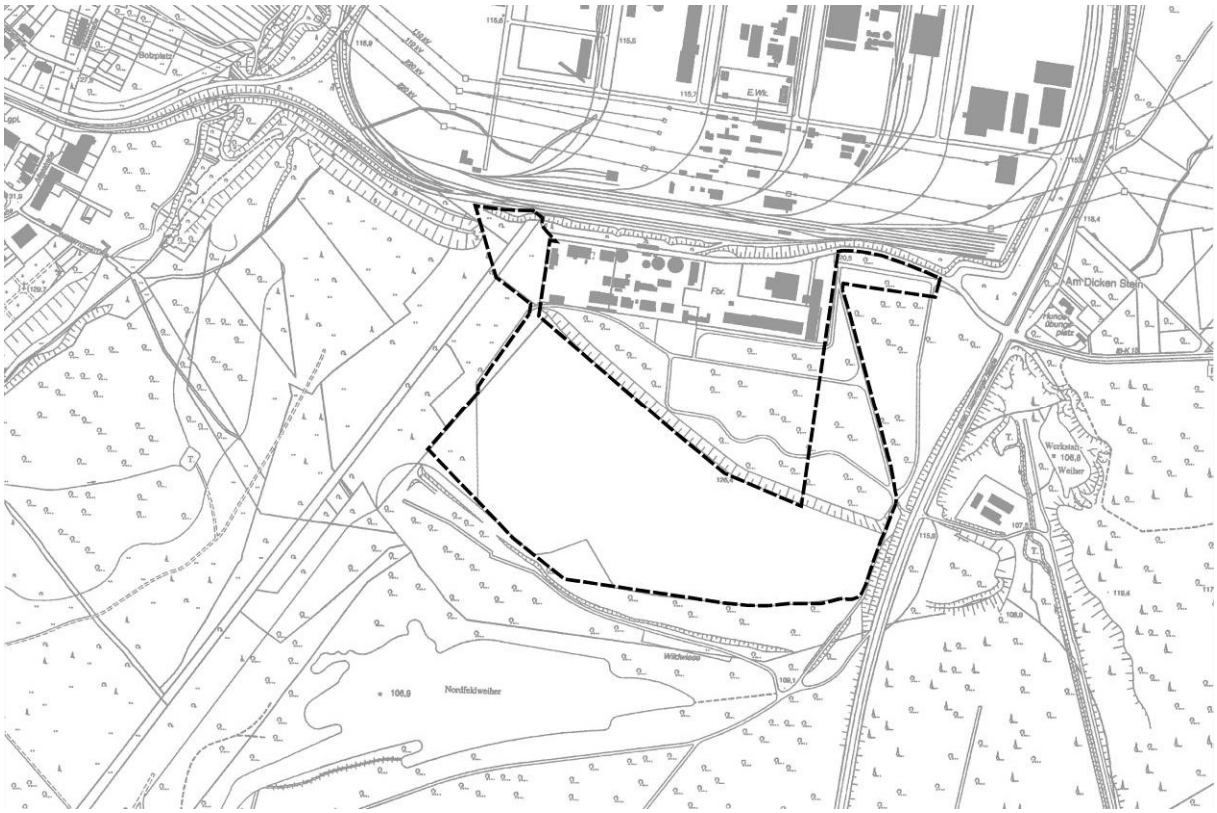
Amt für Planung, Vermessung und Umwelt

Begründung

zum Bebauungsplan
512 b
"Chemiepark Knapsack - Süderweiterung Werkteil Hürth"



Auskünfte im Rathaus der Stadt Hürth
Amt für Planung, Vermessung und Umwelt: Herr Thiele,
Zimmer 420, Tel. 02233/53-420, Fax 02233/53-185, e-mail dthiele@huerth.de

Inhalt

1. Planungsanlass ... 3

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ... 4

3. Bestandsaufnahme ... 5
3.1 Historie, Entwicklung, heutige Situation und Zukunft des Chemiepark Knapsack.... 5
3.2 Bestehende Nutzungen ... 6
3.3 Planungsrechtliche Situation ... 7
3.4 Natur und Landschaft ... 9

4. Alternativenprüfung ... 11

5. Die Planung in ihren Grundzügen ... 12
5.1 Äußere Erschließung ... 12
5.2 Gleisanschluss ... 13
5.3 Innere Erschließung ... 13
5.4 Städtebauliches Konzept in Varianten ... 14
5.5 Ver- und Entsorgung ... 16

6. Begründung der Festsetzungen ... 17
6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) ... 17
6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) ... 20
6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).. 20
6.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) ... 21
6.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) ... 21
6.6 Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nummern 15, 20 und 25 BauGB) ... 21
6.7 Hinweise ... 25

7. Auswirkungen der Planung ... 27
7.1 Verkehrsuntersuchung ... 27
7.2 Immissionsschutz ... 28
7.3 Störfallschutz ... 28
7.4 Schutz vor Luftschadstoffen ... 31
7.5 Artenschutz ... 32
7.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ... 32
7.7 Wasserschutz ... 33

8. Zusammenfassung aus dem Umweltbericht ... 33

9. Das weitere Verfahren ... 33

1. Planungsanlass

Die Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG) beabsichtigt eine Erweiterung des Chemieparks Knapsack im Süden des Stadtgebietes Hürth. Der bestehende Chemiepark Knapsack ist mit ca. 2500 Mitarbeitern ein wichtiger Produktionsstandort für Kunststoffe, Pflanzenschutzmittel und verschiedene Spezialchemikalien sowie Standort für Energieproduktion im Stadtgebiet Hürth. Durch die Erschließung der südlich des Werkteils Hürth gelegenen Flächen soll die Gesamtfläche des Chemieparks Knapsack erweitert und arrondiert werden.

Aktive, bedarfsorientierte Flächenvorsorge und Flächenvorhaltung sind eine elementare Aufgabe der Standortentwicklung für den Chemiepark Knapsack und für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Hürth. Ziel der Flächenvorhaltung ist es, durch Neuansiedlungen oder Erweiterungen den Chemiepark weiter zu entwickeln sowie Wachstum und Arbeitsplätze zu schaffen. Die Verfügbarkeit nachfragegerechter, industriell nutzbarer Flächen ist eine Voraussetzung für Gestaltungsmöglichkeiten und eine positive Entwicklung des Chemiepark Knapsack. Die Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG) hat die südlich des Werksteils Hürth gelegene Fläche des Bebauungsplanes 512 b zu Eigentum erworben, um die Fläche des Chemieparks Knapsack zu erweitern. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan größtenteils als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Pläne, das Grundstück als Erweiterungsfläche für den Chemiepark zu entwickeln, gibt es schon seit Ende der 80er Jahre.

Auswertungen von Ansiedlungsanfragen der letzten Jahre haben gezeigt, dass häufig größere Industrieflächen zwischen 5 und 10 ha angefragt werden, insbesondere von Prozessindustrien. Das Werksgelände in Hürth ist von den baulichen Möglichkeiten auf den jetzigen Geländeflächen an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen. Aktuell sind noch max. drei Freiflächen im Chemiepark verfügbar, von denen die größte 2,8 ha groß ist. Zwei dieser Flächen sind bereits reserviert. Größere Ansiedlungsanfragen aus der Prozessindustrie können damit nicht bedient werden. Zur Standortsicherung der Betriebe im Chemiepark Knapsack ist daher eine Werkserweiterung erforderlich, welche über die bisherigen Chemieparkgrenzen hinausgeht.

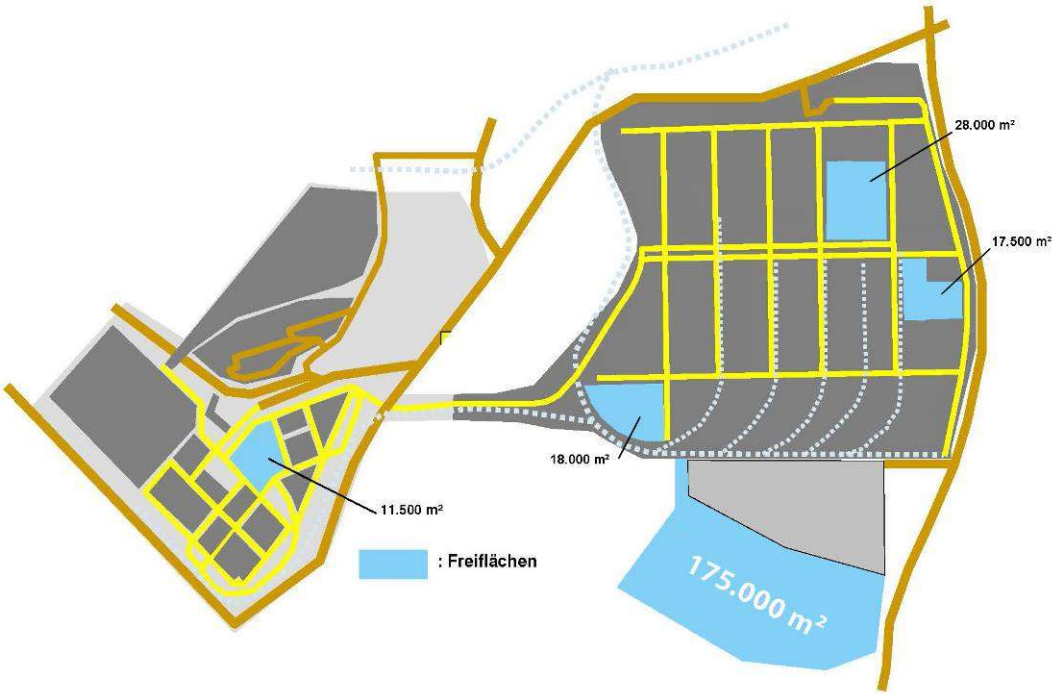


Abb: Reserveflächen im Chemiepark

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die erforderliche Erweiterungsfläche des Chemieparks Knapsack im Süden des Stadtgebietes Hürth. Durch die Erschließung der südlich des Werkteils Hürth gelegenen Flächen soll die Gesamtfläche des Chemieparks Knapsack erweitert und arrondiert werden. Hierfür soll ein Industriegebiet festgesetzt werden.

Auf der Erweiterungsfläche für den Chemiepark Knapsack sollen zukünftig unter anderem auch Anlagen errichtet werden können, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG (sogenannter Störfallbetrieb; je nach Art des Betriebes sind bestimmte Abstände zu empfindlichen Nutzungen einzuhalten) bilden oder einen im Chemiepark Knapsack bereits bestehenden Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG erweitern. Für die zukünftige Nutzungsplanung des Industriegebietes werden der Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit zur Berücksichtigung der Belange des Störfallschutzes sowie der Abstandserlass NRW im Hinblick auf den Immissionsschutz berücksichtigt.

Die wertvollen Grünstrukturen am Rande des Plangebietes, die teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, sollen in einem Streifen von 15 m erhalten und langfristig gesichert werden. Hierfür sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

Die Erschließung erfolgt über eine private Straße mit Anbindung an die Gennerstraße, die von Osten an das Plangebiet heranführt. Eine Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht geplant.

3. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17,5 ha. Das Plangebiet wird im Norden von bestehenden Industrieflächen des Chemieparks sowie Anlagen der Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair), im Osten durch die Luxemburger Straße (B 265) und im Westen und Süden durch rekultivierte Flächen des Braunkohletagebaus begrenzt. Weiter im Süden liegt umgeben von Waldflächen der Nordfeldweiher. Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht.

