

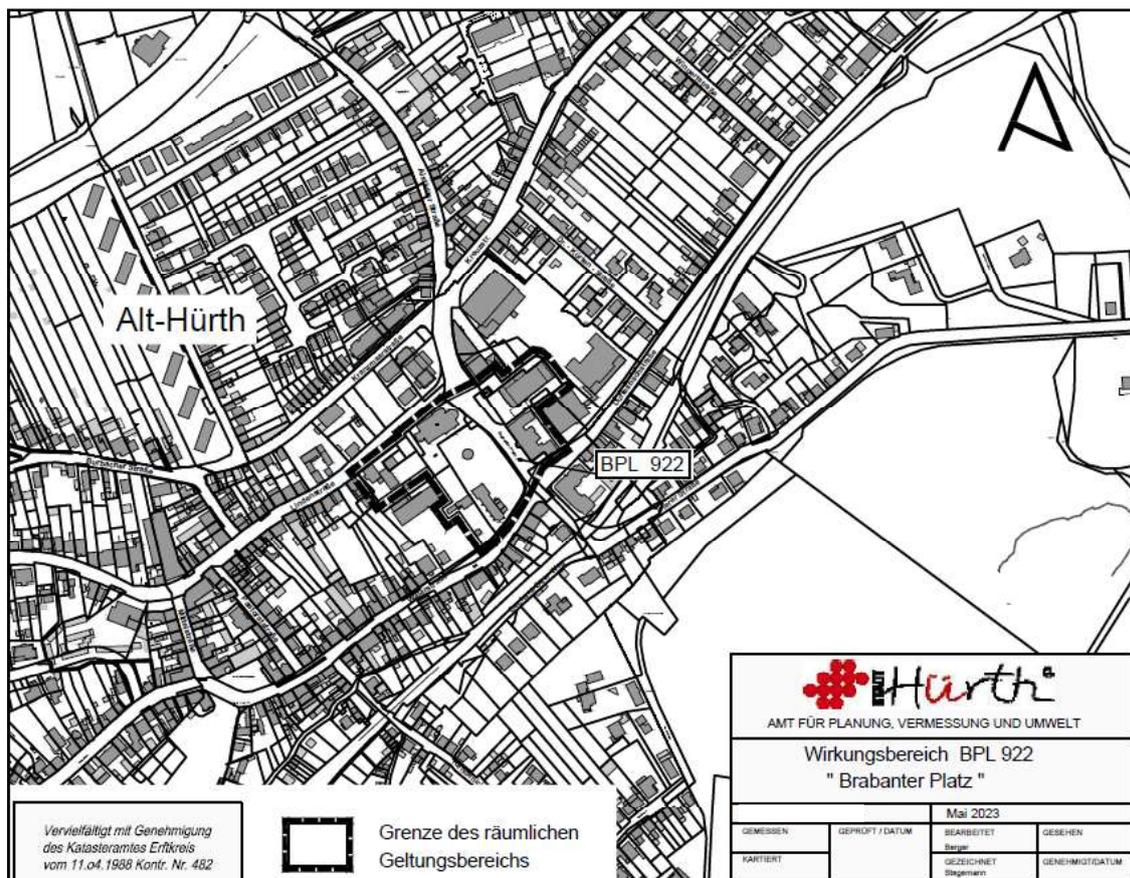
**B e g r ü n d u n g**  
gemäß § 9 (8) BauGB

**Bebauungsplan (Bpl) Nr. 922 „Brabanter Platz“**

**im Stadtteil Hürth Alt-Hürth**

**Stand: 01.11.2023**

*Änderungen nach Offenlage kursiv und rot*



Auskünfte im Rathaus der Stadt Hürth

Amt für Planung, Vermessung und Umwelt: Herr Berger

Tel.: 02233 - 53 441, Fax: 02233 - 53 185, E-Mail: [fberger@huerth.de](mailto:fberger@huerth.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	- 1 -
2	Plangebiet / Örtliche Verhältnisse	- 1 -
2.1	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes	- 1 -
2.2	Strukturen und Bestand im Plangebiet	- 1 -
2.2.1	Topographie	- 1 -
2.2.2	Gebäudebestand	- 1 -
2.3	Umgebung des Plangebiets	- 2 -
2.3.1	Bebauungsstruktur	- 2 -
2.3.2	Soziale Infrastruktur	- 2 -
2.3.3	Nahversorgung	- 2 -
2.3.4	Freiraum und Grünflächen	- 2 -
2.4	Äußere Erschließung des Plangebietes	- 2 -
2.4.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	- 2 -
2.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	- 3 -
2.4.3	Fuß- und Radverkehr	- 3 -
2.4.4	Carsharing-Angebote	- 3 -
2.4.5	Wasser-, Abwasser und Energieversorgung	- 3 -
3	Gegenwärtiges Planungsrecht	- 3 -
3.1	Darstellungen im Regionalplan (RPK 2001 und RPK-Entwurf 2022)	- 3 -
3.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)	- 3 -
3.3	Landschaftsplan	- 3 -
3.3.1	Grün- und Freiraumkonzept	- 3 -
3.3.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	- 4 -
3.3.3	Wohnbaulandkonzept	- 4 -
3.3.4	Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK)	- 4 -
3.3.5	Vorkaufsrechtssatzung	- 5 -
3.3.6	SEVESO-III-Gutachten	- 5 -
4	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	- 5 -
4.1	Planungsziele	- 5 -
4.2	Städtebauliches Konzept	- 5 -
4.3	Baustruktur und Nutzung	- 6 -
4.4	Freiraumgestaltung und Grünflächen	- 8 -
4.5	Erschließung und ruhender Verkehr	- 8 -
4.5.1	Verkehr und Wegeführung	- 8 -
4.5.2	Entwässerung	- 9 -
4.6	Alternativstandorte	- 9 -

