen Beurteilung.....	12
Tabelle 3: Gegenüberstellung der aktuellen und geplanten Flächennutzung.....	32
Tabelle 4: Zusammenfassende schutzgutbezogene Bewertungsergebnisse der Umweltprüfung	47
Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	59

ANLAGEN

Anlage 1	Bestandsplan
Anlage 2	Maßnahmenplan

1 EINLEITUNG

Die Stadt Hürth plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 317c „Headquarters Hürth“ im Stadtteil Efferen. Durch das Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die städtebauliche Neugestaltung der Gewerbeflächen im Bereich der Ortsumgebung Luxemburger Straße / B265n geschaffen werden.

Ziel des Verfahrens ist es, auf dem derzeit bereits vorwiegend gewerblich genutzten Areal eine Aufwertung und Neustrukturierung der mindergenutzten Gewerbeflächen zu erzielen und dort insbesondere Verwaltungen, Dienstleistungen, Hotel, Forschung und Entwicklung sowie Gastronomie anzusiedeln. Das Vorhaben dient somit der städtebaulichen Inwertsetzung des Gebiets und spiegelt die durch die Realisierung der Ortsumgebung Luxemburger Straße / B265n entstehende neue Repräsentanz und Lagequalität des Plangebietes wider.

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB¹ für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht darzulegen, welcher auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter darstellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt insbesondere die in der Anlage 1 des BauGB benannten Inhalte.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 317c kann den Abbildungen 1 und 3 entnommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die rechtskräftigen Bebauungspläne 310 und 317 vollständig überplant und ersetzt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr 317a und überplant / aktualisiert an entsprechender Stelle dessen Inhalte.

Im vorliegenden Fall beinhaltet der Umweltbericht die notwendigen Angaben und Darstellungen zur Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB), die für eine sachgerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange erforderlich sind. Aufgrund der in Teilen gleichen Betrachtungsobjekte erfolgt die Erfassung des Bestandes der Umwelt und von Natur und Landschaft in einer Form, die den Anforderungen des BauGB und des BNatSchG gerecht wird (vgl. § 18 BNatSchG).

Die möglichen und erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen im Umweltbericht dargestellt und ihre Wirksamkeit wird bei der abschließenden schutzgutspezifischen Erheblichkeitsbeurteilung berücksichtigt.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den aktuellen Planungs- und Verfahrensstand wieder. Im Rahmen des fortschreitenden Bauleitplanverfahrens, insbesondere der Offenlegung gem. §§ 3 - 4 BauGB, können sich grundsätzlich weitere Angaben, Anregungen und Hinweise zu den planungsrelevanten Schutzgütern ergeben, die in die Fortschreibung des Umweltberichtes einfließen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nahe der nordöstlichen Stadtgebietsgrenze von Hürth, südwestlich der Bundesautobahn A 4 und damit der Grenze zur Stadt Köln. Es ist – wie auch ein Großteil des Umfelds – derzeit durch gewerbliche Nutzungen geprägt und wird östlich bzw. südöstlich durch dort ebenfalls bestehende Gewerbeflächen entlang der Robert-Bosch-Straße begrenzt. In südlicher Richtung bildet der Neubau der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n zwischen Jägerpfad und Luxemburger Straße die Grenze zum Plangebiet. Die westliche bzw. nordwestliche Grenze zum Plangebiet bildet das Gelände des Wasserwerks Hürth-Efferen mit einem Wald- / Gehölzstreifen im südlichen Teil und einer Wiesenfläche im nördlichen Teil des Plangebietes. Die nördliche bzw. nordöstliche Grenze bildet abschließend das Mischgebiet entlang der Kalscheurener Straße zwischen Robert-Bosch-Straße und Wasserwerk.

Aufgrund seiner Lagegunst in Randlage zu den Siedlungsbereichen der Städte Hürth und Köln im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen bietet sich eine weitere gewerbliche Nutzung bzw. eine Aufwertung und Ausweitung für diesen Bereich an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Es verfügt durch die Nähe zur Luxemburger Straße (B 265) und die A 4 bzw. den nahezu direkten Anschluss an die im Bau befindliche Ortsumgehung über eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

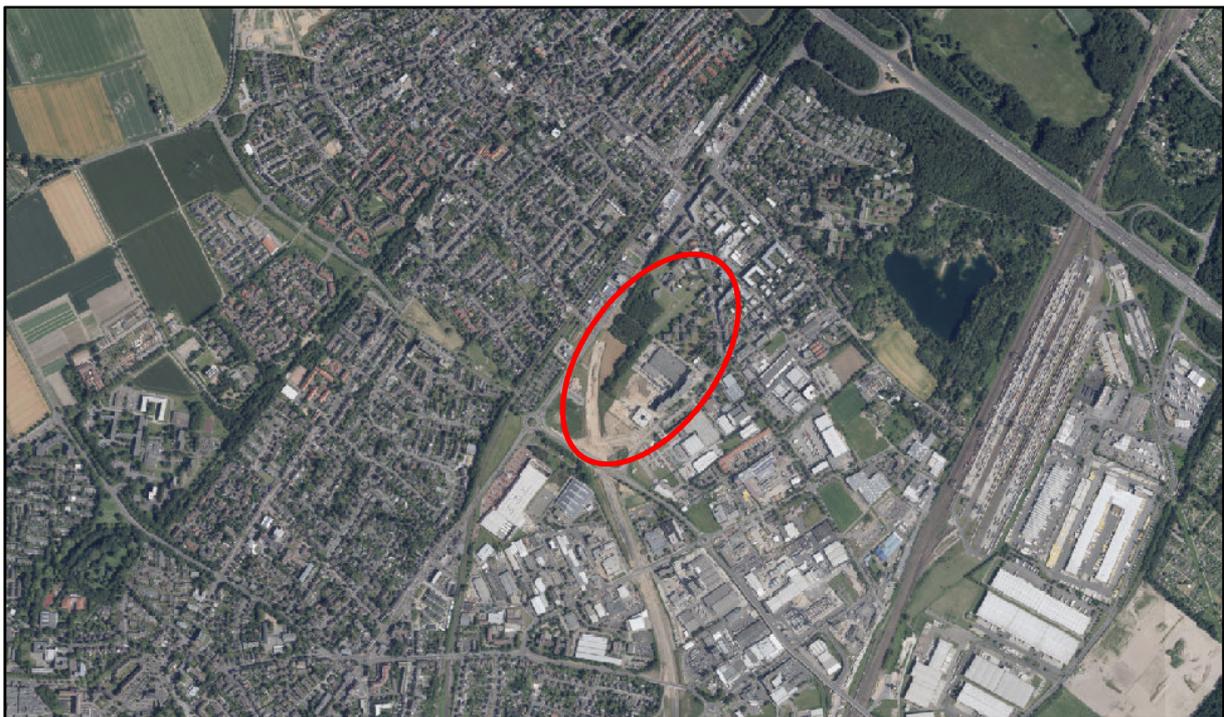


Abbildung 1: Luftbild – Lage des Plangebietes

Digitales Orthophoto (DOP) (Bildaufnahmedatum: 17.06.2019)

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 317c

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftig hochwertigere gewerbliche Nutzung des derzeit mindergenutzten Plangebietes geschaffen werden.

Anlass für die Planung sind insbesondere der große Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen in Hürth und der Region, die Realisierung der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n sowie der Neubau des Gebäudes der Wolters Kluwer Deutschland GmbH an der Robert-Bosch-Straße. Gerade die neue Straßenführung bringt eine höhere städtebauliche Bedeutung des Plangebietes mit sich und verbessert seine Repräsentanz und Lagequalität. Vor diesem Hintergrund soll eine Aufwertung und Neustrukturierung der mindergenutzten Gewerbeflächen mit dem Ziel erfolgen, dort insbesondere Verwaltungen, Dienstleistungen, Hotel, Forschung und Entwicklung sowie Gastronomie anzusiedeln. Die bereits bestehenden Bürogebäude sollen integriert und aufgewertet werden. Zudem ist die Anlage eines Parkhauses als Ersatz für die entfallenden Parkplatzflächen vorgesehen.

Die vorhandene Straßenrandbebauung an der Kalscheurener Straße soll erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Außerdem soll eine Baulücke durch einen Geschossbau geschlossen werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 317c werden die Bebauungspläne Nr. 317 „Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße West“ (rechtskräftig seit 23.12.1974) und 310 „Am Wasserwerk“ (rechtskräftig seit 18.05.1999) sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 317a „Robert-Bosch-Straße Ost“ (ebenfalls rechtskräftig seit 23.12.1974) überplant: Die rechtskräftigen Bebauungspläne 310 und 317 entsprechen nicht den neuen Planungszielen des städtebaulichen Entwurfes. Dies betrifft insbesondere die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise sowie die Lage der Bauflächen. Daher soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne aufhebt und ersetzt (vgl. Begründung Teil A).

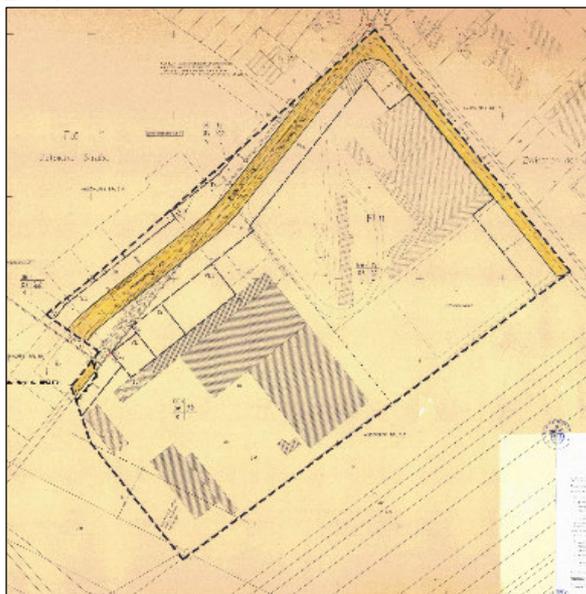
Zusätzlich zu den Bereichen der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne, bezieht der Bebauungsplan Nr. 317c zwei Flächen ein, die bereits nach § 34 BauGB entwickelt wurden. Zum einen handelt es sich dabei um eine ehemalige landwirtschaftliche Fläche in der südlichen Spitze des Bebauungsplanes an der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n. Hier wurde im Rahmen des Neubaus des Gebäudes der Wolters Kluwer Deutschland GmbH ein Parkplatz angelegt. Zum anderen wurde ein kleiner Bereich zwischen den Lieferanteneingängen und dem Gehölzsaum des Wasserwerks auf der Rückseite der zentral gelegenen Lagerhalle in die dortige Anlieferungsfläche integriert.



BP 310



BP 317



BP 317a



BP 317c

Abbildung 2: Darstellungen der Bebauungspläne im Plangebiet

Durch die geplante Flächennutzung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Baugebietskategorie	Größe
Gewerbegebiet	53.535 m ²
Mischgebiet	9.361 m ²
Private Grünfläche	2.651 m ²
Verkehrsfläche	9.239 m ²
Plangebiet gesamt	74.786 m²

1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die Belange des Umweltschutzes werden in der Bauleitplanung gem. §§ 1 und 2 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung berücksichtigt, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens beschrieben und bewertet werden.

Folgende Umweltbelange sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Fachgesetze und -pläne (in der jeweils aktuellen Fassung) von Bedeutung.

Baugesetzbuch (BauGB)

- Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt sowie des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5)
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Rahmen der Stadtentwicklung (§ 1 Abs. 5)
- Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1)
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. ihrer Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7)
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung u. a. Innenentwicklungsmaßnahmen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2)
- Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. (§ 1a Abs. 2)
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3)
- Klimaschutz durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5)
- Schutz des Mutterbodens: Erhalt und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche (§ 202)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

- Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge insbesondere in Bezug auf die in § 2 Abs. 1 genannten Schutzgüter. (§ 3)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) zu schützen (§ 1 Abs. 1)
- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt entspr. dem jeweiligen Gefährdungsgrad (§ 1 Abs. 2)
- Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten (§ 1 Abs. 2 Nr. 1)
- Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 3)
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2)
- Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer (§ 1 Abs. 3 Nr. 3)
- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 4)

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft (§ 1 Abs. 4)
- Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (§ 1 Abs. 5)
- Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe (...), stehende Gewässer, (...) sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. (§ 1 Abs. 6)
- Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. (§ 13 sowie §§ 14-17)
- Schutzziele des Biotopverbundes und geschützter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20-30)
- Schutzziele der Natura 2000-Gebiete (§§ 31-36)
- Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (Allgemeiner Artenschutz gem. § 39-43 und besonderer Artenschutz gem. §§ 44-47)

Landesnatorschutzgesetz (LNatSchG)

- Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplans (§ 7) insb.
 - Entwicklungsziele für die Landschaft (§ 7 Abs. 5 Nr. 1)
 - Festsetzung besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 7 Abs. 5 Nr. 2)
 - Kennzeichnung der Bestandteile des Biotopverbunds (§ 7 Abs. 5 Nr. 3)
 - Besondere Festsetzungen für forstliche Nutzungen (§ 7 Abs. 5 Nr. 4)
 - Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen zur Förderung der Biodiversität (§ 7 Abs. 5 Nr. 5)
- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen in natürlichen oder naturnahen Lebensräumen (§ 10 Abs. 1 Nr. 1)
- Erhaltung u. Entwicklung von vorhandenen landschaftlichen Strukturen im besiedelten Bereich (§ 13 Abs. 2)
- Sicherung und Herrichtung der Landschaft für die Erholung (§ 10 Abs. Nr. 4)

Bundeswaldgesetz (BWaldG)

- Erhalt des Waldes, u. a. aufgrund seiner Schutz- und Erholungsfunktionen. (§ 1)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1)
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen und Sanierung von Altlasten und hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen (§ 1)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1)
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (...) haben die damit befassten Stellen (...) insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. (§ 4 Abs. 2)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1)
- Beeinträchtigungen der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete sollen vermieden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich ausgeglichen werden (§ 6 Abs. 1)
- Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen zwischen Schutzgütern sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. (§ 6 Abs. 1)
- Bewirtschaftung des Grundwassers, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird, signifikant ansteigende Schadstoffkonzentrationen umgekehrt werden sowie ein guter Zustand erhalten oder erreicht werden (§ 47 Abs. 1)
- Besondere wasserrechtliche Bestimmungen (insb. Schutzgebiete gem. §§ 51-53, Abwasserbeseitigung gem. §§ 54-61, Hochwasserschutz gem. §§ 72-78)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)

- Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen (§ 44)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1)
- Für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] soweit wie möglich vermieden werden. (§ 50)
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden (§ 50)

Landesimmissionsschutzgesetz NRW (LImSchG)

- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie für das Verhalten von Personen (§§ 1, 3)

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. (§ 1)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

- Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit, zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen und Immissionswerte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Deposition (insb. Nr. 4.2 und Nr. 5)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Nr. 1).
- Immissionsrichtwerte und Beurteilungszeiträume für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, innerhalb von Gebäuden sowie für seltene Ereignisse (Nr. 6)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

- Festsetzung von Immissionsgrenzwerten zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche (§ 2, gilt nur für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)

- Grenz- und Zielwerte für die Luftqualität zum Schutz der menschlichen Gesundheit (insb. §§ 2-10)

DIN 18005-1 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau

- Hinweise und Zielvorstellungen zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung, schalltechnische Orientierungswerte
- Für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)

- Immissionswerte zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Gerüche

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG)

- Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klimaschutzes
- Verringerung der volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung / Schonung fossiler Energieressourcen
- Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. (§ 1 Abs. 1)
- Ziele für den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch (§ 1 Abs. 2)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen (§ 1)
- Beseitigungspflicht für Abfälle, die nicht verwertet werden können (§ 15 Abs. 1)
- Abfälle sind so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 15 Abs. 2)

1.4 Planungsvorgaben

Als planerische Vorgaben werden im Wesentlichen die Inhalte des Regionalplans, der Bauleitplanung sowie des Landschaftsplans betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete und Schutzobjekte berücksichtigt.

In folgenden Fachplänen, Programmen und sonstigen verfügbaren informellen Planungen und Datenerfassungen werden Zielaussagen des Umweltschutzes zum räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 317c getroffen:

Landesentwicklungsplan

Der LEP NRW (Stand 08.02.2017²) stellt das Plangebiet als Siedlungsraum (inklusive großflächiger Infrastruktureinrichtungen) und als Gebiet zum Schutz des Wassers dar. Die Planung ist somit konform mit den landesplanerischen Zielen.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Die Planung ist somit konform mit den regionalplanerischen Zielen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hürth ist das Plangebiet größtenteils als Gewerbefläche und entlang der Kalscheurener Straße als gemischte Baufläche dargestellt. Die zukünftige Planung entspricht diesen Darstellungen. Der Bebauungsplan Nr. 317c „Headquarters Hürth“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 317 „Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße West“, Nr. 317a „Robert-Bosch-Straße Ost“ (beide rechtskräftig seit 23.12.1974) und Nr. 310 „Am Wasserwerk“ (rechtskräftig seit 18.05.1999). Ersterer weist den Teilbereich des Plangebietes, der sich südlich der Leyboldstraße befindet, als Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,2 aus. Die Baugrenzen ermöglichen nahezu im gesamten Geltungsbereich eine Bebauung. Bis auf wenige schmale Baufelder im Südosten, die den bestehenden Gebäuderiegel an der Robert-Bosch-Straße umfassen und auf denen eine Geschossigkeit von VII bis IX zugelassen ist, sind maximal IV Geschosse festgesetzt. Die Leyboldstraße ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Kalscheurener Straße 44-74 planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan 317a führt die Festsetzungen für die vorhandene Bebauung an der Robert-Bosch-Straße aus dem Bebauungsplan 317 in einem schmalen Streifen bis an die Verkehrsfläche fort.

Der nördlich der Leyboldstraße gelegene Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 310 „Am Wasserwerk“, der für den Großteil des Geltungsbereiches Gewerbeflächen festsetzt. Im Norden befindet sich ein Streifen für eine gemischt genutzte Bebauung. Die in diesem Bebauungsplan als GE (Gewerbegebiet) ausgewiesene Fläche gliedert sich in einen westlichen Bereich mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 2,2 und maximal IV Vollgeschossen, und einen östlichen Bereich mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 2,0 sowie maximal III Vollgeschossen. Die Baugrenzen sind eng gefasst und lassen punktuelle Solitärebauten in offener Bauweise zu, durch die die bestehenden Büro-Kuben planungsrechtlich gesichert werden. Das Mischgebiet im Norden setzt eine GRZ von

² Der LEP NRW ist am 25.01.2017 veröffentlicht worden und gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten

0,4, eine GFZ von 1,0 sowie maximal II Vollgeschosse fest. Die Baugrenzen ermöglichen die Bebauung entlang der Kalscheurener Straße in offener Bauweise.

Die südliche Spitze des Plangebietes befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, weshalb hier der § 34 BauGB anzuwenden wäre. Dieser regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 317c dient vor diesem Hintergrund der Zusammenführung und städtebaulichen Neuordnung des Gebietes.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftspläne des Rhein-Erft-Kreises bzw. innerhalb der dort dargestellten Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile / Gebiete eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Sonstige Schutzgebiete, schutzwürdige Bereiche sowie formelle und informelle Planungsgrundlagen

Anhand einer Datenabfrage des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) des LANUV (Stand: 13.03.2020) und des Topographischen Informationsmanagements (TIM-Online) der Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW wurde ermittelt, ob es innerhalb des Plangebietes und in seiner unmittelbaren Umgebung gesetzlich geschützte oder besonders schützenswerte Gebiete gibt.

Konkret ergab diese Abfrage, dass es dort

- kein FFH-Gebiet oder europäisches Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete),
- kein Naturschutzgebiet (NSG),
- keine gesetzlich geschützten Biotope (gem. § 42 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG)
- keine gesetzlich geschützten Alleen (gem. § 41 LNatSchG),
- keine Gebiete zum Schutz der Natur (GSN) gem. Landesentwicklungsplan,
- keine Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) gem. Regionalplan,
- kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet (gem. §§ 51-53 WHG), sowie
- kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 WHG)

gibt.

Das Plangebiet liegt hingegen im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes „Hürth-Efferen“ in der Zone IIIA (Abhandlung in Kapitel 3.6 Schutzgut »Wasser«).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 4 km südwestlich gelegene FFH-Gebiet „Waldseebereich Theresia“ (DE-5107-302) (Abhandlung in Kapitel 3.3 Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«).

Umweltleitplan der Stadt Hürth

Die Zielvorgaben und Maßnahmenvorschläge des Umweltleitplans finden Berücksichtigung als Umweltqualitätsziele im Rahmen der fachlichen Bewertung relevanter Flächen bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Hürth (Stand: 05.05.2015) regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne. Gemäß § 1 sind geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen sowie vor Gefährdung zu bewahren.