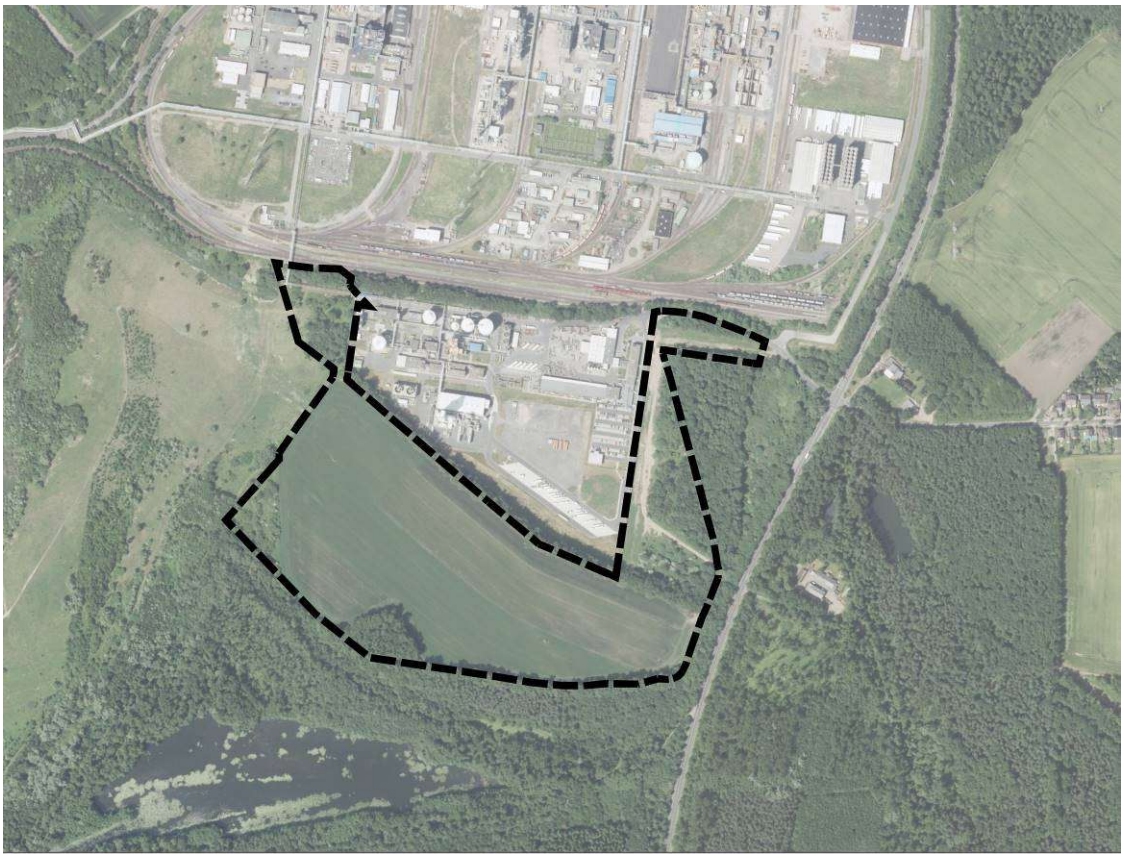


Abb. Luftbild vom Plangebiet

3.1 Historie, Entwicklung, heutige Situation und Zukunft des Chemiepark Knapsack

Der Chemiepark Knapsack ist ein in sich geschlossener, zugangsgeschützter Industriepark für die chemische Industrie. Betreiber des Chemieparks ist seit 1997 die aus der Hoechst AG hervorgegangene Yncoris GmbH & Co. KG (seinerzeit firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG). Die Gesamtfläche des Chemieparks beträgt derzeit ca. 160 ha.

Grund für die Wahl des Standorts war die Nähe zur preiswerten Energie aus Braunkohle im unmittelbar benachbarten Abbaufeld Vereinigte Ville. Den Anfang für den heutigen Chemiepark stellte die 1906 errichtete und 1907 angefahrene Anlage zur Herstellung von Calciumcyanamid (Kalkstickstoff), einem Mineraldünger für die Landwirtschaft, dar. Um sie herum entwickelte sich eine Reihe weiterer Produktionsstätten mit ständig breiter werdendem Sortiment.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Werk auf die Verarbeitung von Phosphor und dessen Folgeprodukten umgestellt. Die Phosphorchemie war in dieser Zeit Schwerpunkt des Produktionsprogramms, es umfasste die Herstellung von elementarem Phosphor, Phosphorsäure und ihren Derivaten bis hin zu Produkten für die Waschmittelindustrie sowie Futtermittelzusätzen und Pflanzenschutzmitteln. Seit dem Abbau der Phosphorchemie steht die Chlorchemie und die Kunststoffproduktion (PVC, PP), die Spezialchemikalien und Pflanzenschutzmittel im Vordergrund.

Mit der Umgestaltung der Hoechst AG zur Strategischen Management-Holding im Jahre 1997 wurde das Werk Knapsack in einen Chemiepark umgewandelt, wobei die verschiedenen operativen Geschäftsbereiche der Hoechst AG in selbstständige Unternehmen überführt wurden. Die Yncoris GmbH & Co. KG (seinerzeit firmierend unter Infraserv GmbH & Co. Knapsack KG) wurde gegründet als Eigentümer und Betreiber der Flächen und Versorgungsinfrastruktur sowie Dienstleister für technische Dienstleistungen.

Aus dem ehemaligen Hoechst-Standort wurde ein Verbund von weiterhin durch eine Reihe von Leistungsbeziehungen vielfältig verbundenen, aber unternehmerisch selbstständigen und unabhängigen Standortteilnehmern. Die größten Unternehmen sind heute Bayer AG und BASF (Pflanzenschutz), Clariant, (Spezialchemikalien, Flammschutzmittel), LyondellBasell (Polypropylen), CABB (Monochloressigsäure), Vinnolit (Polyvinylchlorid, Natronlauge, Chlor, Wasserstoff, PVC), Perimeter Solutions (Phosphorpentasulfid) und Statkraft (GuD-Kraftwerke) und EEW (Ersatzbrennstoffkraftwerk).

Rechnet man die Neuansiedlung der benachbarten Papierfabrik Rheinpapier des finnischen Papierkonzerns Myllykoski Corporation (jetzt UPM-Kymmene) hinzu, wurden beziehungsweise werden seit Gründung des Chemiepark Knapsack 1998 rund zwei Milliarden Euro in Neuanlagen beziehungsweise Anlagenerneuerungen investiert. Gemeinsam mit dem benachbarten Kraftwerk Goldenberg und der Papierfabrik bildet der Chemiepark das Energie- und Chemie-Centrum Knapsack (ECC Knapsack). Der Knapsacker Hügel stellt damit für die Region einen bedeutsamen Wirtschaftsfaktor dar mit einem breiten Angebot an attraktiven Arbeitsplätzen. Dies gilt es für die Zukunft zu erhalten und weiter auszubauen.

Die Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG) hat sich daher auch für die Zukunft zum Ziel gesetzt, neue industrielle Ansiedlungen für den Chemiepark Knapsack zu akquirieren. Die Ansiedlung neuer Unternehmen soll zu einer höheren Attraktivität des Standortes führen, von der auch die bereits angesiedelten Unternehmen profitieren. Schwerpunkt der Ansiedlungspolitik liegt hierbei auf Herstellern chemischer Produkte sowie der Prozessindustrie. Die existentielle Basis für zukünftige Ansiedlungen liegt in der Erweiterung der Kapazitäten der bereits am Standort produzierenden Unternehmen bzw. der Kompensation möglicherweise wegfallender Produktionen. Daneben stellt die Ansiedlung neuer Schlüsseltechnologien wie beispielsweise aus dem Bereich der industriellen Biotechnologie und generell der Spezialchemie den Fokus für die Zukunft dar.

3.2 Bestehende Nutzungen

Das sich südlich an den Chemiepark Knapsack anschließende Plangebiet liegt im

rekultivierten Teil des ehemaligen Braunkohleabbaugebiets »Vereinigte Ville« und wird im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Waldbereiche in den Randbereichen des Plangebietes unterliegen teilweise dem Landschaftsschutz.

An das Plangebiet grenzen großflächige Waldbereiche und Seen der Ville an. Die nächstgelegenen Seen sind der ca. 300 m südlich gelegene Nordfeldweiher und der ca. 600 m entfernte, östlich der Luxemburger Straße / B 265 gelegene, Werkstattweiher. Westlich des Planungsgebietes grenzt das sogenannte »Restfeld« an, welches einen nicht verfüllten Bereich des ehemaligen Braunkohletagebaus darstellt. Im oberen Bereich der nach Westen abfallenden Böschungen herrschen extensive Grünlandflächen vor. Teils durch Sukzession, teils durch Anpflanzung haben sich stellenweise vorwaldartige Gehölzbestände entwickelt.

Das nächstgelegene Gebäude befindet sich auf dem Grundstück in der Gennerstraße 260 (Ecke Luxemburger Straße). Das Grundstück nebst dem darauf befindlichen Gebäude wurde von Yncoris GmbH & Co. KG käuflich erworben und soll zukünftig von der Yncoris GmbH & Co. KG in eine Büronutzung überführt und entsprechend betrieben werden. Das Gebäude ist aufgrund des Vollzugs des Ankaufsvertrages bereits geräumt und aktuell nicht in Nutzung. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich am Ortsrand von Fischenich ca. 500 m östlich des Plangebietes. Darüber hinaus befindet sich Wohnbebauung (ehemalige Werkssiedlungen) in Alt-Knapsack und Alt-Hürth, wobei zwischen diesen Siedlungen und dem Plangebiet der Chemiepark Knapsack liegt.

3.3 Planungsrechtliche Situation

3.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt.

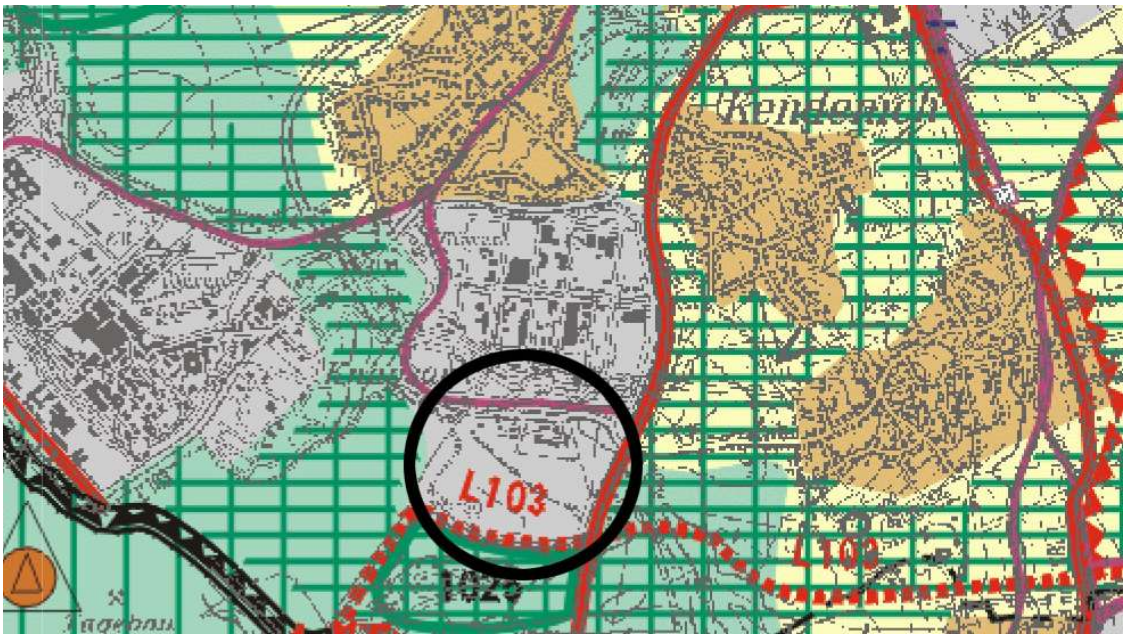


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan

3.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hürth ist der Großteil des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Lediglich zwei kleine Dreiecke im Süden und Südwesten, die dem Landschaftsschutz unterliegen, sind von der Darstellung ausgenommen. Da der FNP keine parzellenscharfen Darstellungen enthält, gelten die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes dennoch als gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht.