Geschützt sind alle Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden haben, sowie ihr ober- und unterirdischer Lebensraum (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mehr als 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 40 cm oder mehr aufweist.

Abweichend von Satz 1 fallen alle Koniferen/Nadelbäume (ausgenommen Ginkgo und Eibe), Säulenpappeln und Korkenzieherweiden, sowie alle Obstbäume, sofern diese gewerblich, landwirtschaftlich oder in privaten Gärten genutzt werden, mit einem Kronenansatz unter 1,60 m nicht unter den Schutz dieser Satzung. Hiervon unberührt bleiben Walnussbäume und Esskastanien.

Nicht geschützt sind Bäume, über deren Entfernung bereits in Bebauungsplänen nach § 1 a Baugesetzbuch (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) entschieden wurde sowie Bäume, die näher als 5 m (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden von der dem Gebäude zugewandten Stammseite bis Gebäudefassade) an Räumen stehen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind. Zu diesen Räumen gehören insbesondere nicht: Bäder, Toiletten, Flure, Treppenhäuser, Garagen und Gartenhäuser.

Die Satzung gilt zudem nicht für Bäume in Kleingartenanlagen, Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie Erwerbszwecken dienen.

Im Geltungsbereich der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Unter die Verbote fallen auch Einwirkungen auf den Raum (Wurzel- und Kronenbereich), den geschützte Bäume zur Existenz benötigen und die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen oder führen können.

Von den Verboten können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden. Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Stadt Hürth schriftlich unter Darlegung eines Lageplans zu beantragen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Schutzstatus im Einzelfall mit der Stadt Hürth geklärt.

Luftreinhalteplan und Klimaschutzkonzept

Das Plangebiet liegt innerhalb des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Hürth. Dieser wurde von der Bezirksregierung Köln für das gesamte Stadtgebiet zur Minderung der Luftschadstoffbelastung (insb. durch Stickstoffdioxid, NO₂) erarbeitet. Der Luftreinhalteplan ist am 01.10.2011 in Kraft getreten und benennt ein abgestuftes Konzept von Einzelmaßnahmen, zu denen u. a. die Förderung des Öffentlichen Personennahverkehrs und die Reduzierung des Schwerlastverkehrs (insbesondere auf der Luxemburger Straße) gehören. Darüber hinaus werden für das vorliegende Bauleitplanverfahren keine besonderen Auflagen statuiert.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus im Geltungsbereich des integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Hürth. Dieses sieht verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Stadtgebiet und speziell in Bebauungsplänen vor. Darunter fallen u. a. die Steigerung der regenerativen Energieerzeugung und Senkung des Energieverbrauchs, die Vermeidung der Flächenversiegelung und Förderung der Stadtbegrünung im gesamten Stadtgebiet sowie die Integration von Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung und Regenrückhalteflächen, die außerhalb von Starkregenereignissen als Naherholungsflächen dienen.

Auf relevante Regelungsinhalte wird im Zusammenhang der Bestandserfassung und der Auswirkungsermittlung für das Schutzgut »Klima und Luft« eingegangen.

2 METHODISCHES VORGEHEN

Der Umweltprüfung wird der Geltungsbereich des BP Nr. 317c als Untersuchungsgebiet zugrunde gelegt. Betrachtet werden jedoch auch Flächen im Umfeld, soweit dies zur Erfassung von umwelterheblichen Auswirkungen erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass aufgrund der topographischen Lage und angrenzender Nutzungen ein Wirkungsbereich von bis zu 200 m über die Plangebietsgrenze hinaus ausreicht, um die maßgeblichen Wirkungen des Planvorhabens schutzgutbezogen zu beurteilen.

In der Umweltprüfung werden zunächst die Bedeutung und vorhabenbezogene Empfindlichkeit einzelner Umweltschutzgüter innerhalb des Untersuchungsraums erfasst und bewertet. Die Prüfsystematik erfolgt hierbei in Anlehnung an die Schutzgüter des UVPG und wird durch die Regelungen des BauGB ergänzt:

- Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«
- Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«
- Schutzgut »Fläche«
- Schutzgut »Boden«
- Schutzgut »Wasser« (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut »Klima und Luft«
- Schutzgut »Landschaft«
- Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen

Die über die klare Trennung der o.g. Schutzgüter hinausgehenden Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (insb. Buchstaben b, e, f, g, h und j) werden ebenfalls, sofern relevant, in den einzelnen schutzgutbezogenen Unterkapiteln berücksichtigt:

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (»Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«)
- Vermeidung von Emissionen (»Klima und Luft«)
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen (»Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«)
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern (»Wasser«)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (»Klima und Luft«)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (»Klima und Luft«)
- Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (»Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«)

Aus der in Kapitel 3 folgenden Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kapitel 1.3 dargelegten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Diese bilden gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter. So werden bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben bewertet. Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider. Bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung kann dann auch die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle erreicht oder überschritten werden.

Die Beschreibung der **Bestandssituation** im Untersuchungsraum umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung erfolgt hierbei verbal-argumentativ. Es werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (Tabelle 2).

Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter werden diese mit den möglichen **Auswirkungen des Planvorhabens** verknüpft. Auf Ebene des Bebauungsplans werden die konkret erfassbaren Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Belange des Umweltschutzes entsprechend der Planungsebene dargestellt.

In diesem Zusammenhang erfolgt zudem eine Darstellung der planerischen „Nullvariante“.

Die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen berücksichtigt im vorliegenden Umweltbericht insbesondere die durch Gebietsfestsetzungen definierte Flächeninanspruchnahme. Die ökologischen Risiken und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden aufgezeigt und es werden landschaftspflegerische Empfehlungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen genannt. Notwendige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden konzipiert und festgesetzt (Kapitel 4) bzw. Empfehlungen ausgesprochen, wo und wie notwendige Maßnahmen in ein landschaftsplanerisches oder grünordnerisches Entwicklungskonzept der Stadt Hürth einbezogen werden können.

Die Wirksamkeit der auf Ebene des Bebauungsplans zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen wird bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung schutzgutbezogen wie auch schutzgutübergreifend berücksichtigt.

Tabelle 2: Bewertungsstufen der schutzgutbezogenen Beurteilung

	Bestandsaufnahme	Auswirkungsermittlung		
Graphische Darstellung	Bedeutung / Empfindlichkeit des Schutzgutes	Betroffenheit	Verträglichkeit	Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB
	keine	keine	umweltverträglich	nicht abwägungsrelevant
	gering	nicht erheblich	umweltverträglich	abwägungsunerheblich
	mittel	erheblich	bedingt umweltverträglich	abwägungserheblich
	hoch	besonders erheblich	nicht umweltverträglich	besonderes Abwägungsgewicht

Bei der Auswirkungsermittlung werden, soweit dies auf Ebene des Bebauungsplans möglich ist, die Reichweite, die zeitliche Dauer und die Intensität der jeweiligen Auswirkungen berücksichtigt. Hierbei werden ebenfalls vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit unterschieden, die zunächst verbal-argumentativ beschrieben und anschließend in der zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung für jedes Schutzgut zusätzlich auch graphisch („Ampeleinstufung“) dargestellt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach BauGB sind die Auswirkungen auf die Nutzung von Grund und Boden im Plangebiet und in der Umgebung zu beurteilen.

Mit den geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des BP Nr. 317c können grundsätzlich die nachfolgenden Auswirkungen verbunden sein:

- baubedingte Auswirkungen (insb. durch die Flächenerschließung und Bauarbeiten),
- anlagebedingte Auswirkungen (insb. durch die zu errichtenden Gebäude und Anlage von befestigten Flächen wie z. B. Straßen, Wege, Betriebsflächen) und
- betriebsbedingte Auswirkungen (insb. durch die Nutzung des Gebietes, wie z. B. durch zusätzliche verkehrsbedingte oder gewerbliche Emissionen)

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile ist Voraussetzung zur Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB. In diesem Kapitel wird zunächst die derzeitige Bestandssituation der Umweltschutzgüter entsprechend des realen Zustandes vor Ort für jedes Schutzgut beschrieben. Die örtlichen Gegebenheiten wurden auf Grundlage von Ortsbesichtigungen im Oktober 2018 und August 2019 erfasst und bewertet.

Im Anschluss werden die mit der BP-Aufstellung verbundenen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen ermittelt und in Bezug auf die vorangegangenen definierten Ziele des Umweltschutzes in ihrer Erheblichkeit sowie in ihrer Relevanz für die planerische Abwägung bewertet.

3.1 Gebietscharakterisierung

Die Stadt Hürth liegt innerhalb des südöstlichen Teilgebiets der naturräumlichen Großregion „Niederrheinische Bucht“ und im Übergangsbereich der Haupteinheiten „Ville“ und Kölner-Bonner Rheinebene. Die Oberflächenmorphologie ist maßgeblich durch die geologische Entwicklung der Ville als Höhenstruktur (Halbhorst) geprägt. Hierdurch wurde das Gebiet in der Vergangenheit vielerorts zur Rohstoffgewinnung genutzt.

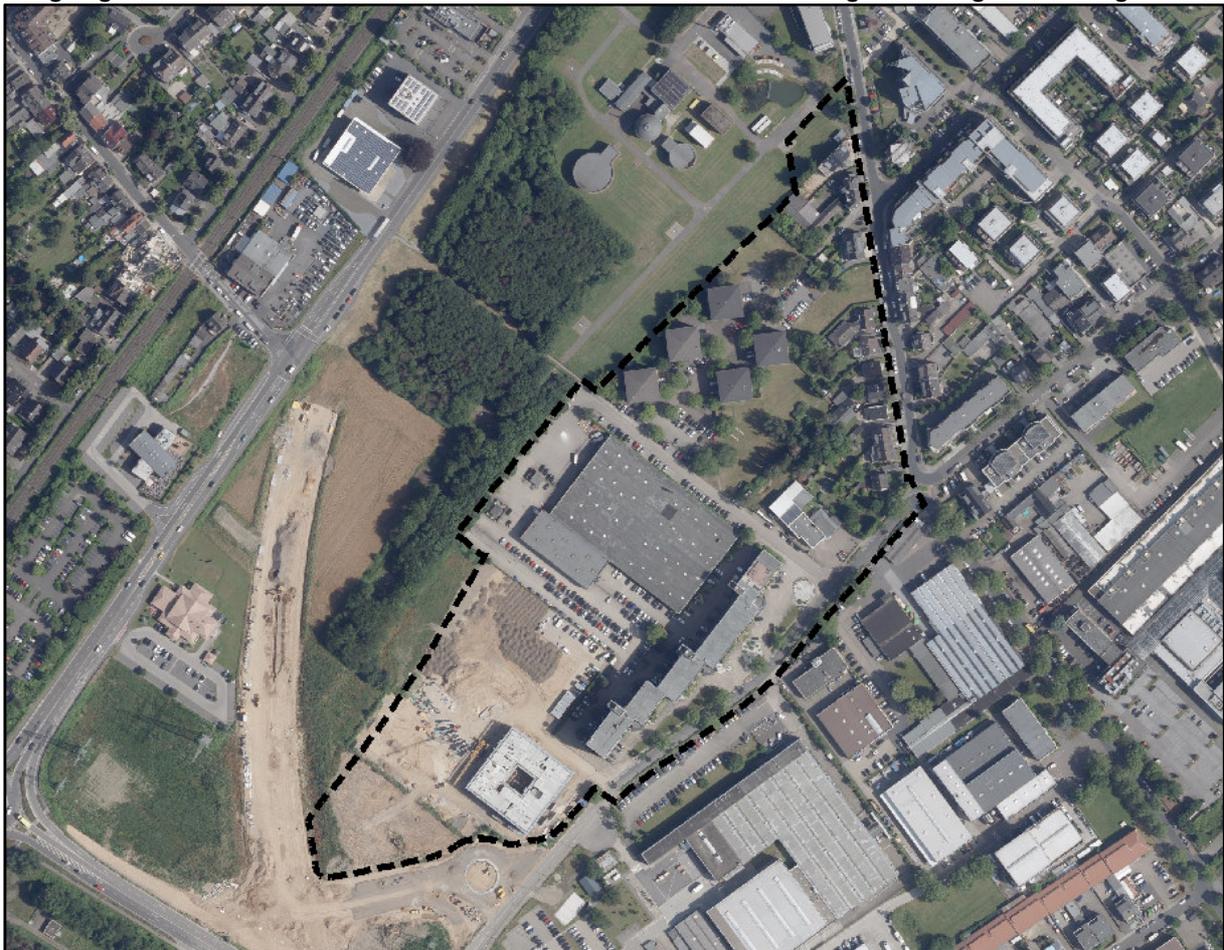


Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs des BP Nr. 317c

Digitale Orthophotos (DOP) (Bilddatumsdatum: 17.06.2019)

Das Plangebiet selbst liegt im Siedlungsbereich von Hürth-Efferen und wird hauptsächlich durch Büro- und Lagergebäude, sowie entlang der Kalscheurener Straße durch ein Mischgebiet mit Gartenflächen geprägt. An der Robert-Bosch-Straße befinden sich ein fünf- bis siebengeschossiger, ca. 150 m langer Büroriegel, ein Bürogebäude an der Ecke Leyboldstraße / Robert-Bosch-Straße sowie fünf viergeschossige, kubusförmige Bürogebäude entlang der Leyboldstraße. Auch das sonstige Umfeld ist vorrangig durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Norden / Nordwesten grenzt das Wasserwerk Hürth-Efferen mit seinen großzügiger gestalteten Gehölz- und Wiesenflächen an das Plangebiet. An der Robert-Bosch-Straße im südlichen Plangebiet befindet sich aktuell ein Atrium-Bürogebäude mit einer angrenzenden ebenerdigen Parkplatzfläche im Bau (Fertigstellung ca. Mai 2020). Zwischen diesen Neubauf Flächen und der für den Abriss vorgesehenen Lagerhalle samt angrenzenden Parkplätzen befindet sich derzeit eine Brachfläche. Weiter in südlicher Richtung bildet der Neubau der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n die Grenze des Plangebietes.

Zusammenfassend sind das Plangebiet sowie sein näheres Umfeld als dicht bebauter Siedlungsbereich mit angrenzenden naturnahen Gehölzstrukturen und naturferneren Garten- und Wiesenflächen charakterisiert.



Abbildung 4: Zum Abriss vorgesehene Lagerhalle im Zentrum des Plangebietes (Blickrichtung Nordwesten entlang der Leyboldstraße)

In Abbildung 4 ist die zum Abriss vorgesehene Lagerhalle mit den vorgelagerten Parkplätzen entlang der Leyboldstraße zu sehen. Rechts im Bild ist der Anfang der Parkplatzfläche zu sehen, die den kubusförmigen Bürogebäuden im Norden des Plangebietes vorgelagert ist und ebenfalls durch einen Neubau überplant wird (siehe auch Abbildung 5). Im Hintergrund ist der Baumbestand auf dem Gelände des Wasserwerks erkennbar.



Abbildung 5: Kubusförmige Bürogebäude entlang der Leyboldstraße (im Hintergrund, Blickrichtung Norden von Leyboldstraße)

Abbildung 5 zeigt den Parkplatz sowie die Wiesenfläche, die den kubusförmigen Bürogebäuden an der Leyboldstraße vorgelagert sind. Beide Flächen werden durch Neubauten überplant.



Abbildung 6: Kubusförmige Bürogebäude Hürth der Leyboldstraße (im Hintergrund, Blickrichtung Südwesten von Kalscheurener Straße)

Abbildung 6 zeigt die kubusförmigen Bürobauten an der Leyboldstraße aus Richtung der Kalscheurener Straße nördlich / nordöstlich des Plangebietes. Im Vordergrund ist die Baulücke im Mischgebiet an der Kalscheurener Straße zu erkennen, die im Bereich des Parkplatzes

(Hintergrund rechts) ebenfalls durch einen Neubau überplant wird. Links im Bild ist ein Wohnhaus mit Garten zu erkennen.



Abbildung 7: Parkplatz hinter der Lagerhalle mit angrenzendem Gehölzbestand auf der Wasserwerksfläche (Blickrichtung Norden)

In Abbildung 7 ist der Gehölzbestand hinter der Lagerhalle (nördlich) auf den Flächen des Wasserwerkes zu erkennen. Im Vordergrund befindet sich der ebenfalls dort gelegene Parkplatz samt LKW-Anlieferungsfläche. Rechts im Hintergrund des Bildes sind die Gebäude des Wasserwerkes zu sehen.



Abbildung 8: Lagerhalle mit Parkplatz und Büroriegel an der Robert-Bosch-Straße (Blickrichtung Südosten von Kalscheurener Straße)

Abbildung 8 zeigt den Parkplatz, der westlich / südwestlich an die Lagerhalle angrenzt. Links im Bild befindet sich die Lagerhalle. Rechts im Bild ist die Grenze zur Brachfläche mit Bauzaun und Sträuchern zu erkennen. Im Hintergrund des Bildes liegt der Büroriegel entlang der Robert-Bosch-Straße.



Abbildung 9: Brachfläche im südlichen Plangebiet und Neubau des Atrium-Bürogebäudes (Blickrichtung Süden vom Parkplatz an der Lagerhalle)

Abbildung 9 zeigt die an die Lagerhalle und den Parkplatz im Zentrum des Plangebietes angrenzende Brachfläche. Im Hintergrund ist der Neubau des Atrium-Bürogebäudes der Firma Wolters Kluwer zu sehen. Die weiterhin im Hintergrund erkennbaren Hochspannungsleitungen verlaufen über den Parkplatzneubau und die angrenzende im Bau befindliche Umgehung der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n. Beides ist ebenfalls noch einmal in Abbildung 10 dargestellt.



Abbildung 10: Neubau Parkplatz im südlichsten Bereich des Plangebietes und Neubau der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n (letztere im Hintergrund, Blickrichtung Norden von der Robert-Bosch-Straße)

3.2 Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«

Der Erhalt einer intakten Umwelt mit gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen ist die Lebensgrundlage für den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden. Unter dem Aspekt der Sicherung der Lebensbedingungen werden die Grunddaseinsfunktionen des Menschen (wie Wohnen, Arbeiten und Erholen) im Hinblick auf die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfasst und bewertet. Die Grunddaseinsfunktionen haben ihren direkten räumlichen Bezug in den Gebieten, in denen sich Menschen bevorzugt aufhalten.

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitungen Luft und Lärm (TA Luft / TA Lärm) dar (vgl. Kapitel 1.3).

Die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Mensch umfasst daher einerseits die Gesundheit, die durch Lärm, Luftschadstoffe und andere Immissionen beeinträchtigt werden kann, andererseits aber auch die regenerativen Aspekte, wie die Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion, die durch eine Inanspruchnahme von Flächen beeinträchtigt werden kann. Für die Betrachtung von Luftschadstoffen wird zusätzlich auf das Kapitel 3.7 verwiesen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, BImSchG, LImSchG, KrWG, (BauGB)

Wesentliche Quellen: Umgebungslärmportal MULNV NRW; Topogr. Informationssysteme (Bezirksregierung Köln Abteilung Geobasis NRW; KABAS; LANUV (insb. Bewertung von Geruchsimmissionen)

3.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Wohnen

Im Norden / Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Mischgebiet mit Gärten entlang der Kalscheurener Straße. Diese sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Mischgebiet festgesetzt und werden in den neuen Bebauungsplan ebenfalls als Mischgebiet einbezogen (vgl. Kapitel 1.2). Daher weisen die dortigen Wohnfunktionen nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Wohnungsbezogene Erholung

Das Plangebiet erfüllt keine oder nur geringe Funktionen für die wohnortbezogene Naherholung. Der Großteil der Flächen unterliegt einer gewerblichen Nutzung und ist als Privatgelände mit eingeschränkten Betretungsrechten ausgewiesen. Im Zentrum des Plangebietes verläuft die Leyboldstraße, die im Nordwesten über eine Verlängerung als Fuß- und Radweg durch die Flächen des Wasserwerkes zur Luxemburger Straße verläuft und dadurch, zumindest als Wegeverbindung zwischen verschiedenen für Spaziergänger und Radfahrer relevanten Bereichen, eine nachrangige Funktion im Sinne einer Erholungsnutzung erfüllt. Darüber hinaus befinden sich im Bereich der Mischbebauung im Norden / Nordosten des Plangebietes einige Wohngärten, die jedoch, wie auch die Wohnnutzung selbst, durch den Bebauungsplan gesichert und als Mischgebiet festgesetzt werden. Daher besteht in Bezug auf die Erholungsfunktion ebenfalls nur eine geringe Empfindlichkeit des Plangebietes.

In der Karte der „Erholungseignung“ des Umweltleitplans der Stadt Hürth werden das Plangebiet und seine Umgebung dem Siedlungsraum ohne Erholungseignung zugerechnet.