Eine ursprünglich geplante Süd-Erweiterung für die damalige Hoechst AG und die in der Vergangenheit bereits eingeleitete Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 512 wurde seinerzeit wegen fehlenden Bedarfes nicht weiter verfolgt.

Für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich existiert der Bebauungsplan Nr. 512 a, der ein gegliedertes Industriegebiet sowie Grünflächen im südlichen Plangebiet festsetzt. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Erweiterungsflächen für die Firma Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair) zu sichern. Die Firma Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair) ist eine der weltweit größten Herstellerfirmen für atmosphärische Gase, Prozessgase, Gasgemische, Edelgase usw.

Abb.: Bebauungsplan Nr. 512a „Süd-Erweiterung PRAXAIR“

3.4 Natur und Landschaft

3.4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises. Für das Planungsgebiet relevant ist das Entwicklungsziel 7: „Pflege und Entwicklung der rekultivierten Landschaftsräume zur Schaffung einer nachhaltig stabilen Landschaft“. Das Plangebiet liegt in seinem nordöstlichen Teil im Bereich des sog. Dreieckswaldes sowie an seinem südlichen Rand im Landschaftsschutzgebiet „Waldseengebiet Ville“ (LSG 2.2-9). Es handelt sich um große, zusammenhängende Waldflächen auf dem Gebiet der ehemaligen Waldville mit zahlreichen Gewässern zwischen Brühl und Erftstadt sowie Freiflächen zwischen Köttingen und Kierdorf.

Südlich daran grenzt das Naturschutzgebiet Nordfeldweiher (NSG 2.1-13) an. Dieses nordöstlich des Bleibtreusees und südlich von Hürth-Knapsack gelegene NSG umfasst neben dem Gewässer die umliegenden Waldbereiche bis an die umlaufenden Wege. Westlich grenzt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Restfeld Vereinigte Ville“ (LSG 2.2-8), ein Bestandteil des ehemaligen Tagebaus Vereinigte Ville zwischen Industriegebiet Knapsack und Bleibtreusee.

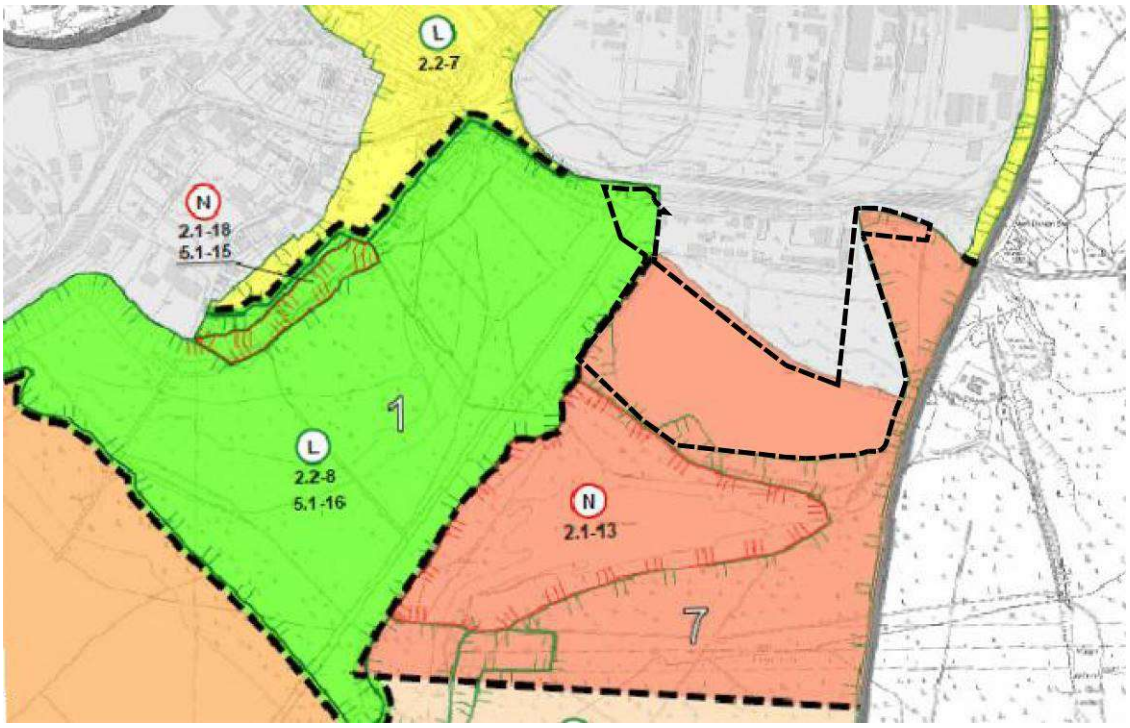


Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 6 "Rekultivierte Ville"

3.4.2 Umweltleitplan der Stadt Hürth

Der Umweltleitplan der Stadt Hürth stellt für das Plangebiet im Wesentlichen „Ackerfläche“ dar. Der Bereich der geplanten Zufahrt und der bestehende „Dreieckswald“ im Norden des Plangebietes sowie die Waldstrukturen im südlichen Plangebiet sind als „Wälder und Kleingehölze“ dargestellt. Im Nordwesten grenzen „Säume und Brachen“ an das Plangebiet.

Abb.: Ausschnitt aus dem Umweltleitplan der Stadt Hürth

3.4.3 Maßnahmenplan des Zweckverband Naturpark „Kottenforst-Ville“

Das Plangebiet ist in der »Karte der Raumgliederung für die Erholung« des Maßnahmenplans als „Anreise- und Siedlungszone“ dargestellt. Westlich und südlich grenzt eine „Kernzone“ für Erholung und östlich der B 265 eine „Wanderzone“ an. Die Kern- und Wanderzonen sollen nach dem Maßnahmenprogramm durch Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes und Schaffung entsprechender Wanderwegeverbindungen entwickelt und die Nachbarräume erschlossen werden.

3.4.4. Biotopkatasterflächen

Im Plangebiet selbst kommen keine Biotopkatasterflächen des LANUV vor. An das Plangebiet schließen jedoch zwei Biotopkatasterflächen an:
- NSG Nordfeldweiher (BK-5107-906) – südlich
- Nordostteil des ehemaligen Tagebaus Vereinigte Ville (BK-5107-0006) – westlich

3.4.5 Biotopverbundflächen des LANUV

Im Umfeld des Plangebietes liegen die folgenden Biotopverbundflächen:
- Sukzessionsflächen im Nordosten des ehem. Tagebaus Vereinige Ville (VB-K-5107-1029), Verbundfläche von herausragender Bedeutung
- Nordfeldweiher und Gruhlsee (VB-K-5107-1029), herausragende Bedeutung
- Wald-Seen-Gebiet zwischen Hürth, Brühl und Liblar (VB-K-5106-0079), besondere Bedeutung

3.4.6 Schutzgebiete des Europäischen Netzes „Natura 2000“

Weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarem Umfeld liegt ein Schutzgebiet des Europäischen Netzes „Natura 2000“ (FFH- und Vogelschutzgebiete). Die beiden nächstgelegenen FFH-Gebiete sind der „Heider Bergsee und Schluchtsee in der Ville-Seenkette“ ca. 2,6 km südlich und der „Waldseenbereich Theresia“ ca. 2,8 km nordwestlich des Plangebietes.

4. Alternativenprüfung

Das Plangebiet stellt die einzige größere Erweiterungsfläche im Industriegebiet Knapsack dar. Die Fläche wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene abgewogen und auf Alternativen geprüft.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Alternativenprüfung hinsichtlich der Verkehrserschließung des Plangebietes. Das Plangebiet liegt auf einem Plateau, eine Erschließung ist aufgrund der Höhenentwicklung nicht ganz einfach umzusetzen. Mehrere Erschließungsvarianten wurden untersucht, im Wesentlichen die Varianten „Erschließung von Westen“ und „Erschließung von Osten“. Die Erschließung von Westen wurde verworfen, da sie weitreichende Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet durch die erforderlichen massiven Aufschüttungen zur Überwindung des Gefälles zur Folge hätte. Für die Erschließungsflächen müsste der Flächennutzungsplan geändert werden. Nicht zuletzt

stellte sich diese Erschließungsvariante als unwirtschaftlich heraus.

Die Variante „Erschließung von Osten“ greift dagegen nur minimal in Natur und Landschaft ein und erfordert keine Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch stellte sich die Erschließung als technisch und wirtschaftlich günstiger heraus. Diese Variante wurde daher im Weiteren weiterentwickelt und bildet die Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, das im Folgenden beschrieben ist.

5. Die Planung in ihren Grundzügen

5.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Industriegebietes erfolgt über den bestehenden Anschluss an den Knotenpunkt „Luxemburger Straße/ Gennerstraße“. Der Knotenpunkt wird über eine Lichtsignalanlage (LSA) gesteuert. Auf der Bundesstraße ist je eine Linksabbiegespur nach Westen und nach Osten in die Gennerstraße führend vorhanden. An das zum Plangebiet führende Teilstück der Gennerstraße ist bisher lediglich die Firma Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair) angebunden. Darüber hinaus erfolgt kein Durchgangsverkehr.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist aufgrund einer gutachterlichen Aussage ausreichend, um die hinzukommenden Ziel- und Quellverkehre aufzunehmen (Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG Aachen: Verkehrsuntersuchung in Hürth (Chemiepark), Ergebnisse der Verkehrszählung in Hürth (23. Juni 2016) und Leistungsfähigkeitsuntersuchung zum Knoten Luxemburger Straße / Gennerstraße, Juli 2016).