Lediglich die angrenzenden Grünflächen des Wasserwerks werden als gliedernde Landschaftselemente gewertet.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Verkehr

Das Plangebiet ist heute bereits über die Leyboldstraße zentral verkehrlich erschlossen. Hinzu kommt der Anschluss im südlichen Plangebiet im Bereich des Neubaus der Firma Wolters Kluwer über die Wolters Kluwer Str. Im Plangebiet befinden sich zudem mehrere größere Parkplatzzflächen und Einzelparkplätze. Eine verkehrliche Vorbelastung des Plangebiets ist somit vor allem während der Stoßzeiten durch An- und Abfahrt der Mitarbeiter ortsansässiger Firmen, durch die dort stattfindenden Besucherverkehre sowie durch Lieferfahrten gegeben.

Auch die Straßenzüge im Umfeld des Plangebietes sind durch eine starke verkehrliche Nutzung vorbelastet. Hier sind vor allem die Luxemburger Straße (B 265) mit Anschluss an die nordöstlich gelegene Bundesautobahn A 4 und der Jägerpfad südlich des Plangebietes zu nennen. Eine Entlastung der Luxemburger Straße zwischen Hürther Bogen und Jägerpfad soll durch den ans Plangebiet angrenzenden Neubau der Ortsumgehung B265 n erreicht werden, über die dann auch das zukünftig durch das Plangebiet anfallende Verkehrsaufkommen abgewickelt werden soll.

Zur Abschätzung des zukünftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Umgestaltung des bestehenden Gewerbegebiets sowie zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der vorhandenen und für die Erschließung bedeutsamen Verkehrsknotenpunkte wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (IGEPA 2020) durchgeführt.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Immissionen

Schall

Innerhalb des Plangebietes liegt heute bereits eine grundlegende Vorbelastung durch verkehrsbedingte Schallimmissionen, insbesondere durch die umliegenden Straßenzüge, vor. Diese liegen innerhalb des für das dicht bebaute Siedlungsumfeld zu erwartenden Rahmens. Besonders betroffen sind nach einer ersten Einschätzung somit die Bereiche des Plangebietes entlang der Straßenzüge der Robert-Bosch-Straße und der Kalscheurener Straße. Das Umgebungslärmportal des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MULNV NRW) weist darüber hinaus im Umfeld des Plangebietes die westlich / nordwestlich gelegene Luxemburger Straße (B 265) und die nördlich gelegene Bundesautobahn A 4 als maßgebliche Schallquellen für den Straßenverkehr aus.

Die Immissionen aus diesen Bereichen betreffen das Plangebiet nach Auswertung der Karten des Umgebungslärmportals jedoch maximal in seinen Randbereichen (nur B 265) und wirken sich auf die derzeitige gewerbliche Nutzung nur gering aus. Eine Überschreitung der für Gewerbegebiete anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) ist daher derzeit nicht anzunehmen. Auch der Verkehrslärm durch den Schienenverkehr auf der Strecke der Straßenbahnlinie 18 nördlich der Luxemburger Straße hat für das Plangebiet keine auswirkungsrelevante Bedeutung.

Im Bereich des bestehenden Mischgebietes an der Kalscheurener Straße ist aus dem Umgebungslärmportal keine maßgebliche schalltechnische Vorbelastung durch den Straßenverkehr ableitbar. Hier ist dennoch eine Vorbelastung genereller Art anzunehmen. Entscheidender ist an dieser Stelle jedoch der Schienenverkehrslärm aus dem Bereich der DB-Trasse östlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Die nördlich im Plangebiet gelegenen Mischgebiete und Gewerbegebiete sind hier zu einem Großteil durch Lärmbelastungen von

durchschnittlich (24h-Durchschnitt) 55 - 60 dB(A) vorbelastet. Eine Überschreitung der für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) und Mischgebiete (60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts) anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist somit zumindest für bestimmte Tageszeiten anzunehmen.

In Zukunft ist davon auszugehen, dass sich die schalltechnische Belastung des Plangebietes durch den Neubau der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n und den Anschluss der Robert-Bosch-Straße an diese, in unmittelbarer Nähe zur südlichen Plangebietsgrenze, erhöhen wird. Insofern ist für das Plangebiet, zumindest im südlichen Bereich zukünftig auch eine zusätzliche Empfindlichkeit gegenüber erhöhten Lärmimmissionen anzunehmen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die zukünftige Belastung des Plangebietes durch Schallimmissionen prognostiziert (GRANER + PARTNER: 2020).

Zu weiteren Lärmimmissionen durch die gewerblich genutzten Flächen im und um das Plangebiet im Sinne der TA Lärm liegen keine Detailkenntnisse vor. Da es sich hauptsächlich um Bürostandorte handelt, ist hier aber von keiner signifikanten Vorbelastung auszugehen.

Laut Karte der „Belastungen Lärm/Lufthygiene“ des Umweltleitplans der Stadt Hürth befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Immissionsempfindlichkeit / gemischter Nutzung. Die entsprechenden Karten zum Straßenverkehrslärm liefern keine Erkenntnisse, die über die zuvor beschriebenen Inhalte hinausgehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Sonstige Immissionen

Innerhalb des Plangebiets sind keine maßgeblichen Vorbelastungen durch sonstige Immissionen wie Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Verschattung zu erwarten, die vorbelastend auf den Menschen und seine Gesundheit wirken könnten.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Im Hinblick auf Abfallvorkommen und -entsorgung weist das Plangebiet keine besondere Empfindlichkeit auf.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Störfallrisiko / Katastrophenschutz

Bei Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, sind die europarechtlichen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie und die im § 50 BImSchG enthaltenen Anforderungen an die Bauleitplanung und damit einhergehende Abstandsfragen relevant. Zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und definierten Schutzobjekten ist in der Planung ein angemessener Abstand einzuhalten. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in ihrem Leitfaden³ Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Die Abstandsempfehlungen beziehen sich nur auf den Menschen als zu schützendes Objekt.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass mit planerischen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde,

³ Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (KAS-18)

um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird.

Nach Angaben der Karte „Betriebsbereiche nach Störfallverordnung“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt im Umfeld des Plangebietes ein Betriebsbereich mit erweiterten Pflichten, welcher der Störfallverordnung unterliegt und im Hinblick auf § 50 BImSchG eine Gefahr für schutzbedürftige Gebiete (im vorliegenden Fall Büroarbeitsplätze im Gewerbegebiet) darstellen kann. Der betreffende Betrieb befindet sich zwischen der Max-Planck-Straße und dem Jägerpfad im Bereich des Ortsteils Kalscheuren ca. 300 m südlich des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich somit gemäß Leitfaden KAS-18 grundsätzlich im potenziellen Einwirkungsbereich von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung. Die Firma betreibt Anlagen zur Lagerung und Kommissionierung von Störfallstoffen. Es werden Gebinde, Siloanlagen und Container gehandhabt.

Im Rahmen eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Hürth (Entwurfsstand) wurde in einem ersten Schritt für die störfallrelevanten Betriebe geprüft, ob die pauschalen Abstandsempfehlungen des Leitfadens KAS-18 durch eine Einzelfallbetrachtung der jeweiligen betrieblichen Bedingungen unterschritten werden können und geringere Sicherheitsabstände zu den Betrieben möglich sind (TÜV RHEINLAND 2019). Im Ergebnis konnten durch die erworbenen Detailkenntnisse über die betreffenden Betriebe die generellen Achtungsabstände anhand von neu ermittelten „angemessenen Sicherheitsabständen“ zum Teil sehr deutlich reduziert werden. Durch dieses Vorgehen fällt das Plangebiet aus dem potenziellen Einwirkungsbereich des Betriebs und damit aus dem Einwirkungsbereich von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung heraus.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet und die daran angrenzenden Bereiche sind, insbesondere durch die im Umfeld bestehenden überörtlichen Verkehrsverbindungen, als vorbelastet zu betrachten. Die Vorbelastung betrifft vor allem die von diesen verkehrlichen Nutzungen ausgehenden Schallemissionen. Die bestehende Belastung betrifft das Plangebiet jedoch im Wesentlichen in seinen Randbereichen.

Zukünftig ist allerdings davon auszugehen, dass die Schallbelastung im südlichen Plangebiet durch das Heranrücken der B 265 durch die neugebaute Ortsumgehung B 265n zunehmen wird. Eine Nutzung in diesem Bereich für Büro oder Aufenthaltsräume ist daher unter einer gewissen Empfindlichkeit des Schutzgutes »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung« zu betrachten. Dies trifft ebenfalls in geringerem Maße auf die Wohnnutzung im nordöstlichen Teil des Plangebietes zu.

3.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Wohnen und Erholung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 317c werden die vorhandenen Wohnfunktionen entlang der Kalscheurener Straße einbezogen. Da es jedoch nur zu einer Festsetzung des dortigen Bestandes in Form eines Mischgebietes kommt, entsteht aus dieser Betroffenheit keine unmittelbare umwelterhebliche Auswirkung für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.

Weiterhin gehen durch die BP-Aufstellung keine relevanten Flächen für die siedlungsbezogene Naherholung verloren. Die privaten Gartenflächen der Wohnhäuser an der Kalscheurener Straße bleiben ebenfalls in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Verkehr

Für die Erweiterung bzw. Umgestaltung der bestehenden gewerblichen Nutzung im Plangebiet soll in erster Linie die dort bereits vorhandene Erschließung über die Leyboldstraße genutzt werden. Auch die Wolters Kluwer Straße wird weiterhin für die Erschließung des südlichen Plangebietes genutzt. Um die Leistungsfähigkeit dieser Erschließungsvariante und der dortigen Verkehrsknotenpunkte zu überprüfen, wurde im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung der Planfall für das Jahr 2030 prognostiziert (IGEPA 2020).

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass alle relevanten Verkehrsknotenpunkte das zusätzliche Verkehrsaufkommen von insgesamt 3.163 Kfz-Fahrten/Tag, respektive 360 Kfz-Fahrten/h in der Morgenspitzenstunde und 332 Kfz-Fahrten/h in der Nachmittagspitzenstunde, ausreichend abwickeln können.

Die Verkehrsbelastungen der umliegenden Straßenzüge sind darüber hinaus auch mit den zusätzlichen Verkehren aus der Grundstücksentwicklung ohne besondere Ausbaumaßnahmen verkehrstechnisch vertretbar. Insofern sind keine erheblichen Auswirkungen abzuleiten.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Immissionen

Schall

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets und eines Mischgebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 317c ergeben sich für das Umfeld des Plangebietes zunächst aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Änderungen für die bestehenden Schutzbedürftigkeiten, sodass sich für die vorhandenen Gewerbegebiete im Umfeld keine schallimmissionsschutztechnischen Konflikte ergeben.

Aufgrund der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes, zum einen unmittelbar über die südwestliche Grundstücksgrenze im Anschluss an den neuen Kreisverkehr, zum anderen über die Robert-Bosch-Straße, werden zum Wohnen genutzte Bereiche nicht tangiert. Die öffentlichen Verkehrsachsen zur Erschließung des Plangebietes verlaufen innerhalb von gewerblich genutzten Bereichen, sodass negative Auswirkungen durch den planinduzierten Mehrverkehr ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Die Wirkungen des Vorhabens auf sein Umfeld sind daher unter schalltechnischen Gesichtspunkten vernachlässigbar.

Aufgrund des Neubaus der Ortsumgehung Luxemburger Straße / B265n und den Anschluss der Robert-Bosch-Straße an diese wird in Zukunft jedoch eine Erhöhung der Verkehrslärmbelastung für das südliche Plangebiet erwartet. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (GRANER + PARTNER: 2020) ermittelt, wie sich die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen darstellen und welche geeigneten Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung von gesunden akustischen Verhältnissen vorzugeben sind. Darüber hinaus wurden erste Berechnungen durchgeführt, um die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung des geplanten Pkw-Parkhauses sowie des ebenerdigen Pkw-Parkplatzes nach den Bestimmungen der TA Lärm zu bewerten.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die einwirkenden Straßenverkehrsgeräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes mit der Gebietseinstufung Gewerbegebiet in den meisten Bereichen die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 tagsüber

und nachts eingehalten werden. Wie zu erwarten (vgl. Kapitel 3.2.1), ergeben sich jedoch im südlichen Bereich des Plangebietes teilweise an den unmittelbar straßenzugewandten Fassadenbereichen geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte in einer Größenordnung von bis zu 2 dB(A) tags / nachts.

Im Teilbereich des Bebauungsplangebietes mit der Gebietseinstufung Mischgebiet sind zur Kalscheurener Straße orientiert gemäß schalltechnischer Untersuchung teilweise geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte in einer Größenordnung von bis zu 3 dB(A) tags und nachts zu erwarten, an den straßenabgewandten Fassadenbereichen werden die Orientierungswerte tags und nachts jedoch eingehalten. Die im Rahmen der Bestandserfassung vermutete schalltechnische Vorbelastung des Plangebietes wird durch diese Ergebnisse somit ebenfalls bestätigt.

Die Prognoseberechnungen über die zu erwartenden Betriebsgeräusche, die im Zusammenhang mit der Nutzung des ebenerdigen Pkw-Parkplatzes im südlichen Plangebietsbereich sowie des geplanten siebengeschossigen Parkhauses im Nahbereich der Leyboldstraße entstehen, kommen zu dem Ergebnis, dass sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm tagsüber und nachts deutlich unterschritten und damit eingehalten werden. Im Rahmen des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens ist auf Basis der dann geplanten Nutzungen und konkreten Betriebsabläufe der schalltechnische Nachweis dieser Verträglichkeit zu führen (GRANER + PARTNER: 2020).

Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan wird die Sicherung von gesunden Wohn- / Arbeitsverhältnissen durch passive Schutzmaßnahmen in schutzbedürftigen Räumen gewährleistet.

Unter der Voraussetzung der Umsetzung dieser Maßnahme werden die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf die geplante BP-Aufstellung als gering eingeschätzt.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Gerüche

Vom Vorhaben gehen voraussichtlich keine wahrnehmbaren Geruchsemissionen aus, da keine entsprechenden Emittenten vorgesehen sind. Der Standort ist auch nach derzeitigem Kenntnisstand geruchsimmissionstechnisch nicht vorbelastet. Sollte sich im Rahmen der Gebietsentwicklung ein geruchsimmissionstechnisch relevanter Betrieb ansiedeln wollen, ist auf der nachgelagerten Planungsebene nachzuweisen, dass dieser keine erheblichen Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete hat.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Licht

Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann eine erhebliche Belästigung für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft im Sinne des § 3 BImSchG herbeiführen. Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert bzw. auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Ausschlaggebend ist der jeweilige Stand der Technik.

Eine objektive Beurteilung, ab wann eine Lichteinwirkung als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG einzuschätzen ist, gestaltet sich aufgrund des hohen Anteils subjektiver Merkmale oft schwierig. Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BImSchG sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) und des MULNV.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind noch keine konkreten Regelungen zur Beleuchtung oder für zukünftige Werbeanlagen vorgesehen. Die genauen Lichtimmissionen und deren Auswirkungen können daher erst anhand des konkreten Vorhabens, also auf Ebene des Bauantrages, abgeschätzt werden. Darüber hinaus sind keine schutzbedürftigen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet vorhanden, sodass die Auswirkungen hier als gering eingeschätzt werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Sonstige Immissionen

Weitere negative Störwirkungen auf das Umfeld z. B. durch Wärme, Strahlung oder Erschütterungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand allenfalls temporär im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwarten und durch gängige Vermeidungsmaßnahmen einzuschränken. Diese werden somit im Rahmen der Umweltprüfung nicht als erheblich eingeschätzt, da sie voraussichtlich nicht über das übliche Maß im innerstädtischen Bereich hinausgehen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Störfallrisiko / Katastrophenschutz

Nach Angaben gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Hürth (Entwurfsstand) liegt das Plangebiet außerhalb des Einwirkungsbereichs von Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen und im Hinblick auf § 50 BImSchG eine Gefahr für schutzbedürftige Gebiete (im vorliegenden Fall Büro- und Gewerbearbeitsplätze) darstellen können. Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstands von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Aufgrund der geplanten zukünftigen Geländesituation (Versiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen, Überdeckung mit sauberem Erdreich) ist eine inhalative oder direkte Aufnahme von Schadstoffen nicht zu erwarten.

Die im Plangebiet darüber hinaus anfallenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Abfälle entsprechen dem für Siedlungs- / Gewerbebereiche üblichen Maß und werden durch die Baufirmen, die örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbetriebe oder entsprechende Entsorgungsfirmen entsorgt. Die Anforderungen des KrwG bezüglich Beseitigung und Verwertung werden somit erfüllt. Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da die angrenzenden Flächen bereits heute gewerblich / industriell genutzt werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.2.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Schall

Zur Minderung der bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehrslärm schlägt die schalltechnische Untersuchung als passive Schallschutzmaßnahmen die Festsetzung von maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan vor. Mit dieser Festsetzung ist eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung des Plangebietes möglich.

3.3 Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«

Die Tier- und Pflanzenwelt ist wesentliche Grundlage für den Arten- und Biotopschutz. Sie steht zudem in Wechselwirkung mit den übrigen Faktoren des Naturhaushaltes. Dies gilt auch im Hinblick auf das Landschaftsbild.

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die als Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft definiert ist. Diese umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten wie auch die Vielfalt der Ökosysteme. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt umfasst den Schutz und die nachhaltige Nutzung. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: BNatSchG, LNatSchG, (BWaldG)

Wesentliche Quellen: LANUV (Landschaftsinformationssammlung – LINFOS, insbes. Fundortkataster); Infosystem geschützte Arten NRW, Biotoptypenerfassung, Landschaftsplan, Faunistische Kartierungen

3.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 3,8 km südwestlich gelegene FFH-Gebiet „Waldseebereich Theresia“ (DE-5107-302). Die Gebietsgrenzen des FFH-Gebietes decken sich mit dem nächstgelegenen Naturschutzgebiet (BM-012 „NSG Waldseebereich Theresia“). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind hier keine Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises (11. Änderung, Stand 06.2019) befindet sich das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans bzw. innerhalb der dort dargestellten Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile / Gebiete eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Insofern bestehen für das Plangebiet keine landschaftsrechtlichen Schutzgebiete oder Festsetzungen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grüngürtel“ befindet sich ca. 360 m in östlicher Richtung und weist hinsichtlich des Planvorhabens keine besondere Anfälligkeit auf.

Zudem beinhalten das Plangebiet und sein direktes Umfeld keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope, keine Biotop-Verbundflächen sowie keine schutzwürdigen Biotope oder Biotopkatasterflächen des LANUV.

Die nächstgelegene Verbundfläche mit besonderer Bedeutung befindet sich innerhalb des oben aufgeführten LSG „Grüngürtel“. Zudem beinhaltet das LSG das geschützte Biotop BT-5107-401-9 gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW. Auch hier sind keine maßgeblichen Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Potenzielle natürliche Vegetation und Biotoptypen

Als potenzielle natürliche Vegetation bezeichnet man den Endzustand der Vegetation, den man ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet erwarten würde. Im Plangebiet würde sich als potenziell natürliche Vegetation ein Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald, auf lehmigen

Böden einstellen. Die vorhandene Vegetation ist jedoch durch das Dasein und die Nutzung des Menschen (v. a. Siedlungsstrukturen) geprägt und weist daher keinen natürlichen Charakter auf. Deshalb hat die potenzielle natürliche Vegetation zunächst keine direkte planerische Relevanz, dient jedoch bei der Grünordnungsplanung als fachliche Grundlage für spätere Pflanzungen innerhalb des Plangebietes.

Die Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen (Realfächennutzung) erfolgt überschlägig auf Grundlage vorliegender Informationen (Luftbilder, Landschaftsinformationssysteme und Biotopkataster des LANUV) und einer Ortsbegehung im Januar 2020. Im Plangebiet sind hiernach überwiegend versiegelte oder teilversiegelte Gebäude, Verkehrs- und Betriebsflächen (ca. 4,7 ha), Baustellenbrachflächen mit Ruderalvegetation (ca. 1,7 ha) sowie im nördlichen Teil unversiegelte Intensivrasenflächen mit Einzelbäumen sowie Zier- und Nutzgärten mit Gehölzbereichen (ca. 1 ha) vorhanden. Bei den im Plangebiet vorhandenen Einzelbäumen handelt es sich im Wesentlichen um Walnuss, Platane, Fichte, Kiefer und Birke.

Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Kapitel 4) werden die Biotoptypen auf Grundlage der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne zu Grunde gelegt und nach dem vom LANUV herausgegebenen Schlüssel zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ erfasst. Eine detaillierte Darstellung erfolgt im Bestandsplan (s. Anlage).