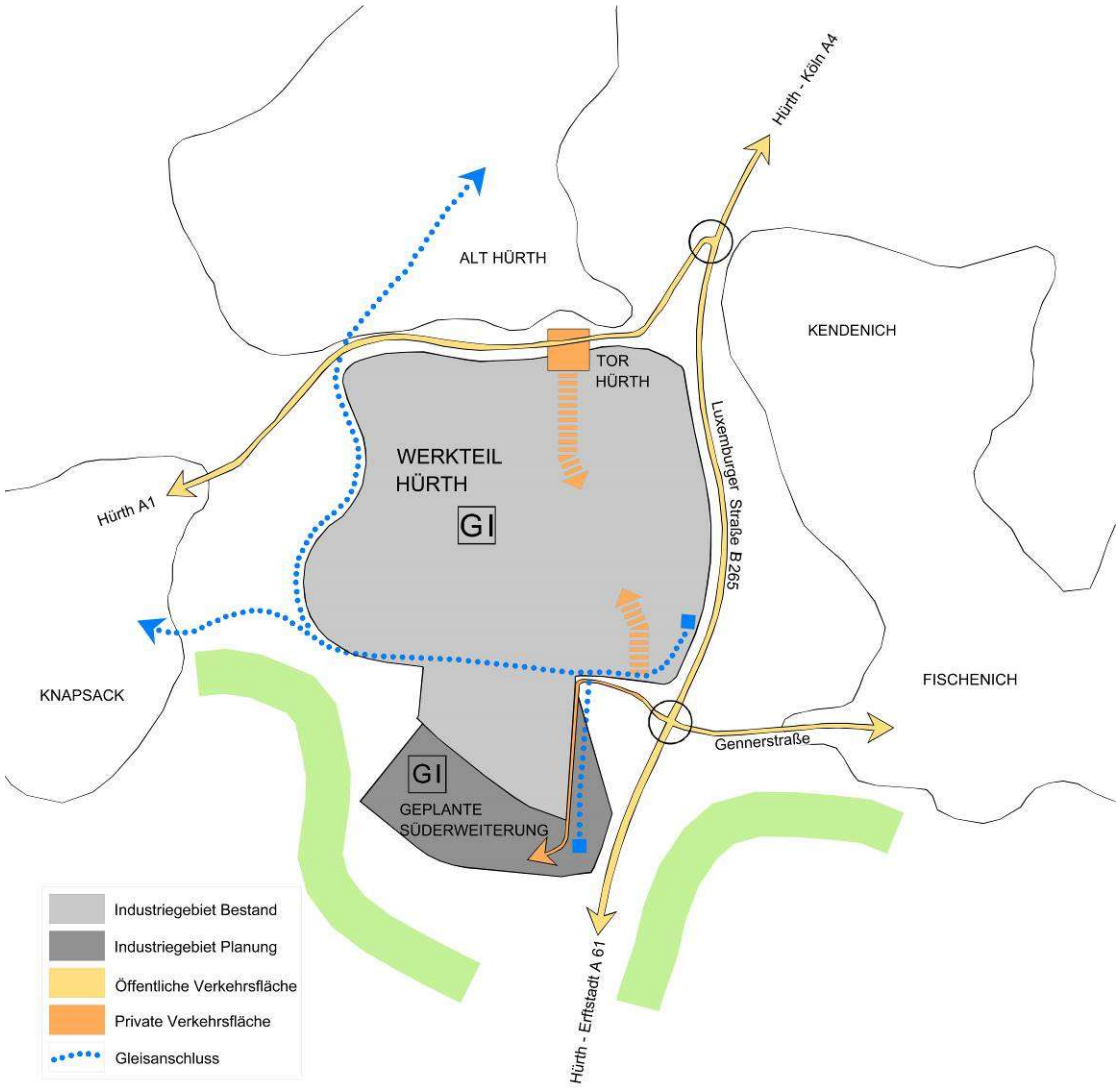


Abb.: Erschließungsskizze

5.2 Gleisanschluss

Auf der östlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße in das Plangebiet wird optional eine Gleistrasse vorgesehen, die den bestehenden Chemiepark zukünftig mit der Süderweiterung verbinden kann. Über die Anrampung wird der Gleisanschluss bis in den südlichen Teil der Erweiterungsfläche ermöglicht, wo die Verladung erfolgen kann.

5.3 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine private Planstraße, die parallel zur bestehenden, ebenfalls privaten Erschließungsstraße der Firma Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair) geführt wird. Im Einmündungsbereich der Planstraße in die Gennerstraße ist ein neuer Knotenpunkt auszubilden. Aufgrund der Größe der geplanten Süderweiterung soll die Planstraße als Vorfahrtsstraße geführt werden. Zur privaten Straße der Firma Nippon Gases Deutschland (ehemals Praxair) soll eine untergeordnete Anbindung ausgebildet werden.

Für den nördlichen Teil der Planstraße ist ein Straßenquerschnitt von 9,5 m geplant:
- 0,5 m Schrammbord
- 6,5 m Fahrbahn
- 2,5 m kombinierter Rad-/ Fußweg (auf der östlichen Straßenseite)

Um den nördlichen und südlichen Teil des Erweiterungsgebietes verbinden zu können, ist ein Höhenunterschied von ca. 3 – 4 m durch eine Anrampung zu überwinden. Im südlichen Teil des Plangebietes sind dann, je nach Anzahl der dort ansiedelnden Betriebe, mehrere Umfahrten um Baufelder geplant. Diese Art der Erschließung ist aus Gründen der betrieblichen Logistikprozesse sowie des Brandschutzes und der Sicherheit erforderlich. Falls erforderlich wird im konkreten Fall eine Option für eine zweite Feuerwehrzufahrt zum Plangebiet festgelegt.

Über den Rad-/ Fußweg sind die ÖPNV-Haltepunkte auf der Luxemburger Straße erreichbar. Der bestehende und beleuchtete Fußweg nördlich der Waldfläche (Landschaftsschutzgebiet – LSG) kann hierfür mitbenutzt werden.
Unmittelbar am Plangebiet vorbei führt über die Luxemburger Straße (B 265} der Linienweg der Buslinie 979. Die Buslinie 979 verkehrt zwischen Hermülheim, Bf. (Anschluss an die Stadtbahnlinie 18) und Zülpich über Erftstadt, Bf. (Anschluss an den Bahnlinien RE 12, RE 22 und RB 24). Sie verkehrt in der Regel im 60-Minuten·Takt, der in der Hauptverkehrszeit morgens und abends auf einen 30·Minuten-Takt verdichtet wird. Die zum Plangebiet nächstgelegene Haltestelle „Am dicken Stein" liegt unmittelbar an der privaten Erschließungsstraße für das Plangebiet.

5.4 Städtebauliches Konzept in Varianten

Die Erweiterungsflächen werden für mehrere potenzielle Betriebe aufgeteilt. Die bauliche Nutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung) orientiert sich an dem Bestand des nördlich angrenzenden Chemiepark Knapsack.

Die organisatorischen Ansprüche an die Flächenerweiterung des Chemieparks (Umfahrungen der Betriebe aus Brandschutzgründen; Führung und Anbindung an Versorgungsleitungen) werden berücksichtigt. Das Erweiterungsgebiet bleibt vor allem zur freien Landschaft hin nach Süden und Osten eingegrünt (Landschaftsbild). Die Waldflächen (LSG) im nördlichen (Nordosten) Teil der Erweiterungsfläche werden nicht in Anspruch genommen.

Als Nutzungsvariante ist eine Bebauung nicht mit einem großen Betrieb, sondern mit z.B. drei kleineren Betrieben denkbar. Die Erschließung bleibt dieselbe, lediglich die Flächen für den ruhenden Verkehr können anders verteilt werden. Als Eingang in das Plangebiet ist ein Tor mit Lkw- bzw. Pkw-Stellplätzen vorgesehen.

Abb.: Städtebauliches Konzept (beispielhafte Darstellung)

Abb.: Nutzungsvariante (beispielhafte Darstellung)

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Erweiterungsfläche wird über die Anbindung an den Chemiepark Knapsack sichergestellt. Die Heranführung der Versorgungsleitungen (u.a. Wasser) ist insbesondere über die Verlängerungen von Leitungen aus dem Chemiepark gegebenenfalls als Ringleitung über die Terminalpoints 1 und 2 (TP1 und TP2) geplant. Die Stromzuführung ist über einen Terminalpoint 2 geplant.

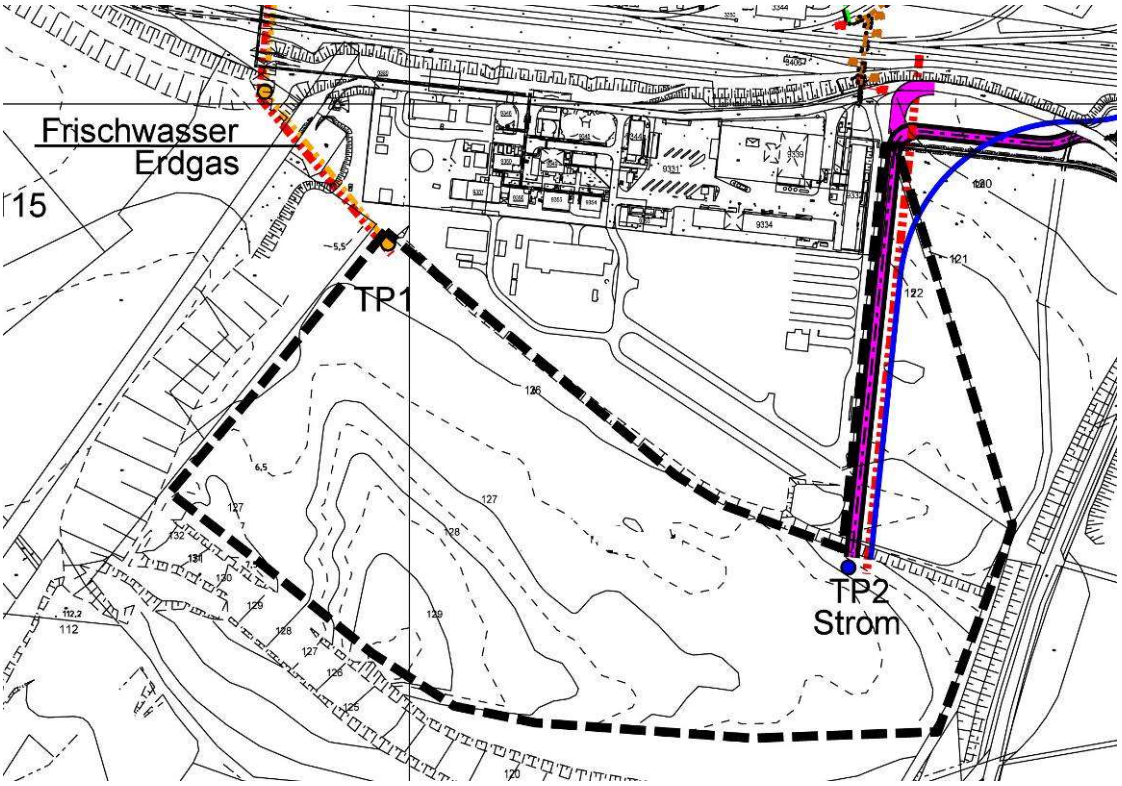


Abb. Terminal Points TP1 und TP2 innerhalb des geplanten Industriegebietes (Abb. Infraserv)

Gemäß § 44 LWG NRW ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das auf den Grundstücksflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung mit Produktionsanlagen an der Südseite des Plangebietes gesammelt und ggf. nach Vorklärung über Versickerungsflächen dem Naturhaushalt zurückgeführt werden. Es steht damit als Dargebot für den südlich gelegenen Nordfeldweiher zur Verfügung. Im Bebauungsplan ist hierfür ein 10 m breiter Streifen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, der als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, vorgesehen. Da noch nicht bekannt ist, wie viele und welche Betriebe sich im Plangebiet ansiedeln werden, ist die Versickerung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für jeden Einzelfall nachzuweisen.