Die Bedeutung der vorgefundenen bzw. planungsrechtlich vorgesehenen Biotope für die Tier- und Pflanzenwelt ist für den südlichen Bereich mit überwiegend versiegelten Flächen und wenigen Einzelbäumen als gering einzustufen. Der nördliche Teilbereich weist neben Gebäuden und Verkehrsflächen zudem Gartenstrukturen und Grünflächen auf, denen auch aufgrund eines höheren Gehölzaufkommens (Einzelbäume, Hecken) zumindest eine mittlere Bedeutung beigemessen wird.

Ebenfalls im nördlichen Teil des Plangebietes, aber lediglich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 310, wurden konkrete Flächenfestsetzungen zu Pflanzmaßnahmen getroffen. Hier wurde eine Bepflanzung mit Einzelbäumen und Sträuchern vorgesehen. Da jedoch in sämtlichen der heutigen Planung zugrunde liegenden Bebauungsplänen eine ähnliche Festsetzung für alle nicht überbaubaren Flächen getroffen wurde und die Maßnahmen- / Pflanzflächen des BP Nr. 310 in der geplanten Form auch nicht umgesetzt wurden, ist hier nicht von einer maßgeblich gesteigerten Qualität der Biotope gegenüber den sonstigen Grünflächen zu sprechen. Diesen ist insofern ebenfalls eine mittlere Bedeutung beizumessen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten (insb. Farn- und Blütenpflanzen) ist aufgrund der standörtlichen Begebenheiten auszuschließen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Fauna und Artenschutz

Die Tierwelt des Plangebietes und dessen Umfeldes wird durch die Habitatstrukturen und bestehenden Nutzungen geprägt. Zur Ermittlung vorhandener Habitate erfolgten im Januar 2020 eine Übersichtsbegehung sowie im April 2020 eine vertiefende Erfassung etwaiger Nutzungen von möglichen Einzelquartieren und Brutvorkommen.

Das Plangebiet weist aufgrund der örtlich angetroffenen Strukturen eine grundsätzliche Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Brutvögel und Fledermäuse auf. Eine besondere Eignung für weitere Säugetierarten, Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer, Schmetterlinge oder Libellen ist nicht gegeben. Vorbelastend für die Lebensraumfunktion wirken die Lage des Plangebiets innerhalb der dichten Siedlungsstrukturen von Hürth sowie die verkehrlichen Situation im Umfeld.

Die Auswertung der Angaben konkreter Angaben im Fundortkataster der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) ergab keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dessen Umfeld bis ca. 200 m. Zudem wurden die Angaben des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ berücksichtigt. Aus der Messtischblatt-Abfrage (Quadrant 1 des Messtischblatts 5107) ergaben sich Hinweise auf drei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Flughörnchen und Abendsegler). Ein Vorkommen von weiteren Gebäudefledermäusen (Großes Mausohr, Breitflügelfledermaus) kann zudem nicht ausgeschlossen werden.

Als einzige Amphibienart wird für den Messtischblattquadranten der Springfrosch aufgeführt. Ein Vorkommen der Art ist für das nordwestlich angrenzende Waldgebiet (Landlebensraum) nicht auszuschließen, im Plangebiet wurden hingegen keine geeigneten Strukturen angetroffen.

Von den im Messtischblatt aufgeführten 31 planungsrelevanten Vogelarten ist nur das Vorkommen von sechs Arten aufgrund der vorhandenen Habitatbedingungen im Plangebiet und dessen Umfeld möglich. Hierbei handelt es sich um die Arten Habicht, Sperber, Turmfalke, Waldkauz sowie um Star und Bluthänfling.

Ergänzt wird das betrachtete und im Plangebiet potenziell vorkommende Artenspektrum noch um die in Kolonien an Gebäuden brütenden Arten Haussperling und Mauersegler.

Da vor dem Hintergrund des möglichen Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich auszuschließen ist, wird für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2020) durchgeführt.

Hinweise auf bedeutende lokale Populationen weiterer nicht planungsrelevanter Vogelarten ergaben sich nicht, so dass der Untersuchungsrahmen für die ASP auf das planungsrelevante Artenspektrum beschränkt ist.

Neben den zuvor genannten besonders oder streng geschützten und insofern planungsrelevanten Arten ist davon auszugehen, dass im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen grundsätzlich weitere wild lebende Tierarten (z. B. Kleinsäuger wie Wühlmäuse oder Kaninchen, Schmetterlingsarten, Insekten wie Bienen, Ameisen, Käfer, Schrecken sowie Spinnen und Weichtiere) vorkommen. Es wurden jedoch keine besonderen Habitatstrukturen angetroffen, die eine gesonderte Betrachtung dieser Arten erfordern. Es ist davon auszugehen, dass die Lebensraumanforderungen dieser allgemeinen Tierarten über die jeweilige Biotoptypenklassifizierung abgedeckt und bei Verlust im Zuge der Eingriffsregelung ausgeglichen werden können.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Zusammenfassende Bewertung

Die Bewertung der Tier- und Pflanzenwelt berücksichtigt die jeweilige Ausprägung der Biotoptypen hinsichtlich der Natürlichkeit, Struktur- und Artenvielfalt, Gefährdung, Seltenheit, Reife und Wiederherstellbarkeit. Des Weiteren werden die Vorkommen gefährdeter, seltener oder schutzwürdiger Tierarten in die Bewertung einbezogen. Einen hohen Wert haben in der Regel naturnahe, ältere, seltene und / oder vergleichsweise geringen Nutzungseinflüssen unterliegende Biotope, die jedoch im Plangebiet fehlen.

Gemessen an der potenziell natürlichen Vegetation ist die tatsächlich vorhandene Biotopstruktur des Untersuchungsgebietes insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen von sehr **geringer** Bedeutung.

Die im Umfeld der Gebäude stellenweise angelegten Einzelbäume, Sträucher und Zierbeete weisen zwar ebenfalls kaum ein heimisches Artenspektrum auf, sind jedoch als Brutplatz für

Vögel oder als Lebensraum für Insekten entsprechend zu bewerten. Auch die zur Mischbebauung zugehörigen Gärten werden teilweise durch dichten Baum- und Strauchbewuchs geprägt. Ihnen wird eine **mittlere** Bedeutung zugewiesen.

Die im Plangebiet aktuell vorhandenen Baustellenbereiche weisen aufgrund regelmäßiger Befahrung und durchgeführter Bodenbewegungen keinen oder allenfalls einen geringen Bewuchs auf. Teile des Baustellenbereichs sind hingegen als Baustellenbrachfläche mit aufkommendem ruderalem bzw. primärem Bewuchs zu bewerten. Die vorhandene Vegetation stellt sich als relativ natürlich dar, findet sich jedoch in der Regel recht kurzfristig auf nicht bewegten und befahrenen Baustellenflächen ein. Der Baustellenfläche wird eine **geringe**, der Baustellenbrachfläche eine **mittlere** Bedeutung beigemessen.

Außerhalb des Plangebietes finden sich im Vergleich dazu höherwertige Strukturen. Im Nordwesten grenzt die Fläche des Wasserwerks von Hürth mit mehreren Tiefbrunnen an das Plangebiet an. Die angrenzende Fläche teilt sich in einen südlichen Gehölzsaum und eine nördliche Rasenfläche auf. Der Gehölzsaum wird durch relativ junge Laubbäume wie Linde, Ahorn, Kirsche, Erle und Hainbuche mit durchschnittlichem Stammdurchmesser zwischen 20 und 40 cm gebildet. Im Unterwuchs ist in Richtung Plangebiet ein etwa 2 m breiter Brombeersaum ausgebildet. An den Gehölzsaum schließt zudem ein etwa 1,7 ha großer Laubwald an. Gehölzsaum und Wald weisen insgesamt eine **mittlere** Bedeutung auf. Entlang der Kalscheurener Straße befindet sich ein Teilbereich der Rasenfläche mit ca. 950 m² noch innerhalb der Plangebietsgrenze. Die Rasenfläche stellt sich als Intensivrasen dar und hat dadurch nur eine **geringe** Bedeutung.

Im weiteren Umfeld (Radius 200 m) sind typische Siedlungsstrukturen (Büro- und Wohngebäude mit kleineren umliegenden Garten- und Grünflächen, Straßenbegleitgrün und Verkehrsflächen) mit **geringer** Bedeutung vorhanden.

Da das Plangebiet grundsätzlich als Lebensraum für verschiedene (insb. auch geschützte) Tierarten geeignet ist, jedoch durch eine starke anthropogene Nutzung bzw. Überprägung des Gesamttraums und die Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und visuelle Beunruhigung geprägt ist, wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« insgesamt als **mittel** eingestuft.

3.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgebiete

Bei Durchführung der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Biotoptypen

Das Plangebiet wird derzeit bereits überwiegend als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 im südlichen Bereich (B-Plan Nr. 317) bzw. 0,6 im nördlichen Teilbereich (B-Plan Nr. 310) bauleitplanerisch festgesetzt. Der Anteil der zukünftigen zulässigen Flächenversiegelung bzw. Überbauung ändert sich in Summe nicht erheblich bzw. wird durch eine zentral geplante Grün- bzw. Erholungsfläche geringer ausfallen. Zwar kommt es durch die geplanten Bauvorhaben im Plangebiet zum Verlust derzeit unversiegelter Flächen, doch wäre dies auch ohne die Neuaufstellung zulässig. Die gärtnerisch genutzten Flächen im Norden des Plangebietes bleiben größtenteils erhalten. Mit Blick auf die örtlichen Biotopstrukturen ist somit von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Neben der direkten Inanspruchnahme kann es zu einer durch die Nutzung bedingten betrieblichen wie auch visuellen Störung oder zur Verschattung angrenzender Biotope kommen, die jedoch ebenfalls als nicht erheblich eingestuft werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Fauna und Artenschutz

Durch das Planvorhaben gehen innerhalb der neu organisierten Baufelder einzelne Lebensraumstrukturen verloren, die als Teilhabitat einzelner Brutvogel- und Fledermausarten geeignet sind. Insbesondere durch den Verlust von Gehölzen (Einzelbäume) können potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten betroffen sein. Hierbei handelt es sich um den Turmfalken sowie um die in / an Gebäuden bzw. in Siedlungen auftretenden Fledermausarten Zwergfledermaus, Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus. Die zum Rückbau vorgesehene Gewerbehalle weist hingegen aufgrund der durchgeführten Ortsbegehung nach fachkundiger Einschätzung keine Eignung für Fledermäuse oder Gebäudebrüter (Haussperling und Mauersegler) auf.

Auswirkungen auf weitere planungsrelevante Vogelarten (Habicht, Sperber, Waldkauz, Bluthänfling und Star) entstehen durch die Neuorganisation der Baufelder und die damit zulässige Bebauung nicht, da allenfalls indirekte Beeinträchtigungen zu erwarten sind und auch zukünftig geeignete Lebensräume für diese Arten im Plangebiet vorhanden sein werden.

Eine Beeinträchtigung des potenziell im angrenzenden Waldbereich vorkommenden Springfroschs lässt sich durch die Neuorganisation der Bauflächen nicht ableiten. Mögliche Teilhabitate der Art sind nicht betroffen, potenzielle Wanderkorridore werden nicht zerschnitten. Eine Betroffenheit der Art kann ausgeschlossen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I+II) durchgeführt, in der für betroffene Arten konkrete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet wurden. Die vorgesehenen Maßnahmen werden im folgenden Unterkapitel sowie Kapitel 4 beschrieben.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Konflikte durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes abgewendet werden können und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände planungsbedingt ausgelöst werden.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.3.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

- Schutz zu erhaltender Bäume, Gehölze und Waldflächen nach einschlägigen fachlichen Vorgaben (DIN 18920 und RAS-LP 4)
- Berücksichtigung von Rodungszeiten gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG
- Abriss von Gebäuden außerhalb des Brut- und Aufzuchtzeitraums wildlebender Vogel- und Fledermausarten
- Vorsorgliche Kontrolle von Bäumen mit Spalten und Höhlungen vor Fällung
- Vogel- und Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden
- Schaffung von Ersatzniststrukturen für den Turmfalken
- Populationsstärkende Maßnahmen für Fledermäuse und Koloniebrüter

Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vertraglich gesichert (vgl. Kapitel 4.2.3).

3.4 Schutzgut »FLÄCHE«

Das Schutzgut »Fläche« wurde durch die Richtlinie 2014/52/EU neu in das Prüfverfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung integriert und durch die im Jahr 2017 durchgeführten Novellen des UVPG und BauGB in nationales Recht umgesetzt. Ziel dieser Neuregelung ist es, die Thematik des Flächenverbrauches und des nachhaltigen Bodenschutzes umfänglicher zu untersuchen und vor dem Hintergrund des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) zum Gegenstand der planerischen Genehmigung und Abwägung zu machen. Hiermit soll im Rahmen der städtebaulichen Planung effektiver gegen die nicht-nachhaltige, fortschreitende Ausweitung von Siedlungsflächen (Flächenverbrauch) vorgegangen werden⁴, die u. a. auch Gegenstand des in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung formulierten 30-ha-Ziels ist.

Fläche wird hierbei als eine natürliche Ressource wie Boden, Wasser oder Luft angesehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Bei Bauvorhaben sind auch zusätzliche Flächenbedarfe während der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, Richtlinie 2014/52/EU, Nr. 9, (BauGB)

Wesentliche Quellen: Flächennutzungsplan, Biotoptypenerfassung, Nachhaltigkeitsstrategie

3.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 7,5 ha, in der sowohl die Ausweisung des neuen Gewerbegebiets als auch die Bestandsfestsetzung des Mischgebietes an der Kalscheurener Straße erneut als Mischgebiet erfolgt.

Gemäß den vorangehenden Ausführungen wird das Plangebiet, wie auch seine Umgebung, momentan bereits vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt, welche durch mehrere rechtskräftige Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert wurden. Lediglich in kleineren Teilbereichen des Plangebietes bestehen derzeit keine planungsrechtlichen Vorgaben im Sinne einer verbindlichen Bauleitplanung, sodass diese nach § 34 BauGB einzustufen sind (vgl. Abbildung 3 und Abbildung 11). Dies trifft u. a. auf das südliche Ende des Plangebietes zur neuen Ortsumgehung zu, wo zurzeit eine Parkplatzfläche entsteht. Des Weiteren liegt ein Teil der Parkplatz- und Zufahrtsfläche nördlich der zentralen Lagerhalle außerhalb des Geltungsbereichs der bestehenden Bebauungspläne.

Zusammenfassende Bewertung

Insgesamt ist für alle Flächen im Plangebiet von einer anthropogenen Überprägung und somit nicht von einer natürlichen Flächennutzung auszugehen. Wie Tabelle 4 zu entnehmen ist, wird ein Großteil der Flächen heute bereits gewerblich genutzt oder ist planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Die verbleibenden – und in den rechtskräftigen Bebauungsplänen über die GRZ festgesetzten – Freiflächen unterliegen entweder einer Gartennutzung im Bereich des Mischgebietes an der Kalscheurener Straße oder sind in Form kleinerer Grünflächen mit Wiesen, Gehölz- und Strauchpflanzungen angelegt worden. Ein größerer Teil der Fläche des Bebauungsplans Nr. 317 liegt derzeit zudem brach, ist planungsrechtlich jedoch ebenfalls als gewerbliche Fläche mit entsprechendem Anteil an

⁴ Richtlinie 2014/52/EU, Nr. 9

Freiflächen zu betrachten. Auch die kleineren Bereiche, die bisher keinen planungsrechtlichen Festsetzungen unterlagen, sind mittlerweile gemäß § 34 BauGB bebaut worden bzw. werden momentan bebaut (Parkplatz im südlichen Plangebiet).

Die Bedeutung und Empfindlichkeit des Schutzgutes Fläche wird, aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben und Festsetzungen sowie der derzeitigen Nutzung, Versiegelung und generellen anthropogenen Überprägung des Plangebietes, als **GERING** eingestuft. Die Planung entspricht zudem den Zielen des FNP.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

3.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine maßgeblich negativen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen bzw. dem derzeitigen planungsrechtlichen Zustand des Plangebietes zu erwarten. Im Gegenteil ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzung einer zentralen parkartigen Grünfläche sowie weiterer randlicher Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans künftig eine flächeneffizientere Nutzung des Plangebietes ermöglicht wird. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es gegenüber dem derzeitigen Zustand des Plangebietes zu Flächenentsiegelungen kommt. Statt der großflächigen Versiegelung durch Stellplätze und die Anlieferungsbereiche werden die Stellplätze in ein Parkhaus verlegt und die sonstigen versiegelten Gebäudeflächen durch Dachbegrünungen aufgewertet. Es kommt somit lediglich zu einer räumlichen Umstrukturierung des Gebietes.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Flächennutzung und den derzeit gültigen bauleitplanerischen Festsetzungen erscheint das Vorhaben unter städtebaulichen Gesichtspunkten (Inwertsetzung des bestehenden Gewerbestandorts durch flächeneffizientere und qualitativ hochwertige Nutzung – vgl. Kapitel 1.2) zielführend. Um den neuen Verbrauch an ökologisch hochwertigen Freiflächen generell so gering wie möglich zu halten, wurde somit eine Lösung gewählt, die zum einen bereits gewerblich genutzte, versiegelte und mindergenutzte Flächen in Anspruch nimmt, aber zum anderen auch, durch eine möglichst starke Begrünung des Gebietes, die verbleibenden Flächen ökologisch aufwertet. Die im BP als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilflächen des Plangebietes sollen zudem mit nachgeschalteten Versickerungsflächen ausgestattet werden, sodass der nachteilige Versiegelungseffekt auf den restlichen Flächen im Sinne der Flächennutzungseffizienz vermindert wird. Die technischen Möglichkeiten zur Verringerung der Flächenversiegelung werden somit voraussichtlich ausgenutzt.

Die im Plangebiet vorgesehenen Grün- und Freiflächen werden auch im Hinblick auf die anderen Schutzgüter (insb. Tiere- und Pflanzen, Klima und landschaftsbezogene Erholung) so entwickelt, dass insgesamt im Querschnitt aller zu betrachtenden Umweltbelange eine hochwertige und effiziente Flächennutzung erzielt wird (Flächennutzungsqualität).

Zusammenfassend erscheint die Umsetzung der Planung somit, insbesondere aufgrund des heute bereits hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes, im Hinblick auf das Schutzgut Fläche vorteilhaft.

Entsprechende Festsetzungen zu den vorgesehenen Maßnahmen werden in Kapitel 4 behandelt.

Tabelle 3: Gegenüberstellung der aktuellen und geplanten Flächennutzung

Bisheriges Planungsrecht	ha	Planungsrecht gem. BP 317c	ha
Gewerbegebiet BP 310	1,3	Gewerbegebiet	4,3
Freiflächen (unversiegelt) BP 310	0,7	Freiflächen (unversiegelt)	1,4
Mischgebiet BP 310	0,6	Verkehrsfläche	0,9
Verkehrsflächen BP 310	< 0,1	Mischgebiet	0,6
Gewerbegebiet BP 317	3,0	Private Grünfläche	0,3
Freiflächen (unversiegelt) BP 317	0,8		
Gewerbegebiet BP 317a	0,2		
Verkehrsflächen BP 317a	0,3		
Freiflächen (unversiegelt) BP 317a	< 0,1		
Parkplatzfläche mit Bepflanzung	0,4		
Parkplatzfläche ohne Bepflanzung	0,1		
Summe	7,5	Summe	7,5

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.4.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Die Planung verfolgt das Ziel die Versiegelung / Überbauung und die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Unter diesen Umständen werden die negativen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung auf das Schutzgut so weit wie möglich verringert.

Die Umnutzung einer bereits vorgenutzten, überwiegend versiegelten und gut erschlossenen Fläche ist der Neunutzung einer bislang baulich ungenutzten Fläche vorzuziehen.

3.5 Schutzgut »BODEN«

Der Boden ist ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes. Er bildet die Grundlage für Pflanzen und Tiere und steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Landschaftsfaktoren. Die Bedeutung des Bodens ergibt sich aus dem Wert als Naturgut an sich (belebtes Substrat und Bodentyp), aus seiner Rolle im gesamten Naturhaushalt sowie aus dem Wert als Träger für bodenabhängige Nutzungen (z. B. Landwirtschaft) und Funktionen (z. B. Retention).