Betriebs- und Schmutzwässer sowie die nicht einer Versickerung zuführbaren Niederschlagswässer werden an die bestehende Abwasserkanalisation des vorhandenen Werksgeländes angeschlossen und letztlich in der zentralen Abwasserbehandlungsanlage Hürth der Abwassergesellschaft Knapsack GmbH gereinigt.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Industriegebiet festgesetzt, das gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO in die Industriegebiete GI 1 und GI 2 gegliedert wird. Die Gliederungsmöglichkeit nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht es, Betriebe und Anlagen nach ihren erforderlichen Schutzabständen zu den nach § 50 Satz 1 BImSchG schutzbedürftigen Nutzungen zu gliedern. Zulässig sind in den GI 1 und GI 2 Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.

6.1.1 Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 Absatz 6 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplan sind. Gemäß § 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO wird zudem festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind.

Das Baugebiet soll ausschließlich industriellen Nutzungen dienen, die im Zusammenhang mit dem vorhandenen Industriepark stehen. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie für eine Wohnnutzung könnten die Schutzansprüche hinsichtlich Lärm und möglicher Störfälle nicht garantiert werden. Für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet ausreichende Flächen zur Verfügung.

6.1.2 Baugebietsgliederung gemäß Abstandserlass NRW

Ziel des Abstandserlasses ist es, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Im **Industriegebiet GI 1** sind Betriebsarten der Abstandsklassen IV bis VII grundsätzlich zulässig. Betriebsarten der Abstandsklassen I–III (lfd. Nrn. 1 - 36) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse III (lfd. Nrn. 23-36) der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Im **Industriegebiet GI 2** sind Betriebsarten der Abstandsklassen III bis VII grundsätzlich zulässig. Betriebsarten der Abstandsklassen I – II (lfd. Nrn. 1 - 22) sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emssionsgrad werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse II (lfd. Nrn. 5 - 22) der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

6.1.3 Abstände zwischen Betriebsbereichen gemäß Störfall-Verordnung (KAS 18)

Zur Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie soll zwischen Betriebsbereichen und bestimmten, im Leitfaden (KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vom November 2010) definierten Schutzobjekten langfristig ein angemessener Abstand gewahrt bleiben. Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden. Die Abstandsempfehlungen des Leitfadens beziehen sich 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, um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen, und dass dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird. Der Leitfaden enthält Empfehlungen, welche Gebiete, Nutzungen und Objekte als schutzbedürftig im Sinne der Vorschrift einzustufen sind.

Gemäß Leitfaden werden in Abhängigkeit der Abstände zur schutzbedürftigen Nutzung im Bebauungsplan Zonen festgelegt, innerhalb derer die Errichtung von neuen störfallrelevanten Betrieben mit gefährlichen Stoffen möglich ist. In dem gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzten **Industriegebiet GI 1** ist die Errichtung von Störfallbetrieben der Abstandsklassen II –IV ausgeschlossen. Die Errichtung von Störfallbetrieben, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung zulässig. Störfallbetriebe, welche in die Abstandklassen AK II (500 m), AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises über den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne des § 50 BImSchG. Innerhalb des in der Planzeichnung schraffierten Teilbereichs des GI 1 sollten Nutzungen oder Anlagen ohne Störfallpotenzial errichtet werden. Im Einzelfall ist die Errichtung von Störfallbetrieben der AK I möglich, wenn durch eine Einzelfallbetrachtung mit Detailkenntnissen nachgewiesen wird, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist.

In dem **Industriegebiet GI 2** ist die Errichtung von Störfallbetrieben der Abstandsklassen III–IV ausgeschlossen. Die Errichtung von Störfallbetrieben, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) oder die Abstandsklasse AK II (500 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung zulässig. Störfallbetriebe, welche in die Abstandklassen AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises über den

angemessenen Sicherheitsabstand. Innerhalb des in der Planzeichnung schraffierten Teilbereichs des GI 2 sind sicherheitsrelevante Anlagen für verflüssigte entzündbare Gase nicht zulässig. Solche Anlagen bedürfen eines Einzelfallnachweises mit Detailkenntnissen, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist.

Bei Einhaltung der jeweiligen Mindestabstände ist davon auszugehen, dass im Störfall die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung nicht gefährdet wird. Umgekehrt müssen Betriebe, die die vorgegebenen Abstände unterschreiten, über ein Fachgutachten nachweisen, dass auch bei geringeren Abständen im Störfall keine Gefahr für die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung ausgeht.

6.1.4 Lärmkontingentierung

Auf der Grundlage einer Lärmkontingentierung können im Bebauungsplan eindeutig vollziehbare Regelungen gegen Lärmeinwirkungen für unterschiedlichste und auch für bei der Planung noch nicht bekannte Einzelvorhaben getroffen werden. Grundlage einer Lärmkontingentierung in Bebauungsplänen ist generell die DIN 45691, die Begrifflichkeiten, fachliche Grundlagen und Rechenwege vereinheitlicht. Für eine Lärmkontingentierung wird die Schutzbedürftigkeit von Nutzungen im Einwirkbereich eines künftigen Industriegebietes nach Tages- und Nachtzeitraum bestimmt. Aufgrund von Entfernung, topografischen und baulichen Verhältnissen kann ein Gesamt-Emissionspotenzial im geplanten Industriegebiet bestimmt werden, das die Einhaltung der Immissionswerte im Einwirkbereich sicherstellt. Dieses Gesamt-Emissionspotenzial wird rechnerisch auf die Fläche des Plangebiets aufgeteilt, so dass im Bebauungsplan ein Emissionswert je Quadratmeter Baugebiet bestimmt und als Eigenschaft eines Betriebs im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden kann. Vereinfacht ausgedrückt heißt das: Je lauter ein künftiger Betrieb sein will, über desto mehr Fläche muss er verfügen.

Voraussetzung für eine Kontingentierung ist, dass im Stadtgebiet auch nicht kontingentierte Flächen zur Verfügung stehen, die uneingeschränkt lärmemittierende Industriebetriebe aufnehmen können. Laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) unter Verweis auf weitere zu Emissionskontingentierungen ergangene Urteile kann ein Gewerbe- und Industriegebiet in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohe Emissionskontingente gegliedert werden. Dies ist unter Berücksichtigung der Wahrung des Gebietscharakters in einem intern gegliederten Baugebiet allerdings nur dann zulässig, wenn mindestens ein Teilgebiet ohne Geräuschkontingentierung ausgewiesen wird oder mit einer Geräuschkontingentierung belegt wird, dass jeder nach der Baunutzungsverordnung für das Gebiet zulässige Betrieb ermöglicht wird. Allerdings ist auch eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. Das im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet stehende Industriegebiet, das durch den Bebauungsplan 515 planerisch festgesetzt wurde, ist nicht mit Geräuschkontingentierungen belegt und bietet als Ergänzungsgebiet langfristig Entwicklungspotenziale durch Restflächen, Brachen oder Umnutzungsmöglichkeiten. Im Sinne einer geordneten Städtebaupolitik kann dieses Baugebiet nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion eines Ergänzungsstandortes übernehmen und kann damit im Sinne einer baugebietsübergreifenden Gliederung herangezogen werden.

Für das **Industriegebiet GI 1** wurde ein Emissionskontingent von 67 dB(A)/m² für den Tagzeitraum und 50 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum, für das **Industriegebiet GI 2** ein Emissionskontingent von 68 dB(A)/m² für den Tagzeitraum und 51 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum ermittelt. Die für den Tagzeitraum ermittelten Emissionskontingente lassen eine weitgehend uneingeschränkte Gewerbe-/Industrienutzung zu. Für den Nachtzeitraum ergeben sich im Vergleich zu nicht vorbelasteten Gebieten bestimmte Nutzungseinschränkungen, die eine frühzeitige, schalltechnisch optimierte Anlagenplanung erforderlich machen. Unter Berücksichtigung der insbesondere für südliche und westliche Richtungen ermittelten Zusatzkontingente ergeben sich dennoch ausreichende Optionen für verschiedene Nutzungskonzepte. Über die im B-Plan festgelegte Schallemissionskontingentierung ist sichergestellt, dass sich insbesondere im kritischen Nachtzeitraum keine nachteiligen Veränderungen der Schallimmissionssituation ergeben.

Mit den Festsetzungen ist gesichert, dass durch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen im Bereich der Immissionspunkte tagsüber Schallimmissionsanteile von höchsten 51 dB(A) hervorgerufen werden, so dass auch unter Berücksichtigung der heutigen Gewerbegeräuschvorbelastung der Immissionsrichtwert für WA-Gebiete in Höhe von 55 dB(A) eingehalten werden kann. Bei Einhaltung der Kontingente ist davon auszugehen, dass sich auch bei vollständiger Nutzung des Plangebiets keine nachteiligen Änderungen der Schallimmissionssituation im Bereich der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich des Industriegebiets ergeben.

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

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entspricht der gemäß BauNVO zulässigen Obergrenze für Industriegebiete. Der hohe Versiegelungsgrad ist zum einen der geplanten industriellen Nutzung geschuldet, zum anderen der Tatsache, dass es sich hier um eine Angebotsplanung handelt, bei der noch nicht klar ist, welche Nutzungen und Betriebe sich hier tatsächlich ansiedeln werden.

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen von 180 m Normalhöhe Null (NHN 2016) entspricht einer Höhe von 50 m über Grund. Mit der festgesetzten maximalen Höhe können die üblichen Industrieanlagen realisiert werden. Ausnahmen gibt es für untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine und Kolonnen, da diese je nach Art des Industriebetriebes erforderlich werden. Eine Kolonne ist eine turm- oder säulenförmige technische Apparatur zur Destillation, Extraktion, Absorption oder Adsorption von Stoffgemischen. In der Industrie werden Kolonnen meist aus Metall hergestellt. Diese untergeordneten Gebäudeteile dürfen bis zu 90 m über Grund (220 m NHN) hoch gebaut werden. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und ihre Ausnahme entsprechen sowohl der im nördlich angrenzenden Bebauungsplan 512 a „Praxair“ festgesetzten Höhen als auch den tatsächlichen Gebäudehöhen im Industriepark Knapsack und führen damit nicht zu einem anderen Erscheinungsbild.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren

Grundstücksflächen zulässig. Im Bebauungsplan wird eine große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, da nicht bekannt ist, ob ein großer Industriebetrieb oder mehrere kleine sich hier ansiedeln werden. Lediglich am Rand des Plangebietes wird ein Streifen von ca. 10 m von baulichen Anlagen freigehalten, um hier Übergänge zur Landschaft und zum Naturraum gestalten zu können.

6.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, Lagerflächen, Stellplätze und ähnliches sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie befestigte Wege und erforderliche Umfahrungen, z.B. für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Diese Festsetzung hat zum Ziel, Nebenanlagen in dem nicht überbaubaren Streifen von 10 m nach Süden zur Landschaft und nach Osten zum Wald hin auszuschließen. Im Westen ist durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche ein Puffer zur freien Landschaft gesichert, im Süden und Osten soll durch den weitgehenden Ausschluss von Nebenanlagen zumindest ein gewisser optischer Puffer im Übergang zur freien Landschaft gesichert werden.