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist somit wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen:

- als Träger der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen,
- als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser,
- als Speicher zur Regulierung von Wasserkreisläufen, Temperaturbildung und damit auch für die Klimaentwicklung,
- als Puffer, der durch physikochemische und chemische Bindung die Auswaschung oder Verflüchtigung von Nährstoffen und anderen Elementen verhindert,
- als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam umzugehen. Weitere rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: BBodSchG, LBodSchG, KrWG

Wesentliche Quellen: Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte NRW, Karte der schutzwürdigen Böden NRW

3.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Regionalgeologisch befindet sich das Plangebiet im westlichen Teil der Köln-Bonner Rheinebene östlich des Ville-Höhenzugs im Bereich der Lössplatte der Köln-Bonner Rheinebene. Hier erstrecken sich intensiv ackerbaulich genutzte, lössbedeckte Mittelterrassenplatten, die mit durchschnittlichen Höhen zwischen 55 bis 65 m um über 70 bis 80 m tiefer liegen als der durch den Braunkohle-Tagebau großflächig veränderte Ville-Höhenrücken. Großflächig sind Parabraunerden vorherrschend, schluffige Lehmböden mit hoher Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und hoher nutzbarer Wasserkapazität. Typisch für diese Lössböden sind ihr ausgeglichener Luft- und Wasserhaushalt. Sie sind ertragreich und weisen Bodenwertzahlen zwischen 65 und 90 auf.

Bodentypen und schutzwürdige Böden im Plangebiet

Die dichte Besiedlung im Übergang zwischen den Städten Hürth und Köln mitsamt der einhergehenden großflächigen Versiegelung haben die Bodenverhältnisse innerhalb der Plangebietsfläche, wie auch großräumig im Umfeld, in grundlegender Weise umgestaltet. So

ist die Plangebietsfläche selbst derzeit bereits durch Bau- und Abrissarbeiten in der Vergangenheit großflächig umgestaltet worden, sodass hier keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind. Dadurch sind gewachsene Böden mit natürlich gelagerten Substratschichtungen und Bodenhorizontierungen heute nur noch teilweise, z. B. in der angrenzenden Wasserwerksfläche oder im Bereich der Offenlandflächen um die Ortsumgehung B 265n anzutreffen.

Auch wenn aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden im Plangebiet davon auszugehen ist, dass diese in ihrer Natürlichkeit in der Vergangenheit deutlich beeinträchtigt wurden, ist dennoch zu berücksichtigen, dass grundlegende Bodenfunktionen im Bereich der noch unbebauten Flächen weiterhin gewährleistet sind.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Vorbelastung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises der ehemalige Standort der Druckerei im Plangebiet als Altstandort benannt. Über eine Vorbelastung des Bodens hierdurch liegen derzeit keine weiteren Erkenntnisse vor. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt oder zu erwarten.

Das Plangebiet liegt lt. Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen in der Erdbebenzone 2.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Zusammenfassende Bewertung

Aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllen Böden generell durch ihre Funktion als Lebensraum für Bodenlebewesen und Pflanzen sowie durch ihre Puffer- und Filterwirkung eine ökologische Funktion für den Naturhaushalt und sind dadurch erhaltenswert. Aufgrund der Lage im urbanen, dichtbesiedelten Raum sowie der bisherigen Nutzung des Plangebietes ist im Plangebiet jedoch nicht mit natürlichen Bodenstandorten zu rechnen. Dennoch dürften grundlegende Bodenfunktionen in den noch unbebauten Bereichen weiterhin gewährleistet sein.

3.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Natürliche Bodenfunktionen

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine maßgeblichen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen bzw. planungsrechtlich zulässigen Zustand des Plangebietes zu erwarten. Zwar kommt es zu einer erhöhten Versiegelung in Bereichen die bisher unversiegelt sind, dadurch ist jedoch keine maßgebliche Verschlechterung der verbliebenen Bodenfunktionen zu erwarten. Im Gegenzug werden zudem im Bereich der geplanten parkartigen Grünfläche zumindest teilweise Flächen entsiegelt und es kommt dort zu einer generellen Aufwertung der Bodenfunktionen.

Auch im Bereich der sonstigen Eingrünungsflächen im Plangebiet bleiben die grundlegenden Bodenfunktionen größtenteils erhalten und werden stellenweise auch verbessert. Hinzu kommen die Dachbegrünungsflächen, auf denen in geringem Maße neue Bodenfunktionen geschaffen werden.

Letztlich findet durch das geplante Vorhaben hauptsächlich eine räumliche Umstrukturierung im Plangebiet statt, durch die keine bisher unbelasteten Bodenfunktionen gestört werden.

Unter den genannten Voraussetzungen sind – besonders durch die zusätzliche Flächenentsiegelung gegenüber der heute bereits zulässigen Bebauung / Nutzung des Plangebietes – planungsbedingt keine abwägungserheblichen Auswirkungen für das Schutzgut »Boden« ableitbar.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Altlasten

Im Rahmen von Neubauten oder der Anlage der zentralen Grünfläche im Plangebiet ist der Altstandort der ehemaligen Druckerei zu berücksichtigen. Erdbaumaßnahmen sind daher fachgutachterlich zu begleiten, um eine Gefährdung für weitere Schutzgüter wie den Menschen (Gesundheit), Tiere und Pflanzen oder den Wasserhaushalt auszuschließen. Im Falle einer Belastung sind die kontaminierten Bodenmassen auszuheben oder auszukoffern und unter Berücksichtigung der abfallrechtlichen Vorgaben einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Im Bereich der Grünfläche ist der Aushub durch entsprechend unbelastete Bodenmassen wieder aufzufüllen und zu bepflanzen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme sind die Umweltauswirkungen durch Altlasten auf das Schutzgut Boden und die weiteren genannten Schutzgüter als gering einzustufen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.5.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Boden« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Der Oberboden ist fachgerecht nach DIN 18915 und 18300 zu behandeln.

Sofern bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche Mutterboden ausgehoben wird, ist dieser nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Erdbaumaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten und eine Gefährdung für weitere Schutzgüter wie den Menschen (Gesundheit), Tiere und Pflanzen oder den Wasserhaushalt durch den Altstandort der ehemaligen Druckerei auszuschließen. Im Falle einer Belastung sind die kontaminierten Bodenmassen auszuheben oder auszukoffern und unter Berücksichtigung der abfallrechtlichen Vorgaben einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Im Bereich der Grünfläche ist der Aushub durch entsprechend unbelastete Bodenmassen wieder aufzufüllen und zu bepflanzen.

Die großflächige Entsiegelung des Bodens im Bereich der geplanten Grünfläche trägt zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden bei.

3.6 Schutzgut »Wasser«

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Oberflächengewässern von Bedeutung. Grundsätzlich werden somit die Teilfunktionen „Grundwasser“ und „Oberflächengewässer“ (Fließ- und Stillgewässer) unterschieden.

Sowohl die Oberflächengewässer als auch das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) mit dem Ziel, die Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser) in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 bzw. 2027 (letzte Frist) zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren. Hierbei ist die Bedeutung des Wassers als Naturgut, dessen nachhaltige Nutzbarkeit, die Retentions- und Regulationsfunktion wie auch seine lebensraumbestimmende Funktion für Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: WHG, LWG, EU-WRRL

Wesentliche Quellen: ELWAS, Karte der Grundwasserlandschaften NRW; Karte der Verschmutzungsgefährdung

3.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Wasserwerksfläche lediglich ein kleineres künstliches Wasserbecken. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind die Lehmgrube-Efferen in ca. 500 m Entfernung östlich des Plangebietes und der Duffesbach, der hier jedoch verrohrt ist, ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und fehlender verbindender Strukturen werden keine funktionalen Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und den Gewässern gesehen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Grundwasser

Mehrere im Bereich des Wasserwerks gelegene Grundwassermessstellen liefern aktuelle Daten zum Grundwasserspiegel. Dieser liegt derzeit durchschnittlich ca. 38 - 40 m unter der Geländeoberfläche⁵. Da diese aufgrund der dortigen Wasserentnahme jedoch nicht repräsentativ für das Umfeld sind, ist der tatsächliche Grundwasserstand deutlich höher anzunehmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Erftverband in diesem Kontext ein Grundwasserstand von ca. 40 m ü. NHN und damit ca. 17 - 18 m unter Geländeoberkante genannt.

Der Grundwasserkörper wird insgesamt durch hohe Grundwasserentnahmen für Trink- und Brauchwasserversorgung beansprucht. Das ans Plangebiet angrenzende Wasserwerk trägt wesentlich zu dieser Trinkwasserentnahme bei und statuiert eine besondere Schutzwürdigkeit

⁵ MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. ELWAS-WEB. (Abrufdatum 27.02.2020)

des Grundwasserkörpers für den Bereich des Plangebietes. Darüber hinaus besteht eine chemische Vorbelastung, die zu einer schlechten chemischen Gesamtbewertung des Grundwasserkörpers im Monitoringzyklus 2013 - 2018 führte.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG) und Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG). Für das Wasserwerk Hürth-Efferen ist jedoch ein Trinkwasserschutzgebiet mit mehreren Zonen geplant. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Wasserwerk liegt das Plangebiet in der hier vorgesehenen Schutzzone III A. Die Brunnen zur Wassergewinnung, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, bilden die geplante Zone I. Diese Zonen sind in der Planung zu berücksichtigen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: MITTEL

Zusammenfassende Bewertung

In Bezug auf Oberflächengewässer hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Durch die chemische Vorbelastung des Grundwassers und die hohe Bedeutung für die Trinkwasserentnahme, auch durch das unmittelbar angrenzende Wasserwerk Hürth-Efferen, weist der Grundwasserkörper im Plangebiet eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Umweltauswirkungen auf. Diese ist aufgrund der Lage in ca. 18 m Tiefe sowie der Verwendung von deutlich tiefer liegenden Grundwasserstockwerken für die Trinkwassergewinnung jedoch allenfalls als **MITTEL** einzustufen.

Insgesamt ist die Bedeutung und Empfindlichkeit des Schutzgutes »Wasser« daher als **MITTEL** einzustufen.

3.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Grundwasser

Da der höchste zu erwartende Grundwasserstand im Plangebiet bei etwa 17 m unter der heutigen Oberfläche des Plangebietes liegt, ist das Grundwasser nicht durch Arbeiten im Oberflächenbereich des Erdreichs betroffen. Auch der Eintrag von Schadstoffen ist bei dieser Tiefe unwahrscheinlich. Aufgrund der Nutzung des zukünftigen Gewerbegebietes als Bürostandort ist ein solcher zudem auszuschließen. Ggf. belastetes Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

Im Vergleich zur Bestandssituation wird es im Zuge der geplanten Bebauung zu einer zusätzlichen Versiegelung und somit zu einer Verringerung der Versickerungsrate und der Grundwasserspense kommen. Der Umfang der Versiegelung ist nach aktuell geltendem Planungsrecht im Plangebiet jedoch bereits zulässig und auch verhältnismäßig größer, sodass es hier voraussichtlich zu einer Verbesserung der Versickerungssituation kommt (vgl. Kapitel 3.4.2). Auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser wird durch eine anteilige Begrünung der Dachflächen zunächst zwischengespeichert. Das hier anfallende unbelastete Niederschlagswasser sowie das ggf. unbelastete Niederschlagswasser der Zuwege und Stellplatzflächen kann darüber hinaus voraussichtlich über die Anlage von Rigolen im

Plangebiet versickert werden, sodass der Verlust der Grundwasserneubildung so gering wie möglich gehalten wird.

Gravierende Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder eine schwerwiegende Störung des Wasserhaushaltes sind somit nicht zu erwarten.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Schutzgebiete

Durch gängige Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang ausgeschlossen werden. Wasserrechtlich geschützte Gebiete werden daher von der Planung nicht betroffen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Gemäß § 44 LWG NRW i. V. m. § 55 WHG ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder über die öffentliche Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung ist grundsätzlich im Plangebiet durchführbar und angedacht. Diese wird auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert. Ggf. belastetes Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserhaushalt möglichst gering bleiben.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.6.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Wasser« tragen auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung die nachfolgend aufgeführten gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs bei.

Grundwasser

Nach Möglichkeit ist das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu versickern.

Beim baubedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen hat nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen zu erfolgen.

Zur Rückhaltung und Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser, auch zur Prävention von Überflutungen bei Starkregenereignissen, werden auf den Dachflächen der geplanten Gebäude anteilig extensive Dachbegrünungen vorgenommen.

3.7 Schutzgut »Klima und Luft«

Die herausragende Bedeutung der Luft wird vorrangig durch die Atemfunktion des Menschen definiert. Neben der menschlichen Gesundheit werden jedoch auch andere Schutzgüter durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt, da diese sowohl auf der kleinräumigen wie auch auf der regionalen bis zur globalen Ebene zu Belastungen des Klimas führen. Relevant sind vor allem lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen (Bioklima) beeinflussen und durch das Vorhaben verändert werden können. Damit ist die Erfassung dieses Schutzgutes im Wesentlichen auf das Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftsystemen, klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen sowie mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 wurde die Verantwortung der Bauleitplanung für den Klimaschutz weiter verstärkt. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach als zentrale Zielsetzungen bei der Ermittlung der Umwelterheblichkeit zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB auch zu berücksichtigen, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird. Dieser Grundsatz ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: ROG, BImSchG, EEG

Wesentliche Quellen: Klimaatlas NRW, Online Emissionskataster Luft NRW, Luftschadstoff-Screening NRW, LUQS

3.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Klima

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer bedeutenden Frischluftschneise. Klimarelevante Strukturen in Gestalt von größeren Freiflächen sind im Plangebiet lediglich in Form der momentanen Brachfläche im südlichen Teil vorhanden. Auch hier ist aufgrund des geltenden Planungsrechts jedoch von einer veränderten bzw. bebauten / versiegelten Situation auszugehen. Eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Freifläche im Bereich des Neubaus der Ortsumgehung, wurde zwischenzeitlich im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch einen Parkplatz bebaut. Auch im Umfeld finden sich nur wenige Freiflächen, da das Plangebiet im dicht besiedelten Bereich des Stadtteils Efferen liegt. Hier sind vor allem die angrenzenden Offenlandbereiche um den Neubau der Ortsumgehung B 265n sowie die Wiesenbereiche, und in geringerem Maße auch die Waldbereiche, des Wasserwerks zu nennen.

Aufgrund der heute bereits hohen Bebauungs- bzw. Versiegelungsdichte ist davon auszugehen, dass sich die Flächen des Plangebietes an heißen Sommertagen besonders aufheizen, die Hitze lange speichern und in der Nacht nur langsam abgeben. Die klimatische Durchlüftungssituation wird aufgrund der Riegelwirkung der Bebauung ebenfalls beeinträchtigt, sodass sich durch die Kombination sogenannte Wärmeinseleffekte entwickeln.

Die Karte „Potentielle Klimafunktionen“ des Umweltleitplans der Stadt Hürth, weist für das Plangebiet die Siedlungsklimatope „Klima der locker bebauten Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ (nördlicher Teil) und „Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche (südlicher Teil)“ aus. Zudem sind die Bereiche laut Umweltleitplan durch ein „Gewerbe- / Industrieklima“ geprägt. Der südlichste Teil des Plangebietes, in welchem derzeit eine neue Parkplatzfläche entsteht, ist zudem im Umweltleitplan als „Klima der innerstädtischen offenen Grünflächen“ charakterisiert, was durch den Neubau nicht mehr dem

derzeitigen Stand entspricht. Die benachbarten Flächen des Wasserwerkes erfüllen laut Umweltleitplan mit ihrem „Parkklima“ eine besondere klimaökologische Ausgleichsfunktion.

Aufgrund der klimatischen Vorbelastung, der innerstädtischen Lage sowie des bestehenden Planungsrechts wird der Klimafunktion des Plangebietes eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Luft

Die Luftqualität wird im Großraum der niederrheinischen Bucht insbesondere durch Emittenten aus den Bereichen Verkehr, Industrie und Landwirtschaft sowie innerorts kleinräumig durch Kleinf Feuerungsanlagen überprägt. Insbesondere im innerstädtischen Bereich und entlang stark befahrener Verkehrswege (Straße und Schiene) können hierdurch besondere Belastungssituationen entstehen.

Da sich das Plangebiet im dicht besiedelten Bereich und in unmittelbarer Nähe zu vielen dieser potenziellen Emittenten befindet, ist hier von einer entsprechenden Vorbelastung auszugehen. Insbesondere die Bundesautobahn A 4, die nahegelegene Luxemburger Straße B 265 sowie der Neubau der Ortsumgehung B 265n sind hier als maßgeblich zu betrachten. Aber auch die innerörtlichen Straßen Robert-Bosch-Straße, Jägerpfad und Kalscheurener Straße sowie die Erschließungen des Plangebietes tragen zur Vorbelastung bei.

Die angrenzenden Waldflächen des Wasserwerkes, die vorhandenen Wohngärten sowie die Einzelbäume im Plangebiet wirken sich hingegen positiv auf die Luftqualität aus. Die Waldflächen sind in der Lage größere Mengen an Luftschadstoffen zu filtern und schwächen dadurch insbesondere die Auswirkungen des Verkehrs auf der Luxemburger Straße auf das Plangebiet ab. Die Wohngärten vermindern vor allem die Belastung durch die Kalscheurener Straße.

Luftschadstoffe, die durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A 4 emittiert werden, können zudem durch die dort flächenhaft angrenzenden Waldbestände, auch in Richtung des Plangebietes, gefiltert werden.

Damit ist zwar von einer Vorbelastung des Plangebietes durch innerörtliche Lage und Nähe zu maßgeblichen Verkehrswegen auszugehen. Die anfallenden Luftschadstoffe werden aber maßgeblich durch angrenzende Gehölzstrukturen und Waldflächen gefiltert. Auch die Entfernung des Plangebietes zu den Verkehrsstrassen spielt hier eine entscheidende Rolle. Die aktuelle gewerbliche Nutzung des Plangebietes, die im Wesentlichen einen Bürostandort repräsentiert, führt über die entsprechende verkehrliche Nutzung lediglich zu Luftschadstoffimmissionen im ortsüblichen Maß.

Laut Karte der „Belastungen Lärm/Lufthygiene“ des Umweltleitplans der Stadt Hürth befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Immissionsempfindlichkeit / gemischter Nutzung.

Daher ist die Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber zusätzlichen Immissionen von Luftschadstoffen tendenziell als **GERING** einzustufen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Klimaschutz / Klimawandel

Die Stadt Hürth hat für das Stadtgebiet ein Integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt und unterstreicht damit ihr Engagement, globale Verantwortung im Klimaschutz auf lokaler Ebene umzusetzen.

Dieses sieht verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Stadtgebiet und speziell in Bebauungsplänen vor. Darunter fallen u. a. die Steigerung der regenerativen Energieerzeugung und Senkung des Energieverbrauchs, die Vermeidung der Flächenversiegelung und Förderung der Stadtbegrünung im gesamten Stadtgebiet sowie die Integration von Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung und Regenrückhalteflächen, die außerhalb von Starkregenereignissen als Naherholungsflächen dienen.

Das Klimaschutzkonzept bildet somit die Grundlage für die langfristig angelegte Klimaschutzpolitik der Stadt Hürth.

Für den Ortsteil Efferen werden im Konzept darüber hinaus keine konkreten Maßnahmen benannt oder empfohlen. Die grundlegenden Ziele und Maßnahmen können jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

Zusammenfassende Bewertung

Lokalklimatisch relevante Strukturen, die zu einer Durchlüftung umliegender Siedlungsbereiche beitragen, liegen im Plangebiet nicht vor. Die umliegenden Freiflächen am Neubau der B 265 n sowie im Bereich des Wasserwerks sind als Kaltluftproduzenten von grundlegender Bedeutung, tragen jedoch nicht wesentlich zu einer Durchlüftung des Plangebietes oder der umliegenden Siedlungsbereiche bei.

Die etwas großflächigeren Wald- und Gehölzflächen des Wasserwerkes und im Bereich der A 4 sowie die kleineren Wohngärten und Einzelbäume im Plangebiet verfügen über eine abschirmende Wirkung und tragen in größerem Maße zu einer Verbesserung der lufthygienischen Situation im Plangebiet bei.

Aufgrund dieser Voraussetzungen für das Plangebiet wird die Bedeutung und Empfindlichkeit des Schutzgutes »Klima und Luft« insgesamt mit **GERING** bewertet.

3.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes ist heute bereits nahezu vollständig überplant. Die einzige im Plangebiet vorhandene klimarelevante Freifläche, die Brachfläche im südlichen Plangebiet, ist dadurch im Bestand bereits als versiegelt zu betrachten. Die bestehenden gewerblich genutzten Flächen sind ebenfalls zu einem Großteil versiegelt. Daneben ist das Plangebiet von kleineren Wiesenflächen, Gebüsch und Einzelbaumstandorten begrünt.

Gegenüber der Bestandssituation bzw. dem geltenden Planungsrecht kommt es zukünftig zu einer erweiterten Bebauung des Planungsgebietes mit teils deutlich höheren Gebäuden. Dadurch entsteht eine Veränderung der Luftzirkulation im Plangebiet, die jedoch lokal begrenzt ist. Durch die gewählten Abstände zwischen den einzelnen Bauwerken ist eine innergebietliche Luftzirkulation zukünftig gewährleistet. Darüber hinaus treten keine maßgeblichen Veränderungen im näheren Umfeld auf.