6.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Um die durch das Plangebiet laufenden unter- und oberirdisch verlaufenden Leitungen planungsrechtlich zu sichern, werden diese einschließlich ihres jeweiligen Schutzstreifens als Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzt.

6.6 Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nummern 15, 20 und 25 BauGB)

Die Grünfläche im nordwestlichen Plangebiet soll erhalten und aufgewertet werden und wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Natur und Landschaft“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind aufgeständerte Rohrleitungen einschließlich ihrer erforderlichen Betonfundamente sowie erdverlegte Leitungen zulässig, um die Ver- und Entsorgung des Plangebietes zu sichern (siehe hierzu auch Kapitel 5.5). Die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände werden überlagernd als Maßnahmenfläche (M1) festgesetzt. Ziel dieser Maßnahme ist, beschädigte oder nicht standortgerechte Arten sukzessive durch standortgerechte fruchttragende Gehölze zu ersetzen, um mittelfristig eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für vom Vorhaben beeinträchtigte Säugetier- und Vogelarten zu gewährleisten.

Zur Eingrünung und als Puffer zu den angrenzenden Waldflächen soll im Westen des Plangebietes ein Streifen von 15 m mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern bepflanzt werden (Maßnahmenfläche M2). Baumpflanzungen sind hier nicht zulässig, um Verschattungen des angrenzenden artenreichen Böschungsbereiches zu verhindern. Der vorhandene Waldbestand, der Teil des Landschaftsschutzgebietes im Südwesten des Plangebietes ist, wird in einem Streifen von mindestens 15 m Breite erhalten

(Maßnahmenfläche M3). Die Gehölze sind hier auf Dauer zu erhalten und in ihrer Entwicklung einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Neben dem Erhalt des vorhandenen Waldbestandes gilt auch für diese Maßnahmenfläche das Ziel, beschädigte oder nicht standortgerechte Arten sukzessive durch standortgerechte fruchttragende Gehölze zu ersetzen. Mittelfristig ist eine Funktion der Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für vom Vorhaben beeinträchtigte Säugetier- und Vogelarten zu gewährleisten.

Die nicht überbaubaren Flächen des GI-Gebietes sollen als Intensivrasen angelegt werden. Für Stellplätze im Plangebiet ist je fünf angefangenen Stellplätzen ein Baum anzupflanzen. Diese Festsetzungen dienen einem Mindestanteil an Begrünung im Plangebiet.

Zu erhaltende Sträucher, Bäume und Waldflächen sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu schützen.

6.7 Hinweise

6.7.1 Artenschutz

Für den Artenschutz sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für Fledermäuse, für den Star, für den Habicht und für Reptilien vorzunehmen. Insgesamt sind 30 Fledermauskästen in den in der Artenschutzprüfung gekennzeichneten Flächen auf dem Flurstück 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) anzubringen. Für den Star sind sechs artspezifische Nistkästen im Bereich der nordöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldfläche auf dem Flurstück 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) anzubringen. Für den Habicht sollen zwei Nistkörbe als Ersatzhorste in den südwestlich ans Plangebiet angrenzenden Waldflächen des Flurstücks 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) installiert werden. Für Reptilien soll die lokale Population durch eine Aufwertung eines sonnenexponierten Offenlandes in den Böschungsbereichen der Flurstücke 3514, 3516, 3518, 3520, 3621 und 3621 (Gemarkung Hürth, Flur 8) westlich des Plangebietes (Anlage vegetationsfreier Sandflächen, Gesteinsschüttungen sowie Reisig- und Totholzhaufen) gestärkt werden.

Die vorgezogenen externen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz wurden auf Basis des MULNV NRW Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen“ erstellt. Sie sind gemäß den Ausführungen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 512 b in Kapitel 3.2 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen und durchzuführen. Sämtliche Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG), womit die Umsetzbarkeit der Maßnahmen gewährleistet ist. Zur Sicherstellung der Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Yncoris GmbH abgeschlossen.

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten (Brut-) Vögel, Reptilien und Amphibien hat die Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar zu erfolgen. Für die Rodung der Flächen, die als Habitat für die Haselmaus, die Zauneidechse sowie Fledermaus- und Amphibienarten dienen, sind zudem die besonderen Rodungszeiten gemäß Artenschutzprüfung zu beachten. Kann die Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit bzw. die Bauzeitenbeschränkung begründet nicht eingehalten werden, so

ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen und ggf. eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Um einen Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auszuschließen, sind die zu rodenden Waldrandbereiche im Jahr der Baufeldräumung ab April auf ein Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren. Bei positivem Befund sind die vorkommenden Individuen gemäß den Vorgaben der Artenschutzprüfung (Kap. 3.2.1) umzusiedeln.

Um optische Störwirkungen zu vermindern, sind für die zukünftige Außenbeleuchtung im Plangebiet 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.

6.7.2 Externe Ausgleichsflächen

Mit der Durchführung der in Kapitel 6.6 beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann der Eingriff in Natur und Landschaft zu ca. 30 % kompensiert werden. Das verbleibende Defizit ist außerhalb des Plangebietes über entsprechende funktionsbezogene Maßnahmen auszugleichen. Hierzu wurde ein Flächenkonzept erarbeitet, welches sowohl die beeinträchtigten Freilandfunktionen (Ackerflächen) wie auch die umgebenden Wald- und Gehölzflächen berücksichtigt. Im Einzelnen werden naturschutzfachliche Maßnahmen (M_{ext} 1 bis M_{ext} 6), Extensivierungsmaßnahmen (M_{ext} 8 und M_{ext} 10) Aufforstungsmaßnahmen (M_{ext} 7 und M_{ext} 9) sowie die Entwicklung von Obstbaumwiesen (M_{ext} 11 und M_{ext} 12) geplant.

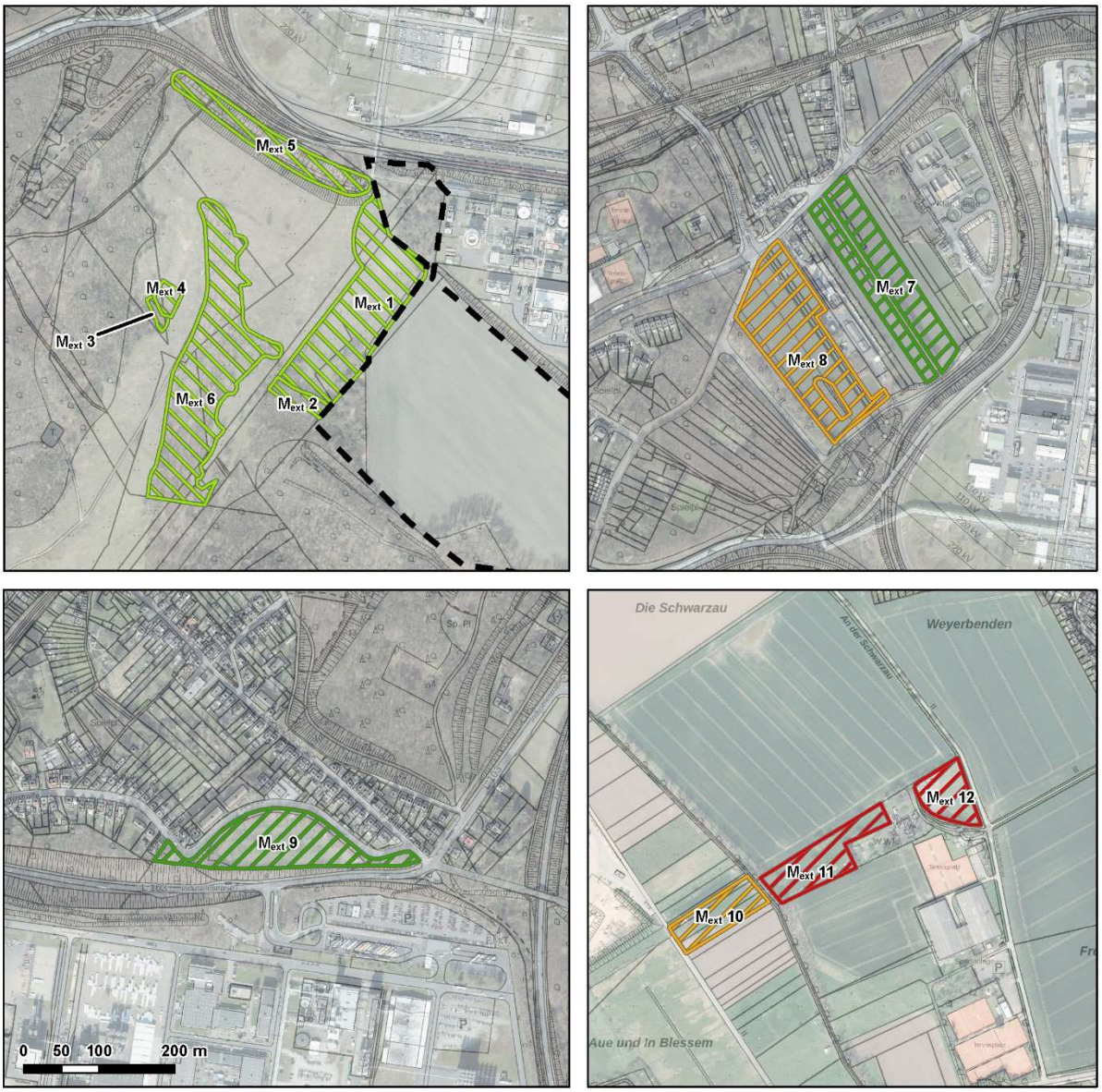


Abb.: Lageplan zu den Maßnahmenflächen

Mit den vorgesehenen Aufforstungsflächen (M_{ext} 7 und M_{ext} 9) können die planbedingt in Anspruch genommenen Waldflächen nahezu vollständig kompensiert werden. Das verbleibende Defizit soll in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz in Form einer Funktionsaufforstung auf Flächen des Staatswaldes ausgeglichen werden. Die Aufforstungsmaßnahmen dienen zugleich auch dem ökologischen Ausgleich und gehen mit der entsprechenden Wertpunktzahl in die Bilanzierung ein.

Abb.: Vorgesehene Flächen für die Ersatzaufforstung

Der ökologische Eingriff kann mit der Umsetzung aller zwölf externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Nach Umsetzung verbleibt ein Überschuss von 23.026 ökologischen Wertpunkten (ÖWP). Zur Sicherung der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack) geschlossen.

6.7.3 Boden- und Grundwasserschutz

Im Bereich des Plangebietes steht aufgeschütteter Boden an. Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Bei der Nutzung und Bebauung des Aufschüttungsbereiches sind ungleichmäßige

Bodensenkungen zu berücksichtigen. Neben den großräumigen Setzungen, die relativ gleichmäßig erfolgen, treten auch kleinräumige Setzungsunterschiede/Mulden auf. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Aufschüttungsböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Das Gelände liegt auf einer Altablagerung. Für das Plangebiet wurden im Jahre 2017 mehrere Bodenmischproben untersucht (BGU, Bielefeld, Juni 2018). Die untersuchten (Schwer-) Metalle, Cyanide, Kohlenwasserstoffe, PAK6 sowie PCB7 erwiesen sich sämtlich als unauffällig. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser konnte nicht festgestellt werden. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Versickerung des Regenwassers über an der Südseite des Bebauungsplans angeordnete Versickerungsmulden unproblematisch durchgeführt werden kann.

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Fischenich". Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Eine Anfrage an die RWE Power AG in Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband in Bergheim wird empfohlen.

Zur fachgerechten Behandlung des Oberbodens sind die einschlägigen Regelwerke zu beachten.

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 darf nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Das Plangebiet liegt teilweise im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Hürth-Efferen. Die stockwerkstrennende Wirkung des Tons 5 stellt eine wesentliche Grundlage für die generelle Eignung des Standortes dar. Ein Durchteufen des Tons 5 ist nicht zulässig. Vor Satzungsbeschluss wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack) die Maßnahmen und Auflagen zum Trinkwasserschutz festlegen.

6.7.4 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6.7.5 Leitungstrassen

Durch das Plangebiet verlaufen Erdgasversorgungsleitungen. Innerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen Leitungen ist eine Überbauung durch Gebäude und

technische Anlagen unzulässig. Leitungskreuzungen und Flächenbefestigungen erfordern die Zustimmung des Betreibers der Rohrleitungen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist insbesondere die geortete Lage der Erdgasfernleitung zu bestätigen.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehrsuntersuchung

Für die Süderweiterung des Chemiepark Knapsack in Hürth (BPL 512 b) wurde ein Verkehrsgutachten zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens erarbeitet (Verkehrsplanerische Begleitplanung zur Süderweiterung des Chemiepark Knapsack in Hürth, Ingenieurgruppe IVV GmbH, Aachen, Januar 2017). Mit Hilfe des Verkehrsgutachtens sollten die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens beurteilt werden.

Im Rahmen der Untersuchung wurden unterschiedliche Erschließungs- und Anbindungsmöglichkeiten untersucht. Dabei sollte der verkehrsplanerische Nachweis geführt werden, in wieweit die Varianten Einfluss auf das umliegende Straßennetz haben und welche verkehrliche Erschließung sinnvoll ist. Hierbei sollten neben einer Darstellung der bestehenden Verkehrsverhältnisse im Bereich des Chemieparks vor allem Aussagen zu folgenden Punkten gemacht werden:

- Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Süderweiterung,
- Nachweis der verkehrlichen Auswirkungen als Verkehrsumlegung mit Hilfe eines Verkehrsmodells,
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die Anschlüsse an das bestehende Straßennetz mit Ermittlung der Staulängen und Wartezeiten und Aussage darüber, bis zu welcher Mehrbelastung die relevanten Knoten ihre Leistungsfähigkeit behalten.

Im Ergebnis weisen alle drei zu untersuchenden Knoten (Industriestraße/Zufahrt Werksteil Hürth, Luxemburger Straße/Gennerstraße und Industriestraße/Luxemburger Straße) eine gute Verkehrsqualität auf. Bis zum Jahr 2030 ist mit einer Steigerung der Verkehrsmengen besonders auf der Industriestraße und der Luxemburger Straße zu rechnen. Dies wirkt sich entsprechend negativ auf die Qualitätsstufe der drei Knoten aus. Vor allem der Knoten Industriestraße/ Zufahrt Werksgelände Hürth erreicht in der heutigen Ausbauform im Jahr 2030 eine mangelhafte Qualitätsstufe. Durch eine zusätzliche Linksabbiegerspur kann die Qualität zwar gesteigert werden. Eine weitere Erhöhung der Verkehrsmengen an diesem Knoten würde die Verkehrsqualität am Knoten jedoch wieder senken und ist daher nicht zu empfehlen. Die Verkehre könnten zum neuen Anschluss am Knoten mit der Gennerstraße geführt werden.

Infolge der Süderweiterung des Chemieparks werden weitere Verkehrsmengen in das Straßennetz eingespeist. Diese bewirken eine Reduzierung der Qualität am Knoten Luxemburger Straße/ Gennerstraße von gut (B) auf ausreichend (D). Die Leistungsfähigkeit des Knotens wurde dabei anhand eines für die Analyse konstruierten Grünzeitenplans errechnet. Der Grünzeitenplan sollte nach Realisierung der Süderweiterung des Chemieparks an die tatsächlichen Belastungen angepasst werden. Dadurch könnte eine befriedigende Verkehrsqualität erreicht werden und sich ein weiterer Puffer für

Verkehrsmengen von bis zu 560 zusätzlichen Fahrzeugen je Tag aus dem neuen Plangebiet ergeben. Dies entspricht einer Steigerung um 50%.

7.2 Immissionsschutz

Für die geplante Süderweiterung des Chemieparks Knapsack wurde eine „Schalltechnische Untersuchung und Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan 512 b“ (InfraServ GmbH, Luftreinhaltung/Lärmschutz, Hürth, Oktober 2018) durchgeführt. Dabei wurden, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene Anlagen, für die Erweiterungsfläche zulässige Planwerte so festgelegt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch zukünftig eingehalten bzw. unterschritten werden bzw. dass sich an denjenigen Immissionspunkten, an denen bereits eine Ausschöpfung oder Überschreitung der Immissionsrichtwerte vorliegt, keine nachteiligen Veränderungen der bestehenden Schallimmissionssituation ergeben.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich am Rand des Hürther Stadtteils Fischenich in einer mittleren Entfernung von ca. 800 m östlich des Plangebietes. Weitere Wohnnutzungen befinden sich westlich des Plangebietes im Bereich der Alleestraße im Stadtteil Knapsack (mittlere Entfernung ca. 1.150 m), nordwestlich im Bereich der Industriestraße (mittlere Entfernung ca. 1.250 m) und nördlich im Bereich der Bergstraße in Alt-Hürth (mittlere Entfernung ca. 1.380 m).

Für die Teilfläche GI 1 wurde ein Emissionskontingent von 67 dB(A)/m² für den Tagzeitraum und 50 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum, für die Teilfläche GI 2 ein Emissionskontingent von 68 dB(A)/m² für den Tagzeitraum und 51 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum ermittelt. Durch die vom Plangebiet ausgehenden möglichen Schallemissionen im Bereich der Immissionspunkte werden tagsüber Schallimmissionsanteile von höchsten 51 dB(A) hervorgerufen, so dass auch unter Berücksichtigung der heutigen Gewerbegeräuschvorbelastung der Immissionsrichtwert für WA-Gebiete in Höhe von 55 dB(A) eingehalten werden kann.

Die für den Tagzeitraum ermittelten Emissionskontingente lassen eine weitgehend uneingeschränkte Gewerbe-/Industrienutzung zu. Für den Nachtzeitraum ergeben sich im Vergleich zu nicht vorbelasteten Gebieten bestimmte Nutzungseinschränkungen, die eine frühzeitige, schalltechnisch optimierte Anlagenplanung erforderlich machen. Unter Berücksichtigung der insbesondere für südliche und westliche Richtungen ermittelten Zusatzkontingente ergeben sich dennoch ausreichende Optionen für verschiedene Nutzungskonzepte.

7.3 Störfallschutz

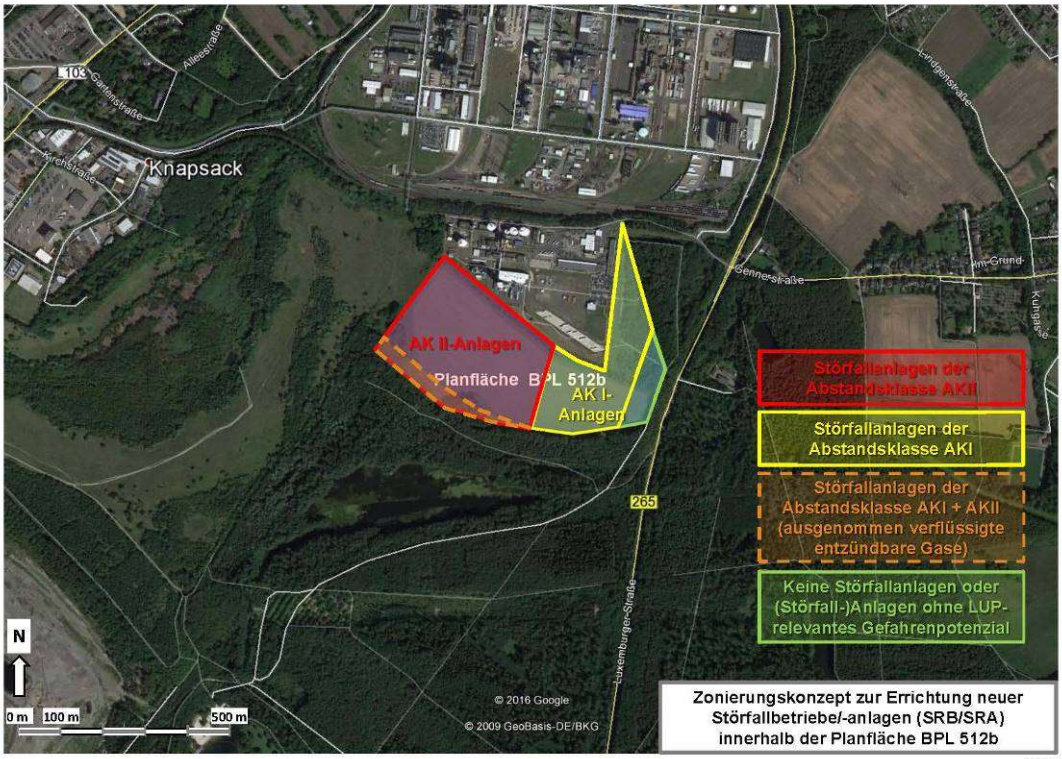
Zum Schutz für Mensch und Umwelt vor schweren Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten langfristig sicherzustellen. Die Anforderungen des Art. 13 wurden im Wesentlichen durch Novellierung des § 50 BImSchG und Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches Recht umgesetzt.

Gemäß dem Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) werden Empfehlungen für die Bemessung angemessener Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen (u. a. Wohnnutzungen) ausgesprochen, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse beziehen sich auf Planungen in ebenem Gelände und mittlere Ausbreitungsbedingungen. Da keine hinreichenden Details über die Art und Menge der zum Einsatz kommenden Stoffe, des Aufstellungsortes der zukünftigen Anlagenteile, der geplanten Anlagenkonfigurationen etc. für eine belastbare Abwägungsentscheidung vorliegen, sind die Abstandsempfehlungen ab den Grenzen des Betriebsbereichs zu bemessen.

Es wurde gutachterlich beurteilt, wie die geplante Nutzung im Bebauungsplan 512 b mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso III-Richtlinie vereinbar ist (Beurteilung der Abstands- und Entwicklungssituation der Erweiterungsfläche BPL 512 b für den Chemiepark Knapsack im Sinne von § 50 BImSchG, Zonierungskonzept, Enovas Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, August 2017). Danach müssen Schutzobjekte bzw. schutzbedürftige Nutzungen zu neuen störfallrelevanten Betriebsbereichen/Betrieben auf der Fläche BPL 512b ausreichend weit entfernt sein (angemessener Sicherheitsabstand), um Auswirkungen von eventuellen Störfällen im jeweiligen Betriebsbereich/Betrieb auf die schutzbedürftige Nutzung soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Nutzung des Plangebietes wird bestimmt durch das bestehende Umfeld und die darin befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen. Im Einzelnen waren folgende Nutzungen näher zu betrachten:
- Wohnbebauung in der Gennerstraße (Fischenich),
- Naturschutzgebiet Nordfeldweiher (BM-019),
- Bundesstraße B265 (Luxemburger Straße).