Mit der Umsetzung der BP-Aufstellung gehen somit zunächst keine maßgebliche Verschlechterung für die klimatische Situation des Plangebietes bzw. kein Verlust von klimawirksamen Freiflächen oder eine Veränderung des Temperaturhaushaltes einher.

Im Gegenteil ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzung einer zentralen parkartigen Grünfläche mit Wasserflächen sowie weiterer Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans künftig eine klimafreundlichere und lufthygienisch vorteilhaftere Nutzung des Plangebietes ermöglicht wird. Auch die Eingrünung von Stellplätzen sowie die anteilige und extensive Begrünung der Dachflächen tragen zu einer klimatisch verträglicheren Nutzung des Plangebietes bei. Die zukünftige Anordnung der Gebäude und Aufhebung der

Riegelwirkung fördert darüber hinaus die Durchlüftung und wirkt zusammen mit den vorgenannten Maßnahmen der Entstehung von Wärmeinseleffekten entgegen.

Die Gestaltung der Grünstrukturen im Plangebiet trägt somit auch den Zielen und Maßnahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Hürth Rechnung.

Zwar treten bau- und insbesondere betriebsbedingte Immissionen durch zusätzlichen Verkehr im Plangebiet auf, diese entsprechen jedoch dem für Gewerbegebiete üblichen Maß. Eine signifikante Erhöhung der Luftschadstoffe durch die Neugestaltung der bestehenden Nutzung ist nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut »Klima und Luft« stellen sich die Auswirkungen unter diesen Voraussetzungen daher nicht als erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dar.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.7.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Klima und Luft« ist bei der BP-Aufstellung die Anlage zusätzlicher Grünflächen sowie einer anteiligen und extensiven Dachbegrünung festgesetzt. Ein Erhalt vorhandener Grünstrukturen ist ebenfalls soweit wie möglich vorgesehen. Diese Maßnahmen haben, neben der Neuordnung der Gebäudeausrichtung und der Auflösung der Riegelwirkung, eine positive Wirkung auf den Temperatenausgleich und erzielen damit eine Minderung der Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung.

3.8 Schutzgut »LANDSCHAFT«

3.8.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen. Beim Schutzgut »Landschaft« steht das Landschaftsbild mit seinen natürlich gewachsenen Landschaftselementen/-strukturen bzw. der optische Eindruck des Betrachtenden von diesen im Mittelpunkt. Die Ausprägung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes bestimmt die Erholungseignung der Landschaft, d. h. das Erfahren und Erleben natürlich gewachsener Landschaften und von Kulturlandschaften.

Im Siedlungsbereich sind die natürlichen Elemente des Landschaftsbildes vielerorts nicht mehr vorhanden. Bei der Schutzgutbewertung geht es daher im Siedlungsbereich um die Bedeutung und Ausprägung der vorhandenen, meist anthropogen entstandenen Elemente, wie z. B. angepflanzte Bäume, sonstige Anpflanzungen und Strukturen in ihrer Bedeutung und Funktion für das Orts- bzw. Stadtbild.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: LNatSchG

Wesentliche Quellen: Landschaftsplan, Landschaftsbildeinheiten des LANUV

Beschreibung

Landschaftsbild und Landschaftsraum

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seinem Umfeld ist vorwiegend städtisch geprägt und wird durch gewerbliche Büronutzungen, aber im nordöstlichen Bereich teilweise auch durch Wohnnutzungen mit Gärten, charakterisiert. Um das Plangebiet herum verlaufen mehrere Straßenzüge. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes liegt das Wasserwerk mit landschaftlich strukturierenden Elementen wie zwei größeren Waldstücken und offenen

Wiesenflächen samt eines Wasserbeckens. Weitere landschaftsbelebende Elemente sind im Plangebiet in Form von Einzelbäumen, Hecken, Gebüschern und kleineren Wiesenflächen vorhanden.

Die Lage des Plangebietes in einem dicht besiedelten und vorrangig gewerblich genutzten Umfeld führt darüber hinaus, neben optischen Gesichtspunkten, durch die angrenzenden verkehrlichen Nutzungen ebenfalls zu Vorbelastungen für die Erlebbarkeit im Sinne von Lärmimmissionen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Landschaftsbezogene Erholung

Eine Erlebbarkeit der Landschaft ist im Plangebiet aufgrund fehlender Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit der beschriebenen landschaftsbelebenden Elemente im und um das Plangebiet nicht möglich. Lediglich die Flächen des Wasserwerks nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes verfügen über landschaftsbelebende Strukturen in größerem Umfang. Doch auch diese sind flächenmäßig stark limitiert und öffentlich nicht zugänglich.

Für eine Erlebbarkeit der Landschaft ist generell die Zugänglichkeit ein wichtiges Bewertungskriterium. Der größte Teil des Plangebietes unterliegt jedoch, wie auch das Gelände des Wasserwerks, einem Betretungsverbot für Unbefugte. Im Wesentlichen beschränkt sich die Nutzung des Plangebietes durch Dritte daher auf die Leyboldstraße sowie deren Geh- und Radwegverlängerungen.

Eine Nutzung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung ist somit ausgeschlossen.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet und sein Umfeld sind vorwiegend städtisch geprägt und durch gewerbliche Nutzungen mit randlichen Wohnbebauungen charakterisiert. Eine natürliche Erlebbarkeit der Landschaft, auch im Sinne einer landschaftsbezogenen Erholungsnutzung, ist im Plangebiet daher nicht möglich. Lediglich die Bereiche des Wasserwerkes weisen eine landschaftsästhetische Qualität auf, sind jedoch aufgrund der eingeschränkten Betretbarkeit genau wie die Plangebietsflächen ebenfalls nicht für eine Erlebbarkeit der Landschaft geeignet.

3.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaftsbild und Landschaftsraum

Das geplante Vorhaben hat aufgrund der fehlenden landschaftsästhetischen Elemente im Plangebiet zunächst keine negativen Auswirkungen auf das lokale Landschaftsbild. Auch eine optische Beeinträchtigung der angrenzenden landschaftlich strukturierenden Elemente des Wasserwerkes, ist aufgrund der dort stark eingeschränkten Erlebbarkeit nicht anzunehmen. Die zukünftig im Plangebiet zulässige Bebauung orientiert sich in ihrer Bauwerkshöhe im Wesentlichen an der näheren Umgebung und dem Bestand und wird insofern keine maßgebliche visuelle Wirkung entfalten. Eine Ausnahme bildet das Auftaktgebäude im südwestlichen Plangebiet, welches mit einer maximalen Bauwerkshöhe von 55 m über der Geländeoberkante im städtebaulichen Kontext deutlich hervorgehoben wird. Vor dem Hintergrund der geringen visuellen Qualität des Orts- oder Landschaftsbildes wird sich hierdurch jedoch keine maßgebliche Überprägung hochwertiger Landschaftsbestandteile ergeben. Vielmehr findet eine – im städtebaulichen Sinne – visuelle Aufwertung statt, die hinsichtlich des Ortsbildes eine gestalterische Qualität mit sich bringt.

Die Planung sieht zudem eine deutliche Aufwertung der Begrünung im Plangebiet vor, zu der auch die Anlage einer größeren zusammenhängenden Grünfläche im Zentrum des Plangebietes gehört. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan mehrere Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen und randlichen Eingrünungen festgesetzt. Auch eine anteilige extensive Begrünung der Gebäudedächer wird entsprechend im Bebauungsplan verankert, die das städtebauliche Ensemble in die Umgebung einbindet.

Der Planung dieser Maßnahmen liegt grundsätzlich ein landschaftsästhetischer Maßstab zugrunde, der zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes im Plangebiet führt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum werden, daher als gering eingestuft.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

Landschaftsbezogene Erholung

Eine landschaftsbezogene Erholung ist aufgrund des Fehlens entsprechender landschaftsästhetischer Strukturen im Plangebiet und seinem Umfeld sowie einer eingeschränkten Betretbarkeit der Flächen derzeit nicht möglich. Eine Beeinträchtigung dieser Funktion im Plangebiet durch das Vorhaben ist somit auszuschließen.

Nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet jedoch über eine zentrale Grünfläche verfügen, die auch dem Zweck der Erholungsnutzung für die Mitarbeiter in den umliegenden Bürogebäuden gewidmet ist. Darüber hinaus werden zusätzliche Gehölzstrukturen und Grünpflanzungen, nicht zuletzt auch auf den Dachflächen der zukünftigen Bebauung, geplant. Aufgrund der Anreicherung des Plangebietes mit solchen landschaftsbelebenden Elementen ist eine Nutzung im Sinne einer landschaftsgebundenen Erholungsfunktion zukünftig, zumindest im Rahmen einer urban geprägten Landschaft, denkbar.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.8.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut »Landschaft« werden im Bebauungsplan umfangreiche Eingrünungen des Plangebietes festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen sowohl der Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft. Zudem findet eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im städtisch / gewerblich geprägten Umfeld statt.

3.9 Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«

Unter Kultur- und Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen. Hierzu gehören beispielsweise architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z. B. Stadtgrundrisse, Ortsbilder und -silhouetten, Siedlungsviertel, Straßenzüge, alte Hofanlagen, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild, die sensorischen Wirkungen oder die funktionalen Ausprägungen solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Wesentliche Beurteilungsgrundlagen: DSchG, BBodSchG

Wesentliche Quellen: Amtl. Denkmallisten, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, LVR-KuLaDiG, FNP, Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)

3.9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler und darüber hinaus sind nach derzeitigem Sachstand keine Naturdenkmäler oder archäologischen Denkmäler bekannt.

Angaben zu Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor. Aufgrund der bereits stark veränderten und in der Vergangenheit überbauten Bodenverhältnisse ist auch nicht mit einer erhöhten Funderwartung von Zeugnissen aus der Urgeschichte und dem Mittelalter zu rechnen, grundsätzlich auszuschließen sind mögliche Funde jedoch nicht.

Darüber hinaus befinden sich weder schützenswerte historische Kulturlandschaften oder Kulturlandschaftsteile noch historische Stadt- und Ortsbilder oder Denkmalensembles innerhalb des Plangebietes und im engeren Umfeld. Eine mögliche Beeinträchtigung ist somit nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe (KuLaDiG) des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Nordeifel - Römische Straße Köln-Trier“ (KLB 28.01). Bei der Fernstraße von Köln über Zulpich und Jünkerath nach Trier handelt es sich um eine der wichtigsten Verkehrsverbindungen des römischen Rheinlandes. Aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation und der vorhandenen großflächigen Bebauung des Plangebietes samt gewerblicher Nutzung entfalten die Ziele und Leitbilder des großräumigen Kulturlandschaftsbereichs absehbar keine planerische Empfindlichkeit oder Relevanz.

Im Bereich des Parkplatzneubaus im südlichen Plangebiet verlaufen mehrere Hochspannungsleitungen durch das Plangebiet. Die Nutzung des Parkplatzes steht hierbei nicht im Konflikt mit dem Verlauf der Stromtrasse, da hier kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen gegeben ist.

Bedeutung / Empfindlichkeit: GERING

Bewertung

Aufgrund des Fehlens von Kultur- und Sachgütern im Bereich des Planvorhabens mit einer maßgeblichen Empfindlichkeit gegenüber Umweltauswirkungen durch die Planung hat das Plangebiet diesbezüglich eine **GERINGE** Bedeutung.

3.9.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bodendenkmäler noch Baudenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden sind, sind Auswirkungen auszuschließen. Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation werden zudem keine schützenswerten historischen Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile oder historische Stadt- und Ortsbilder und Denkmalensembles im direkten Bereich der Vorhabenfläche und ihrem engeren Umfeld zusätzlich betroffen.

Ein Auftreten von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Funden kann aufgrund der Oberfläche nicht ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise auf ein Vorkommen liegen jedoch bisher nicht vor. Die Untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sollten im Aufstellungsverfahren beteiligt werden. Zudem

sind die vorgenannten Institutionen bei Auftreten entsprechender Funde im Zuge der Baumaßnahmen unmittelbar in Kenntnis zu setzen.

Die im südlichen Plangebiet vorhandene Hochspannungstrasse wird von der Planung nicht berührt, da sie im Bereich des bereits errichteten Parkplatzes bzw. der im Bebauungsplan dort dargestellten Stellplatzfläche liegt. Insofern ergeben sich hier planungsbedingt keine Konflikte.

Da über Kultur- und sonstige Sachgüter im Bereich des Planvorhabens darüber hinaus keine Erkenntnisse vorliegen, hat das Plangebiet diesbezüglich eine geringe Bedeutung.

Insgesamt ist somit mit keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut »Kultur- und sonstige Sachgüter« zu rechnen.

Auswirkung: GERING / NICHT ERHEBLICH

3.9.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

Für das Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter« sind auf Basis der beschriebenen Umweltauswirkungen der BP-Aufstellung keine gesonderten Vermeidungs-, Minderungs- oder Schutzmaßnahmen erforderlich.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den obengenannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

3.11 Zusammenfassende Bewertung

Unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der für das Bauleitplanverfahren vorliegenden Fachgutachten (insb. Artenschutzprüfung, faunistische Kartierungen, Schallgutachten, Verkehrsgutachten) ergeben sich durch das Planvorhaben die nachfolgend tabellarisch dargestellten Umweltauswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit.

Tabelle 4: Zusammenfassende schutzgutbezogene Bewertungsergebnisse der Umweltprüfung

<u>Schutzgut</u>	<u>Kriterium</u>	<u>Bestand / Empfindlich- keit</u>	<u>Auswirkung / Erheblichkeit</u>
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
	Freizeit- und Erholungsfunktion		
	Verkehr		
	Immissionsbelastung		
	Abfallentsorgung und Verwertung		
	Störfallrisiko / Katastrophenschutz		
Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	Schutzgebiete (<i>einschl. Natura 2000</i>)		
	Biotoptypen		
	Fauna und Artenschutz		
Fläche	Flächennutzung und Versiegelungsgrad		
Boden	Bodentypen und schutzwürdige Böden		
	Bodenbelastungen / Altlasten		
Wasser	Oberflächengewässer		
	Grundwasser (<i>einschl. Entwässerung</i>)		
	Schutzgebiete		
Klima / Luft	Klima (<i>einschl. Energienutzung & Klimaschutz</i>)		
	Lufthygienische Funktion		
Landschaft	Landschafts- / Ortsbild / Landschaftsschutz		
	Landschaftsbezogene Erholung		
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereiche		
	Baudenkmäler		
	Bodendenkmäler		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>hoher</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit ▪ Besonders erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Erfordert planerische Abwägung mit besonderem Gewicht 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>mittlerer</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit ▪ Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Erfordert planerische Abwägung 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen zu erwarten ▪ Keine bzw. unerhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten ▪ Keine Abwägung erforderlich ▪ Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen bzw. Befreiung erforderlich: ▪ (V) = Vermeidungsmaßnahmen, (E) = Ersatzmaßnahme/-geld, (B) = Befreiung 		

3.12 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanaufstellung bleibt der derzeitige Zustand des Plangebietes zunächst erhalten. Die jetzigen BP-Darstellungen stehen der aktuellen Nutzung nicht entgegen. Die Nullvariante entspricht somit der Bestandssituation. Hier ist jedoch zu beachten, dass auch im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne noch eine zusätzliche Bebauung der vorhandenen Flächen möglich ist, da diese teilweise noch nicht vollständig umgesetzt wurde. Eine Tendenz in Richtung Verringerung bestehender Vorbelastungen ist zurzeit nicht absehbar.

3.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftige Umstrukturierung des bestehenden Gewerbegebiets geschaffen sowie eine Zusammenführung des bestehenden Planungsrechts erreicht werden. Damit reagiert die Stadt Hürth auf kurzfristige und mittelfristige Nachfrage nach qualitativ hochwertigen gewerblich genutzten Flächen (Büroflächen) innerhalb des Stadtgebiets. Die derzeit mindergenutzten Flächen können so einer neuen, flächeneffizienteren Nutzung zugeführt werden, ohne die Beanspruchung neuer, ungenutzter Flächen oder Flächen im Außenbereich.

Die städtebaulichen Ziele sind daher durch ihre konkrete Entwicklungsabsicht und die im Plangebiet vorliegende planungsrechtliche Situation standortgebunden. Durch die Umsetzung der geplanten Entwicklung kommt es zu einer Nachverdichtung auf planerisch bereits für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen und einer Neunutzung der vorhandenen Brachfläche im Sinne eines Flächenrecyclings. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hürth sieht im Bereich des Bebauungsplans zudem bereits eine gewerbliche Nutzung vor, somit ist der Standort für die geplante Entwicklung alternativlos.

Eine zeitgemäße Neubebauung des Plangebietes ist daher aus städtebaulichen Gesichtspunkten, aber auch unter der Berücksichtigung der Umweltbelange als zielführend zu betrachten. Es sollen moderne Gebäude entstehen, die zwar ebenfalls einer gewerblichen Nutzung dienen, durch ihre Architektur samt Dachbegrünung und Anlage einer zentralen Parkfläche dem Plangebiet aber ein vollständig neues Erscheinungsbild geben werden. Darüber hinaus sind bereits in der BP-Aufstellung weitere Maßnahmenflächen vorgesehen, die eine landschaftsgerechte Eingrünung der zukünftigen Flächen ermöglichen und damit die landschaftliche Attraktivität sowie die Lebensraumqualität des Plangebietes für Tiere erhöhen.

Die relevanten Umweltauswirkungen des Vorhabens werden zudem gemäß den derzeit geltenden rechtlichen Grundlagen bewertet, dem aktuellen Stand der Technik entsprechend vermieden und/oder vermindert, wodurch größtenteils eine Verbesserung gegenüber dem Status quo zu erwarten ist. Die Planung wird somit im Hinblick auf die ermittelten Umweltbelange so optimiert, dass die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans soll eine Minimierung der Umweltauswirkungen durch die konkrete Vorhabengestaltung, einzelne planerische oder bauliche Vorkehrungen sowie durch schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen bewirkt werden.

Eine Umsetzung des Planvorhabens mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt als im vorliegenden Fall beschrieben ist am geplanten Standort und unter den dort gegebenen Voraussetzungen daher nicht möglich. Bei Berücksichtigung der in den vorhabenbezogenen Gutachten erarbeiteten Ergebnissen und Maßnahmen, die ebenfalls Eingang in den vorliegenden Umweltbericht gefunden haben, erscheint die Umsetzung des Vorhabens gemäß den aktuellen Planungen als die optimale Alternative.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Bestands- und Konfliktanalyse

Von der Planung gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild aus, die einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG verursachen und somit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) BauGB).

Zum Zweck der Umweltvorsorge und aufgrund des sogenannten Vermeidungsgebotes gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs vorrangig zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder auf andere Weise zu kompensieren.

Die eingriffsrelevanten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind im vorliegenden Fall insbesondere auf die Versiegelung von Flächen und die Errichtung von Baukörpern zurückzuführen. Die zusätzliche Flächenbeanspruchung für Bauwerke oder Verkehrsflächen betrifft generell alle Bereiche des Bebauungsplangebietes, während im nördlichen Teil zusätzlich umfangreiche bestandssichernde Maßnahmen zum Einsatz kommen.

Die visuellen Wirkungen der geplanten Gebäude reichen auch über das eigentliche Plangebiet hinaus, betreffen aber im näheren Umfeld einen diesbezüglich bereits überformten und vorbelasteten Raum. Hier ist vor allem das erhöhte Auftaktgebäude im südlichen Plangebiet zu nennen, für das eine Höhe von maximal 55 m über Geländeoberkante planerisch zulässig ist.

Das Bauvorhaben wird im Geltungsbereich der bereits bestehenden Bebauungspläne Nr. 310, 317 und 317a realisiert, daher sind die bisherigen bauleitplanerischen Festsetzungen und ggf. durchgeführte Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Da diese Bebauungspläne im Bereich des heutigen Plangebietes größtenteils gewerbliche Nutzflächen darstellen, werden für die Eingriffsregelung als Bestandsgrundlage diese geplanten und rechtsgültigen Flächennutzungen gemäß den dort getroffenen Festsetzungen zu Grunde gelegt. Der Bebauungsplan Nr. 310 setzt darüber hinaus großflächige Eingrünungen fest, sodass diese ebenfalls in die Bewertung des Bestands eingehen. Zudem wurden hier mehrere Bäume innerhalb des Geltungsbereichs zum Erhalt festgesetzt. Dazu wurden die Biotoptypen nach dem vom LANUV herausgegebenen Schlüssel zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ zu Grunde gelegt. Die Flächenabgrenzung erfolgte auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, einer Luftbilddauswertung sowie der durchgeführten Begehungen vor Ort (Abbildung 11).