Aufgrund der Ist-Situation im Umfeld des Plangebietes ist die Errichtung von störfallrelevanten Betrieben mit gefährlichen Stoffen grundsätzlich mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG vereinbar, wenn sich im Einzelfall auch gewisse Einschränkungen ergeben können. Auf Basis der Darlegungen, Abwägungen und Beurteilungen wurde ein Zonierungskonzept für die Nutzung des Plangebietes abgeleitet, welches als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurde.



AIII-5

Abb.: Zonierungskonzept

Insgesamt werden vier Zonen vorgeschlagen, innerhalb derer die Errichtung von neuen störfallrelevanten Betrieben mit gefährlichen Stoffen nach folgenden Maßgaben möglich ist:

<u>Grüne Zone/Fläche:</u>
In dieser Zone sollten Nutzungen oder Anlagen ohne Störfallpotenzial errichtet werden. Im Einzelfall ist die Errichtung von Störfallbetrieben möglich, wenn durch eine Einzelfallbetrachtung mit Detailkenntnissen nachgewiesen wird, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist.

<u>Gelbe Zone/Fläche:</u>
Die Errichtung von Störfallbetrieben, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG vereinbar. Störfallbetriebe, welche in die Abstandklassen AK II (500 m), AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen würden, bedürfen eines Einzelfallnachweises mit Detailkenntnissen, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist.

<u>Orangene Zone/Fläche (mit gestrichelter Umrandung):</u>
Die Errichtung von Störfallbetrieben, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) oder die Abstandsklasse AK II (500 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG vereinbar. Ausgenommen sind sicherheitsrelevante Anlagen für verflüssigte entzündbare Gase (→ Schutzziel: Vermeidung von Folgebränden im Anschluss an Gaswolkenexplosionen (VCE) im

benachbarten Naturschutzgebiet Nordfeldweiher). Solche Anlagen sowie Störfallbetriebe, welche in die Abstandklassen AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises mit Detailkenntnissen, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist.

Rote Zone/Fläche:
Die Errichtung von Störfallbetrieben, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) oder die Abstandsklasse AK II (500 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG vereinbar. Störfallbetriebe, welche in die Abstandklassen AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises mit Detailkenntnissen, dass ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 50 BImSchG eingehalten werden kann bzw. eine angemessene Vereinbarkeit mit den Schutzzielen nach § 50 BImSchG möglich ist. Störfallbetriebe, deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK III (→ Gefährdungsradius bis zu 900 m) oder durch die Abstandsklasse AK IV (→ Gefährdungsradius bis zu 1500 m) repräsentiert wird, können in der Regel nur mit Maßnahmen zur inhärenten Sicherheit und/oder zusätzlichen konstruktiv-technischen Maßnahmen zur Risikominderung (z. B. Einhausung) errichtet werden. Die Errichtung sollte bevorzugt auf dem rot bzw. orange umrandeten BPL 512b-Gelände erfolgen. Für solche Anlagen wird es – bei Vorliegen einer konkreten Planung – grundsätzlich einer Einzelfallbetrachtung mit Detailkenntnissen im Sinne von § 50 BImSchG bedürfen.

7.4 Schutz vor Luftschadstoffen

In einer gutachterlichen Stellungnahme (Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Bebauungsplanverfahren für die geplante Süderweiterung des Chemieparks Knapsack in Hürth, PROBIOTEC GmbH, Düren, April 2017) wurde das Plangebiet, die derzeit vorhandenen umgebenden schutzwürdigen Nutzungen und schützenswerten Gebiete sowie die Immissionsvorbelastung dargestellt. Anschließend wurden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Schutz der Bevölkerung anhand der Maßgaben der TA Luft, des Luftreinhalteplans und der Geruchsimmissionsrichtlinie aufgezeigt. Eine detaillierte Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist nur anhand von konkreten Projektdetails möglich und ist im Rahmen der zukünftigen BImSchG-Verfahren für die Anlagen durchzuführen, die sich auf der geplanten Fläche ansiedeln werden.

Im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens muss anhand einer Ausbreitungsrechnung nach TA Luft der Nachweis erbracht werden, dass die geplante Anlage eine irrelevante Immissionszusatzbelastung verursacht bzw. die Werte der TA Luft durch die Immissionsgesamtbelastung nicht überschritten werden. Im Rahmen eines BImSchG-Genehmigungsverfahrens ist zusätzlich die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich eines Luftreinhalteplans zu beachten. Für industrielle Ansiedlungen, bei denen es zu Geruchsbelastungen kommen kann, ist im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsemissionen gewährleistet wird.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist nicht nur der

Schutz der Bevölkerung, sondern auch der Schutz der Vegetation und von Ökosystemen zu gewährleisten. Im Umfeld des Erweiterungsgebietes befinden sich mehrere FFH-Gebiete. Aufgrund des hohen Schutzstatus ist für diese Gebiete eine gesonderte Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich.

7.5 Artenschutz

Unter Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann neben den in Stufe I bereits ausgeschlossenen Arten auch für die Arten Haselmaus, Habicht und die Unterarten der Gruppe der Fledermäuse eine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Zugriffsverbote) können aus fachlicher Sicht und unter Durchführung der aufgeführten Maßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Sollten während der Rodungsarbeiten wider Erwarten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten vorgefunden werden oder die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen begründet nicht eingehalten werden können, ist die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu benachrichtigen, damit unverzüglich geeignete Maßnahmen zum Schutz der gefährdeten Arten ergriffen werden können

7.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Bilanzierung des aktuellen Ausgangszustands im Plangebiet wurde der Folgezustand des Plangebiets gemäß dem Bebauungsplanentwurf gegenübergestellt. Dabei sind bereits mögliche Grünflächenbereiche und Flächen, die nur teilweise versiegelt werden, berücksichtigt. Außerdem wurde für die versiegelten Bereiche (80% des Plangebiets) prinzipiell eine nachgeschaltete Versickerung untersucht, die zumindest 50% dieser Flächen entwässern wird (z.B. Dachflächen und Parkplätze). Aus der Differenz zwischen den bilanzierten ökologischen Werteinheiten (ÖWE) ergibt sich der notwendige externe Kompensationsbedarf, der bei 349.158 Punkten liegt.

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung verbleibt im Hinblick auf Waldflächen ein vorhabenbezogenes Kompensationsdefizit von 2,98 ha. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz ist für die planungsbedingt in Anspruch genommenen Waldflächen eine Ersatzaufforstung in gleicher Flächengröße vorzunehmen. Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung verbleibt, unter Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, im Hinblick auf Waldflächen ein vorhabenbezogenes Kompensationsdefizit von 29.752 m².

Ein Großteil der benötigten Ersatzaufforstung soll etwa 450 m nordwestlich des Plangebietes im Bereich Bolderacker (Gemarkung Hürth, Flur 8) auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen sowie auf einer teilweise bereits bestockten Fläche nördlich des Chemieparks beim Werksteil Hürth (Gemarkung Hürth, Flur 11) erfolgen, die sich im Eigentum der Yncoris GmbH & Co. KG (vormals firmierend unter InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG) befinden

Diese Aufforstungsmaßnahmen dienen zugleich auch dem ökologischen Ausgleich und

gehen mit der entsprechenden Wertpunktzahl in die Bilanzierung ein. Hier kann insgesamt eine Fläche von 24.889 m² aufgeforstet werden, womit zunächst weiterhin ein Defizit von 4.863 m² verbleibt. Dieses soll in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz in Form einer Funktionsaufforstung auf Flächen des Staatswaldes ausgeglichen werden.

Der im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte Eingriff in das Landschaftsbild wird von seiner Bedeutung her eher als allgemein eingestuft und bedarf daher keiner gesonderten Ausgleichsermittlung. Es ist davon auszugehen, dass gewisse landschaftsästhetische Funktionen über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt (Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Festsetzungen des B-Planes) zur Einbindung in die Landschaft mit abgedeckt werden.

7.7 Wasserschutz

Wegen der Lage des Plangebietes im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Efferen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen, in dem die Anforderungen an entsprechende Maßnahmen bzw. Auflagen vor dem Hintergrund der Wasserschutzthematik formuliert werden. Das Vertragswerk wird zwischen Yncoris GmbH & Co. KG und der Stadt Hürth abgeschlossen.
Inhalt ist die verpflichtende Einhaltung bzw. Weiterleitung der Anforderungen und Auflagen zum Trinkwasserschutz durch Yncoris GmbH & Co. KG an die jeweiligen Bauherren bzw. Unternehmen, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansiedeln werden. Der städtebauliche Vertrag muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans von den Vertragspartnern unterschrieben vorliegen.

8. Umweltbericht

In einer Umweltprüfung (Smeets Landschaftsarchitekten, November 2020) wurden die Auswirkungen auf Tiere, Natur und Landschaft untersucht. Der Umweltbericht ist als Anlage 4 Bestandteil dieser Begründung.

Insgesamt werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans BPL 512 b unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung sowie der innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen voraussichtlich keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.

9. Das weitere Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan soll nun gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Alle in den Beteiligungen geäußerten Anregungen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung und aus der erneuten öffentlichen Auslegung werden dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Dabei werden öffentliche und private Interessen miteinander abgewogen. Nach Satzungsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

rechtsverbindlich.

Folgende Gutachten wurden erarbeitet und stehen zur Einsicht bereit:

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt, November 2020)
- Artenschutzprüfung (Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt, April 2019)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe I) (Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt, Juli 2018)
- Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgruppe IVV GmbH, Aachen, Januar 2017)
- Störfallgutachten (Enovas Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, August 2017)
- Schalltechnische Untersuchung und Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan 512 b „Chemiepark Knapsack – Süderweiterung Werksteil Hürth“ (InfraServ GmbH, Luftreinhaltung/Lärmschutz, Hürth, März 2018)
- Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Bebauungsplanverfahren für die geplante Süderweiterung des Chemieparks Knapsack in Hürth (PROBIOTEC GmbH, Düren, April 2017)
- Hydrologisches Gutachten (BGU Büro für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme, Bielefeld, August 2018)
- Limnologisches Gutachten (gaiac Forschungsinstitut für Ökosystemanalyse und -bewertung, Aachen, Juni 2018)
- Gutachten zum Einfluss verringerter Grundwässereinträge auf die trophische Situation am Nordfeldweiher 2018, Forschungsinstitut für Ökosystemanalyse und –bewertung (gaiac), Aachen, Juli 2018
- Umwelthygienischer Untersuchungsumfang und Einfluss der Niederschlagsversickerung auf die Böschung, Büro für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme Dr. Brehm & Grünz GbR, Bielefeld, März 2017

Hürth, 28.05.2021
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Manfred Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Anlage 2 Bebauungsplan-Entwurf
Anlage 3 Textliche Festsetzungen
Anlage 4 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag
Anlage 5 Abstandsliste NRW 2007
Anlage 6 KAS 18