Eingriffsrelevante Wirkungen des Planvorhabens werden vorrangig durch die geplanten baulichen Veränderungen hervorgerufen, sind also anlagenbedingt. Hiervon gehen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen aus, wobei alle planerischen wie auch technischen Möglichkeiten der Vermeidung oder Minderung von einzelnen Beeinträchtigungen Berücksichtigung finden. Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen nach § 14 (1) BNatSchG wurden die unvermeidbaren und nicht weiter zu mindernden Beeinträchtigungen dahingehend bewertet, ob sie erheblich nachteilig für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild sind.

Auf der Grundlage des betroffenen Landschaftsraumes ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt, die abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft / Klima) und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich

keine besonderen Wert- und Funktionselemente beeinträchtigt werden. Die ursprünglich im BP Nr. 310 zum Erhalt festgesetzten Bäume werden im BP Nr. 317c zukünftig nicht mehr zum Erhalt festgesetzt, da sie zum größten Teil innerhalb der der Baugrenzen liegen. Ein Erhalt der Bäume ist dennoch soweit wie möglich im Rahmen der Baumaßnahmen vorgesehen. Entfallende Bäume werden auf den Maßnahmenflächen durch standortgerechte Baumpflanzungen ersetzt.

Im vorliegenden Fall wird daher vorausgesetzt, dass die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt gewählten Maßnahmen auch zur landschaftsgerechten und funktionalen Aufwertung der übrigen Faktoren von Natur und Landschaft in dem gebotenen Maße beitragen können. Die artenschutzrechtlichen Belange werden gesondert berücksichtigt. Der planungsbedingte Zustand des Plangebietes kann Abbildung 12 entnommen werden.

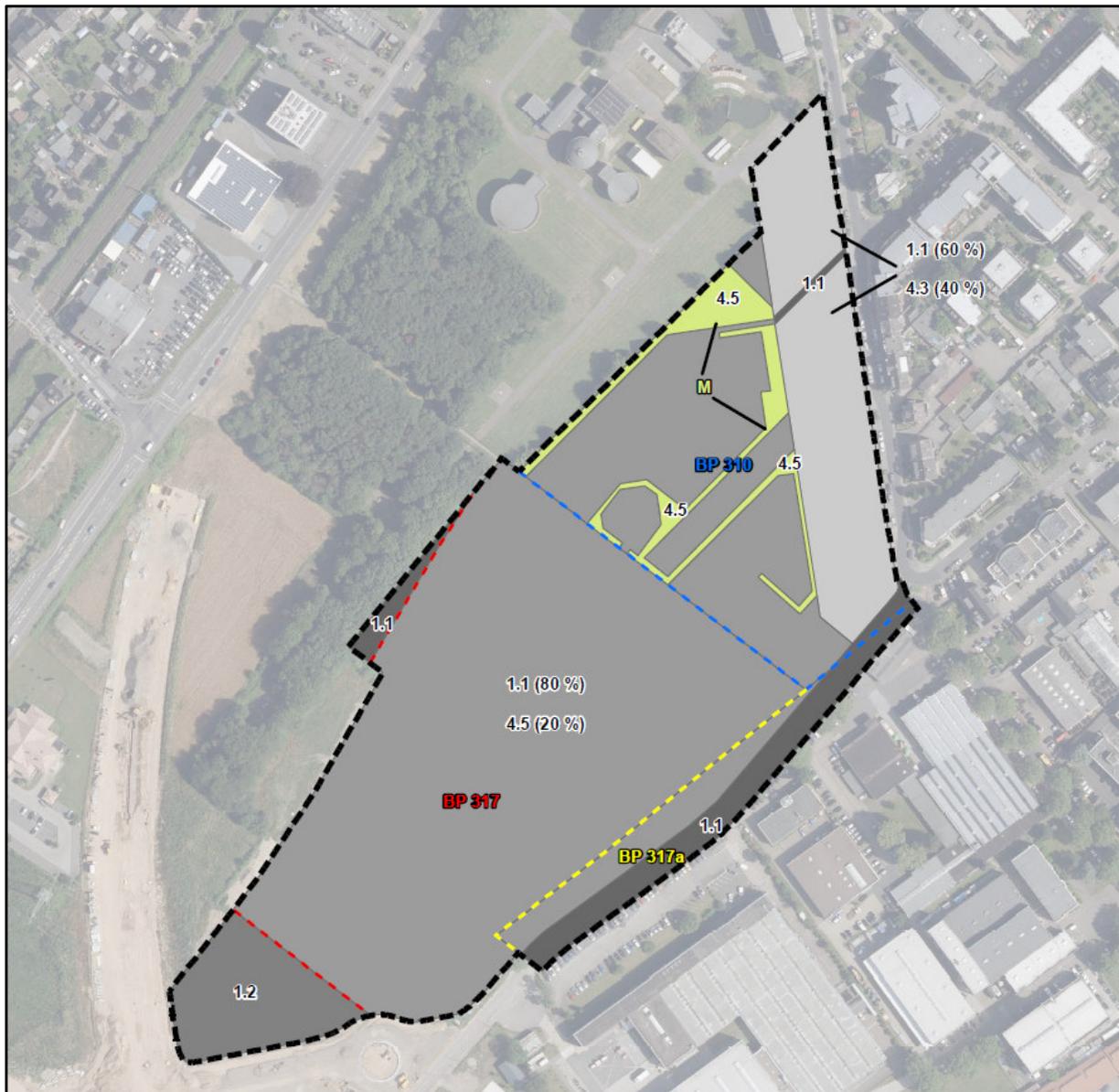


Abbildung 11: Aktueller Zustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Digitales Orthophoto (DOP) (Bildaufnahmedatum: 17.06.2019)



Abbildung 12: Zustand des Plangebietes gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Digitales Orthophoto (DOP) (Bildaufnahmedatum: 17.06.2019)

4.2 Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

In grundlegender Weise tragen die planungsrechtlich zu berücksichtigenden Umweltstandards und Regelwerke zur Umweltvorsorge bei. Neben den grundsätzlichen Aussagen in § 1a (2) BauGB (z.B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen, Nachverdichtung) sind gemäß § 1a (3) BauGB die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Zur Vermeidung oder Minderung baubedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vor und während der Bautätigkeit Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vorgesehen. Für den darüber hinausgehenden unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig. Dieser hat sich an den beeinträchtigten planungsrelevanten Funktionen oder Strukturen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszurichten.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Schutz, zur Gestaltung oder Kompensation zielen grundsätzlich darauf ab, dass nach Beendigung des Eingriffs die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben sowie das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist. Sie orientieren sich einerseits an den Zielen für Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) sowie an den Vorgaben und Leitbildern der örtlichen Landschaftsplanung. Des Weiteren ergeben sie sich aus konkreten Notwendigkeiten (z. B. bauzeitlicher Schutz von Gehölzbeständen) wie auch der funktionalen Herleitung.

4.2.1 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 BNatSchG sind die Verursacher von Eingriffen vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diese Anforderung bezieht alle planerischen und technischen Möglichkeiten ein, die ohne Infragestellung der Vorhabenziele machbar sind. Hierzu zählen prinzipiell in den technischen Entwurf eingebundene bautechnische Vorkehrungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung anlagenbedingter Beeinträchtigungen und zum Schutz vor bauzeitlichen Gefährdungen.

Im Detail tragen folgende Planungsinhalte bzw. -festsetzungen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen bei:

- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**
 - Zur Minderung der bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehrslärm ist als passive Schallschutzmaßnahme die Festsetzung von maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan erforderlich. Mit dieser Festsetzung ist eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung des Plangebietes möglich.
- **Tiere und Pflanzen / Artenschutz**
 - Zu erhaltende Bäume, Gehölze und Waldflächen sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu sichern. Hierbei sind insbesondere im Bereich geschützter Bäume die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu berücksichtigen.
 - Für notwendige Rodungs- und Gehölzarbeiten ist der § 39 Abs. 5 BNatSchG [Allgemeiner Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.] zu beachten.

- Zum sicheren Ausschluss eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat der Abriss von Gebäuden außerhalb des Brut- und Aufzuchtzeitraums wildlebender Vogel- und Fledermausarten zwischen Anfang November und Ende Februar stattzufinden. Sollte die Einhaltung der zeitlichen Beschränkung für den Abriss nicht möglich sein, hat im Vorfeld und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine fachkundige Kontrolle der Gebäude zu erfolgen.
- Die vom Vorhaben betroffenen Bäume mit Spalten oder Höhlungen sind im Rahmen der Fällung vorsorglich hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen fachkundig zu überprüfen. Insofern die Bäume nicht unmittelbar nach der Kontrolle gefällt werden, sind die Höhlen und Spalten bei Nichtbesatz zu verschließen, um einen Wiederbesatz mit Sicherheit ausschließen zu können. Sollte ein Besatz zur Zeit der Kontrolle festgestellt werden, ist die Fällung zu einem späteren Zeitpunkt nach erneuter Kontrolle durchzuführen. Dies gilt ebenfalls für das zum Abriss vorgesehene Gartenhaus.
- Um optische Störwirkungen zu vermindern, sind für die zukünftige Außenbeleuchtung tierfreundliche Leuchtmittel mit einem möglichst geringen Ultraviolett- und Blauanteil zu verwenden. Darüber hinaus sollten sowohl der Abstrahlwinkel als auch das Beleuchtungsniveau sowie Anzahl und Höhe der Leuchten optimiert werden. Eine konkrete Umsetzung der Maßnahme kann in nachgelagerten Zulassungsverfahren erfolgen.
- Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln an größeren Glasscheiben / -fronten, ist in nachgelagerten Genehmigungsverfahren der Vogelschlag bei der Gestaltung von Glasfassaden zu berücksichtigen. Hierbei sind auch potenzielle Zugaktivitäten von Vögeln einzubeziehen.
- Zur Vermeidung des Verlustes einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Turmfalke sind rechtzeitig vor Inanspruchnahme der im Bereich des Gewerbegebietes GE8 vorhandenen Bäume Ersatzstrukturen in Form von drei Nistkästen anzulegen. Die Nistkästen sind dabei im Bereich der Dachfläche seitlich an den bestehenden Treppenaufgängen des Büroriegels im Gewerbegebiet GE1 entlang der Robert-Bosch-Straße zu installieren. Eine Kontrolle auf Funktionsfähigkeit und Reinigung ist jährlich nach der Brutzeit durchzuführen. Die speziellen Anforderungen an die Kästen sind dem Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen des MKULNV zu entnehmen.
- Zur Stärkung der lokalen Population der Zwergfledermaus sind mindestens zehn Quartierangebote in Form von Flachkästen zu schaffen. Die Kästen sind in zwei Gruppen im Bereich der Neubauten in den Flächen des Gewerbegebietes GE8 zu installieren. Je Gebäude sind dabei mindestens zwei Kästen anzubringen. Die Kästen sollten mindestens in 3 m Höhe, nach Süden oder Osten exponiert sowie mit der Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder anderer auffälliger Strukturen angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden und den Tieren das Auffinden des Quartiers zu erleichtern. Darüber hinaus ist ein Mindestabstand von 5 m zwischen den Kästen einzuhalten. Die Spaltenkästen sind alle fünf Jahre auf Funktionsfähigkeit zu prüfen. Sollte die erforderliche Anzahl von Fledermauskästen nicht an den Gebäuden angebracht werden können, sind alternativ Kästen an Bäumen anzubringen.
- Zur Stärkung der lokalen Population der Koloniebrüter Star, Haussperling und Mauersegler sind je Art mindestens fünf Nistkästen anzulegen. Die Kästen sind dabei gleichmäßig über die geplanten Gebäude in den Gewerbegebieten GE3 und GE7 zu verteilen und zudem nach Artengruppen zu konzentrieren. Die speziellen artbezogenen Anforderungen an Einfluglöcher, Exposition, Mindesthöhe etc. sind dem Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen des MKULNV zu entnehmen.

- **Fläche / Boden**

- Der Oberboden ist fachgerecht nach DIN 18915 und 18300 zu behandeln.
- Sofern bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche Mutterboden, ausgehoben wird, ist dieser nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Die Erdbaumaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten und eine Gefährdung für weitere Schutzgüter wie den Menschen (Gesundheit), Tiere und Pflanzen oder den Wasserhaushalt durch den Altstandort der ehemaligen Druckerei auszuschließen. Im Falle einer Belastung sind die kontaminierten Bodenmassen auszuheben oder auszukoffern und unter Berücksichtigung der abfallrechtlichen Vorgaben einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Im Bereich der Grünfläche ist der Aushub durch entsprechend unbelastete Bodenmassen wieder aufzufüllen und zu bepflanzen.
- Die großflächige Entsiegelung des Bodens im Bereich der geplanten Grünfläche trägt zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden bei.

- **Wasser**

- Nach Möglichkeit ist das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu versickern.
- Beim baubedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen hat nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen zu erfolgen.
- Zur Rückhaltung und Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser, auch zur Prävention von Überflutungen bei Starkregenereignissen, sind auf den Dachflächen der geplanten Gebäude anteilig extensive Dachbegrünungen vorzunehmen.

- **Klima / Luft**

- Durch den möglichen Erhalt vorhandener Grünstrukturen und die Anlage zusätzlicher Grünflächen sowie der Festsetzung einer anteiligen und extensiven Dachbegrünung ist eine positive Wirkung auf den Temperatenausgleich zu erzielen.

- **Landschaftsbild**

- Zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft, ist die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. den Festsetzungen des B-Planes vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben vor dem Hintergrund der Planungsziele im Hinblick auf seine möglichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter so verträglich wie möglich gestaltet wurde, sodass die verbliebenen Auswirkungen als unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes einzustufen sind.

Der verbleibende unvermeidbare Eingriff kann innerhalb des Plangebietes an Ort und Stelle durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die im Bebauungsplan festgesetzt werden (Kapitel 4.2.2).

Für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wird auf Kapitel 4.2.3 verwiesen.

4.2.2 Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs sind Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen, die gleichzeitig der landschaftsgerechten Begrünung und der Einbindung des Vorhabens in die Landschaft dienen sollen. Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich um Freiflächen, die spätestens nach Beendigung der Baumaßnahme für landschaftspflegerische Maßnahmen zur Verfügung stehen. Sie sind auf der Grundlage des Bebauungsplans und des städtebaulichen Konzeptes nach Art und Lage konkretisiert und im Maßnahmenplan (Anlage 2) als ökologisch bewertete Biotoptypen dargestellt. Sie werden als Inhalte des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB festgesetzt.

Wesentliche Ziele der innergebietlichen Maßnahmen sind die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, die Wiederherstellung der ökologischen Funktion beeinträchtigter Habitatstrukturen sowie die Aufwertung und Strukturierung der zukünftig geplanten Freiflächen.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung des Plangebietes:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- **Maßnahmenflächen M 1** – Eingrünung / Gestaltung der Gebäudefronten entlang der zentralen Grünfläche

Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Maßnahmenflächen ist eine Eingrünung der Gebäudefronten mit Hochstämmen mindestens in der Qualität der Gehölzliste A vorzunehmen. Die Bäume sind dabei als Baumreihen anzulegen. Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche der Gewerbegebiete GE3 und GE7 ist innerhalb der Maßnahmenfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Bereich zwischen den Hochstämmen ist zusätzlich durch Landschaftsrasen (Regelsaatgutmischung) gemäß DIN 18917 zu begrünen. Die unter den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen verlaufenden Leitungstrassen sind durch Wurzelsperren in geeignetem Maß zu schützen.

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen durch Zuwege und Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von jeweils 5,0 m unterbrochen werden.

Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

- **Maßnahmenflächen M 2** – Randliche Eingrünungs- / Gestaltungsmaßnahmen

Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen ist eine dauerhafte Eingrünung der Gebäude und Nutzflächen mit einer Strauchhecke mindestens in der Qualität der Gehölzliste B anzulegen. Die Pflanzung ist zweireihig versetzt, in einem Pflanzraster von 1 x 1 m vorzunehmen. Dabei sind mindestens sieben verschiedene Arten zu verwenden und in Gruppen von jeweils drei bis fünf Arten zu pflanzen. Bereits vorhandene heimische Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Es sind nachbarschaftliche Bestimmungen zu berücksichtigen. Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Private Grünfläche - zentrale Parkfläche (M3)

Innerhalb der privaten Grünfläche (M3) sind Flächen mit Aufenthaltsfunktion anzulegen. Auf mindestens 40 % der Gesamtfläche sind mindestens 20 Hochstämme oder mehrstämmige Solitär-bäume in einer Mindestqualität vergleichbar der Gehölzliste C und mit einer Mindesthöhe von 4 m anzupflanzen. Alle nicht für Plätze und Wege befestigten Flächen sind als Grünflächen herzustellen. Sie sind gärtnerisch gestaltet als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszuführen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass innerhalb der Grünfläche eine Versickerung über unterirdische Rigolen möglich ist.

Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Begrünung der Dachflächen

Flachdächer (0 - 15 Grad Dachneigung) von Neubauten sind auf einem Anteil von mindestens 40% der Dachflächen mit Gräsern, Sedum-Arten und Wildkräutern extensiv zu bepflanzen. Die Bodensubstratschicht ist dabei mit einer Mindestmächtigkeit von 10 cm anzulegen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können in Kombination mit extensiver Bepflanzung ebenfalls zugelassen werden. Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Begrünung nicht überbauter Flächen

Mindestens 20 % des GE-Gebietes (nicht überbaubare Fläche gem. GRZ 0,8) sind als Vegetationsflächen zu begrünen und zu pflegen. Tiefgaragen bzw. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind zu begrünen, soweit sie nicht überbaut oder als Terrassen bzw. Zuwegungen genutzt werden. Hierzu ist eine Bodensubstratschicht von mindestens 40 cm Mächtigkeit zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht einzubauen.

Bereits vorhandene Maßnahmen- oder Grünflächen sowie Gehölzbestände können auf den geforderten Begrünungsanteil von 20 % angerechnet werden.

Begrünung der Baugebietsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten)

Die Baugebietsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind, soweit sie nicht als Terrassen bzw. Zuwegungen und Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch gestaltet als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszuführen und zu pflegen.

Begrünung der Stellplatzflächen

Die private Stellplatzfläche ist durch die Pflanzung von insgesamt mindestens 25 Bäumen der Gehölzliste A zu begrünen. Als Unterpflanzung sind Bodendecker der Gehölzliste A zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Sofern die Anpflanzungen innerhalb der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen der Leitungstrassen liegen, sind die maximalen Aufwuchshöhen mit der Amprion GmbH im Einzelfall abzustimmen. Innerhalb eines Radius von 25,0 um die Maststandorte ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Ein ggf. notwendiger Rückschnitt muss durch die Eigentümer erfolgen.

Gehölzlisten

Gehölzliste A: Grünstreifen vor den Gebäuden, Stellplätze und Zufahrten - hochstämmige Laubgehölze			
Baumarten		Bodendecker	
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulenhainbuche	<i>Lonicera pileata</i>	Immergrüne Kriech-Heckenkirsche
<i>Carpinus betulus</i> 'Lucas'	Säulenhainbuche	<i>Potentilla fruticosa</i>	Fingerstrauch
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata'	Säulen-Eberesche	<i>Spiraea japonica</i>	Japanischer Spierstrauch
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata Koster'	Säuleneiche		
Mindestqualität: Solitärbaum, 4 x verpflanzt, mit Ballen, StU 25-30			

Gehölzliste B: Randliche Eingrünungs- / Gestaltungsmaßnahmen - standortgerechte Laubgehölze	
Straucharten	
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Mindestqualität: Verpflanzte Sträucher mit Herkunftsnachweis, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, mind. 3 Triebe	

Gehölzliste C: Zentrale Parkfläche - widerstandsfähige Laubgehölze	
Baumarten	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	Purpuresche
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Styphnolobium japonicum</i> 'Regent'	Schnurbaum
<i>Tilia tomentosa</i> 'Szeleste'	Silberlinde
<i>Ulmus</i> 'Lobel'	Ulme
Mindestqualität: Hochstämme oder mehrstämmige Solitärbäume, 3-5 x verpflanzt, mit Ballen, 3 m Kronenbreite	

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenumfangs durch den Eingriff in den Naturhaushalt wird eine Berechnung des Bestands- und Ausgleichswertes durchgeführt.

Für die Bilanzierung werden gemäß dem angewandten Verfahren „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ – Landesregierung NRW mit der überarbeiteten Bewertungsgrundlage gemäß LANUV (Stand 2008) – „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“ der ökologische Gesamtwert aller derzeit im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen dem zu erwartenden Wert aufgrund der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans gegenübergestellt (Tabelle 5).

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Plangebietes gemäß BP Nr. 310, 317 und 317a sowie Realzustand auf den sonstigen Flächen						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert Bestand	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Biotoptypen	(gem. LANUV Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW)	(m²)	ökologische Werteinheiten		(Sp. 4 + Sp. 5)	(Sp. 3 x Sp. 6)
Inhalte Bebauungsplan Nr. 310						
Mischgebiet (MI - GRZ 0,4 - Überschreitung bis 0,6 zulässig)						
1.1	Mischgebiet (MI) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	5.851	0	0	0	0
4.4	Mischgebiet (MI) - Zier und Nutzgärten mit lebensraumtypischen Gehölzarten >= 50%	3.900	3	0	3	11.701
Gewerbegebiet (GE - GRZ 0,6 - Überschreitung bis 0,8 zulässig)						
1.1	Gewerbegebiet (GE) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	13.179	0	0	0	0
4.5	Gewerbegebiet (GE) inkl. Maßnahmenflächen - Intensivrasen mit Gehölzpflanzungen mit lebensraumtypischen Gehölzarten >= 50%	3.295	2	1	3	9.884
Verkehrsflächen						
1.1	Verkehrsfläche - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	255	0	0	0	0
1.1	Gehweg - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	121	0	0	0	0
Inhalte Bebauungsplan Nr. 317						
Gewerbegebiet (GE - GRZ 0,8)						
1.1	Gewerbegebiet (GE) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	30.153	0	0	0	0
4.5	Gewerbegebiet (GE) - Intensivrasen mit Gehölzpflanzungen mit lebensraumtypischen Gehölzarten >= 50%	7.538	2	1	3	22.614
Inhalte Bebauungsplan Nr. 317a						
Gewerbegebiet (GE - GRZ 0,8)						
1.1	Gewerbegebiet (GE) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	1.978	0	0	0	0
4.5	Gewerbegebiet (GE) - Intensivrasen mit Gehölzpflanzungen mit lebensraumtypischen Gehölzarten >= 50%	494	2	1	3	1.483
Verkehrsflächen						
1.1	Verkehrsfläche - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	3.223	0	0	0	0
Realzustand sonstige Flächen						
1.1	Parkplatzfläche - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	628	0	0	0	0
1.2	Parkplatzfläche - baumbestandene versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	4.197	0,5	0	0,5	2.099
Gesamtfläche:		74.813	Gesamtflächenwert A:			47.782

B. Zielzustand des Plangebietes gemäß Bebauungsplan Nr. 317c						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert Bestand	Korrekturwert	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Biotoptypen	(gem. LANUV Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW)	(m ²)	ökologische Werteinheiten		(Sp. 4 + Sp. 5)	(Sp. 3 x Sp. 6)
Mischgebiet (MI - GRZ 0,4 - Überschreitung bis 0,6 zulässig)						
1.1	Mischgebiet (MI) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	5.617	0	0	0	0
4.3	Mischgebiet (MI) - Zier und Nutzgärten mit heimischen Gehölzarten < 50%	3.745	2	0	2	7.489
Gewerbegebiet (GEI-10 - GRZ 0,8)						
1.1	Gewerbegebiet (GE) - versiegelte Flächen (Bestandsgebäude), ohne nachgeschaltete Versickerung	6.099	0	0	0	0
1.2	Gewerbegebiet (GE) - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen), mit nachgeschalteter Versickerung	36.750	0,5	0	0,5	18.375
4.5	Gewerbegebiet (GE) - Intensivrasen	9.830	2	0	2	19.660
Verkehrsflächen						
1.1	Verkehrsfläche - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	8.798	0	0	0	0
1.1	Gehweg - versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, Anlagen)	439	0	0	0	0
Maßnahmenflächen (M1 - M3)						
7.3	Maßnahmenfläche M1 (Teil von GE - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) - Baumreihe, Allee mit lebensraumtypischen Gehölzarten < 50%	704	3	1	4	2.817
7.2	Maßnahmenfläche M2 (Teil von GE - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) - Gehölzstreifen, Gebüsch mehrreihig, mit lebensraumtypischen Gehölzarten >= 50%	179	5	1	6	1.073
4.7	Maßnahmenfläche M3 (Private Grünfläche) - Grünanlage, parkartiger Garten strukturreich mit Baumbestand	2.651	4	0	4	10.603
Gesamtfläche:		74.813	Gesamtflächenwert B:			60.017
C. Bilanz: (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)				Gesamtflächenwert B	Gesamtflächenwert A	Bilanz
				60.017	47.782	12.235

* LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung. Recklinghausen, 2008.

** Aufgrund der Überführung von Planungsdaten in ein Geographisches Informationssystem und des hierbei zugrunde gelegten projizierten Referenzsystems (ETRS 1989/UTM) können sich gegenüber den Flächenangaben aus dem Liegenschaftskataster oder aus vorgenommenen Vermessungen geringfügige Abweichungen ergeben (Weitere Informationen hierzu: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/publikationen/abteilung07/pub_geobasis_etr89.pdf)

Mit der Durchführung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann der Eingriff nach derzeitigem Planungsstand zu 100 % innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Es entsteht ein Überschuss von 12.235 ökologischen Wertpunkten (ÖWP).

Der im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte Eingriff für das Landschaftsbild wird von seiner Bedeutung her als allgemein eingestuft und bedarf daher keiner gesonderten Ausgleichermittlung, wengleich davon auszugehen ist, dass gewisse landschaftsästhetische Funktion über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt (Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die

Anlage der zentralen parkartigen Grünfläche gem. Festsetzungen des B-Planes) zur Einbindung in die Landschaft mit abgedeckt werden.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verfahren der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Wissenslücken

Der Umweltbericht beinhaltet eine schutzgutbezogene Erfassung der Auswirkungen auf die Bestandsituation unter Berücksichtigung der tatsächlichen realen Flächennutzung und der aktuell rechtskräftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Grundlage für die Beschreibung der Auswirkungen bilden zwei Ortsbegehungen und die digital verfügbaren umweltbezogenen Fachinformationen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen die nachfolgend aufgelisteten Plandarstellungen und Fachbeiträge vor, die bei der Auswirkungsermittlung berücksichtigt wurden.

- GRANER + PARTNER (2020): Schalltechnisches Prognosegutachten. Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen innerhalb und im Umfeld des Bebauungsplangebietes Nr. 317c "Headquarters Hürth". Bericht A 19462 (Stand 03.2020)
- IGEPA VERKEHRSTECHNIK GMBH (IGEPA) (2020): Stadt Hürth – Bebauungsplan 317c „Headquarters Hürth“. Fachbeitrag Verkehr (Stand 03.2020)
- STADT HÜRTH / ULRICH HARTUNG GMBH – Entwurf des Bebauungsplans Nr. 317c – Planzeichnung (Stand: 04.2020)
- STADT HÜRTH / ULRICH HARTUNG GMBH – Entwurf des Bebauungsplans Nr. 317c – Begründung (Stand: 04.2020)

Die vorliegenden Gutachten und die im Zuge der Umweltprüfung verwendeten Datengrundlagen geben einen relativ vollständigen Überblick über die Ist-Situation und bieten eine verlässliche Grundlage zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Der Prognosestand ist vergleichsweise gut gefestigt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Risiken hinsichtlich der Voraussagegenauigkeit auftreten.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB und wird im Umweltbericht gem. Anlage 1 Ziffer 3b BauGB beschrieben. Ziel des sogenannten „Monitorings“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplans eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde geprüft, ob auf Basis der dortigen Erkenntnisse spezielle Monitoringmaßnahmen für das Vorhaben notwendig sind. Aufgrund der Unerheblichkeit der ermittelten Umweltauswirkungen werden auf Ebene der BP-Aufstellung jedoch keine Umweltzustandsuntersuchungen vorgesehen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die allgemein verständliche Zusammenfassung wird als gesondertes Einzeldokument den Unterlagen zum Satzungsbeschluss beigefügt.

7 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Köln. Zeichnerische Darstellung abrufbar unter: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/karten/uebersicht.html (Abrufdatum 28.01.2020)
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: Topographisches Informationsmanagement (TIM-Online) der Abteilung Geobasis NRW. Abrufbar unter: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (Abrufdatum 04.03.2020)
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2011): Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Hürth (Stand Oktober 2011)
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 70 (1), Bonn.
- ERFT VERBAND (2020): Grundwasserdifferenzen 1. Grundwasserstockwerk Zeitraum: Oktober 1955 – 2018. Abrufbar unter: <http://www.erftverband.de/grundwasserstand> (Abrufdatum: 22.03.2020)
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW, Hrsg., (1978): Bodenkarte von NRW (M. 1:50.000, Blatt L 4706 Düsseldorf.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW, Hrsg., (1980): Die Karte der Grundwasserlandschaften in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW, Hrsg., (1980): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW (M. 1:500.000), Geologisches Landesamt NRW, Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden.
- GRANER + PARTNER (2020): Schalltechnisches Prognosegutachten. Untersuchung der zu erwartenden Geräuschmissionen innerhalb und im Umfeld des Bebauungsplangebietes Nr. 317c "Headquarters Hürth". Bericht A 19462 (Stand 03.2020)
- IGEPA VERKEHRSTECHNIK GMBH (IGEPA) (2020): Stadt Hürth – Bebauungsplan 317c „Headquarters Hürth“. Fachbeitrag Verkehr (Stand 03.2020)
- LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Klimaatlas NRW. Abrufbar unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (Abrufdatum 14.03.2020)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Online-Emissionskataster Luft NRW. Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> (Abrufdatum 04.03.2020)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN - LANUV: Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start> (Abrufdatum 04.07.2019)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN -
LANUV: Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) (Abrufdatum 03.03.2020)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (2018): Umgebungslärmkartierung. Abrufbar unter:
www.umgebungslaerm.nrw.de (Abrufdatum 03.03.2020)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der
baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung. Stand
22.12.2010.

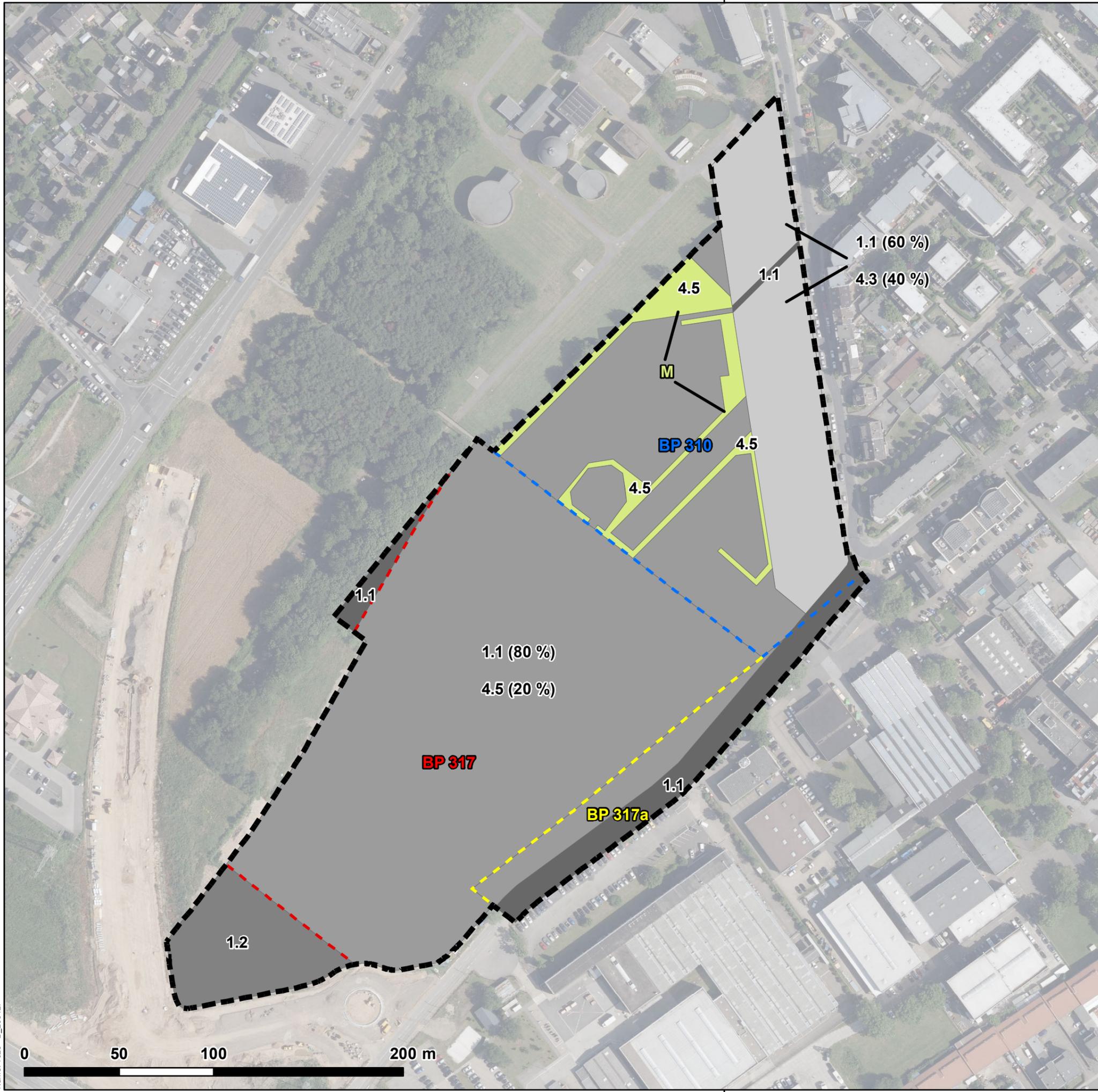
MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:
Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die
Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. ELWAS-WEB. (Abrufdatum 27.02.2020)

STADT HÜRTH (2015): Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im
Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne
im Gebiet der Stadt Hürth (Baumschutzsatzung -BSchS) vom 05.05.2015

STADT HÜRTH (2018): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt
Hürth

TRAUTMANN, W. (1972): Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Deutscher
Planungsatlas, Band I: Nordrhein-Westfalen. Hrsg.: Akademie für Raumforschung und
Landesplanung in Zusammenarbeit mit dem Ministerium des Landes Nordrhein-
Westfalen – Landesplanungsbehörde, Düsseldorf.

TÜV RHEINLAND INDUSTRIE SERVICE GMBH, REGIONALBEREICH RHEINLAND/WESTFALEN,
GESCHÄFTSFELD ANLAGENSICHERHEIT/CHEMIEANLAGEN (TÜV RHEINLAND) (2019):
Gesamtstädtisches Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet
Hürth mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50
BImSchG bzw. des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie). Teil 2:
Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung Seveso-III-Konzept. Entwurf
(Stand 22.11.2019)



Bestandsplan

Geltungsbereich BP Nr. 317c

Maßnahmenfläche

Bestand

Biotoptypen

Versiegelte Flächen: Straßen, Wege, Gebäude, Parkplätze

Versiegelte Flächen: Straßen, Wege, Gebäude, Parkplätze

Gewerbegebiet (GE - 80% - 1.1) inkl. nicht überbaubarer Fläche (20% - 4.5)

Mischgebiet (MI - 60% - 1.1) inkl. nicht überbaubarer Fläche (40% - 4.4)

Intensivrasen mit Gehölzpflanzungen

Kartengrundlage:
 Digitale Orthophotos NRW (DOP)
 Kartenprojektion / Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Projekt
 BP Nr. 317c "Headquarters Hürth"

Inhalt
 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

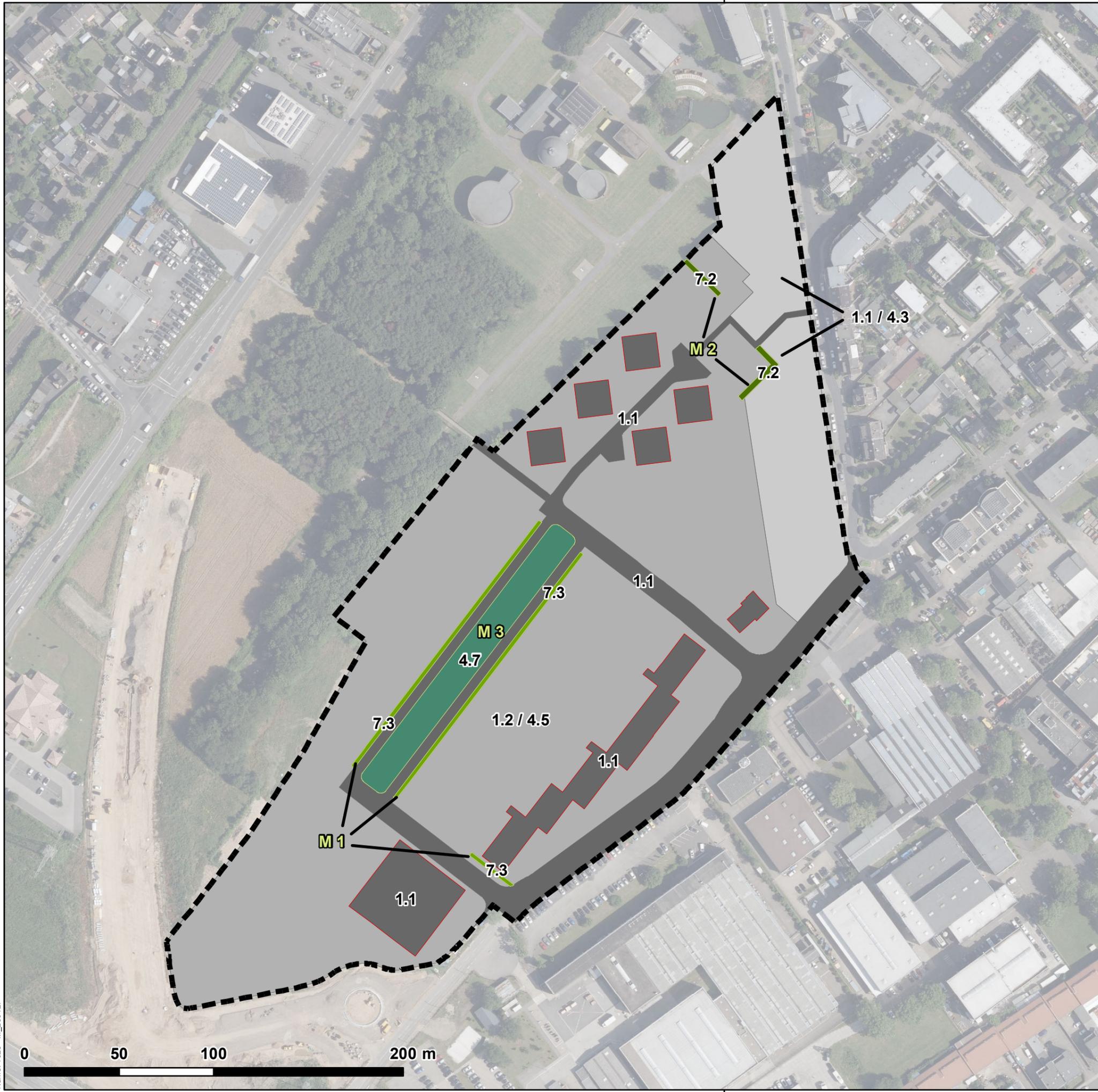
Planart
 Bestandsplan

Planungsträger
 Stadt Hürth



Datum 27.04.2020	Gezeichnet Bc	Format 420 x 297	Plan-Nr. 1025_B
---------------------	------------------	---------------------	--------------------

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 Planungsgesellschaft mbH 50374 Ertstadt-Lechenich
 Zehntwall 5-7 02235 TEL 68 53 59 0 FAX 68 53 59 29



Maßnahmenplan

Geltungsbereich BP Nr. 317c

Planung

Biotoptypen

- 1.1 Versiegelte Flächen: Straßen, Wege
- 1.1 Gewerbegebiet ohne nachgeschaltete Versickerung: Bestandsgebäude (Teil von GE - 80%)
- 1.2/4.5 Gewerbegebiet mit nachgeschalteter Versickerung (Teil von GE - 80% - 1.2) inkl. nicht überbaubarer Fläche (Teil von GE 20% - 4.5)
- 1.1/4.3 Mischgebiet (MI 60% - 1.1) inkl. nicht überbaubarer Fläche (MI 40% - 4.4)

Maßnahmen

- M Maßnahmenfläche
- 4.7 Grünanlage (strukturreich mit Baumbestand)
- 7.2 Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch (mit lebensraumtypischen Gehölzen >= 50% - Teil von GE 20%)
- 7.3 Baumreihe, Allee (mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50% - Teil von GE 20%)

Kartengrundlage:
 Digitale Orthophotos NRW (DOP)
 Kartenprojektion / Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Projekt BP Nr. 317c "Headquarters Hürth"			
Inhalt Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		 1:2.000	
Planart Maßnahmenplan			
Planungsträger Stadt Hürth			
Datum 27.04.2020	Gezeichnet Bc	Format 420 x 297	Plan-Nr. 1025_M

			SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Planungsgesellschaft mbH 50374 Erftstadt-Lechenich Zehntwall 5-7 02235 TEL 68 53 59 0 FAX 68 53 59 29
--	--	--	--

Name: 1025 - M_200427