4.7	Planerfordernis .....	- 9 -
4.8	Planverfahren und -art .....	- 9 -
5	Abwägung und Inhalt des Bebauungsplans .....	- 10 -
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	- 10 -
5.1.1	Kerngebiet– MK .....	- 10 -
5.1.2	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche und kulturelle Zwecke - 11 -	
5.1.3	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kulturelle Zwecke .....	- 11 -
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	- 12 -
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	- 12 -
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen und Technikaufbauten .....	- 12 -
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse .....	- 12 -
5.2.4	Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) .....	- 12 -
5.3	Bauweise .....	- 13 -
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	- 13 -
5.4.1	Nebenanlagen .....	- 13 -
5.4.2	Baugrenzen .....	- 13 -
5.5	Stellplätze und Garagen .....	- 13 -
5.6	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien .....	- 14 -
5.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .. - 14 -	
5.7.1	Bepflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen .....	- 14 -
5.7.2	Bepflanzungen von Tiefgaragen .....	- 14 -
5.7.3	Bepflanzung von Dachflächen .....	- 15 -
5.8	Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	- 15 -
5.9	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen .....	- 16 -
5.9.1	Erhalt von Bäumen .....	- 16 -
5.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	- 16 -
5.10.1	Einfriedungen .....	- 16 -
5.10.2	Abfallbehälter und Müllcontainer .....	- 16 -
5.10.3	Werbeanlagen .....	- 16 -
5.11	Nachrichtliche Übernahmen .....	- 17 -
5.11.1	Regelungen für den Denkmalschutz .....	- 17 -
5.11.2	Bodendenkmal .....	- 17 -
5.12	Hinweise .....	- 17 -
5.12.1	Geplante Wasserschutzzone .....	- 17 -
5.12.2	Kampfmitteln .....	- 17 -
5.12.3	Bodendenkmalpflege .....	- 18 -

5.12.4	Boden .....	- 18 -
5.12.5	Starkregenereignisse .....	- 18 -
5.12.6	Grundwasser .....	- 18 -
5.12.7	Löschwasserversorgung .....	- 19 -
5.12.8	Faunaschutz .....	- 19 -
5.12.9	Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen .....	- 19 -
6	Soziale Maßnahmen.....	- 19 -
7	Bodenordnende Maßnahmen .....	- 19 -
8	Umwelterheblichkeit .....	- 19 -
8.1	Einleitung .....	- 19 -
8.2	Gewässer .....	- 20 -
8.3	Grundwasser .....	- 20 -
8.4	Boden .....	- 20 -
8.5	Klima und Luft.....	- 20 -
8.6	Artenschutz.....	- 20 -
8.7	Landschaftsbild .....	- 21 -
8.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	- 21 -
8.9	Temporäre Emissionen.....	- 21 -
9	Flächenbilanz .....	- 22 -

## **1 Planungsanlass**

Die Nutzung innerstädtischer (Konversions-) Flächen wird in zunehmendem Maße Gegenstand der städtebaulichen Entwicklung. Das ehemalige Schwimmbad in Alt-Hürth ist infolge der Nutzungsaufgabe vor rund 13 Jahren leerstehend und funktional beeinträchtigt. Zusammen mit der Alte Pfarrkirche/Kloster, Burgwüstung Burg Hürth, Kirche St. Katharina, Berufsschule, Katholische Pfarrkirche St. Katharina, Pfarrhaus der Pfarrer St. Katharina, Denkmal für Sanitätsrat Dr. Kürten, Ehemalige Kaplanei in Alt-Hürth und Kirchhof der Katholischen Pfarrkirche St. Katharina bildet das ehemalige Schwimmbad um den Brabanter Platz die höchste Denkmaldichte in Hürth.

Es sind planungsrechtliche Grundlagen erforderlich, um den Charakter des Viertels durch eine nachhaltige Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (ehemaliges Schwimmbad, Berufsschule, alte Pfarrkirche, Pfarrkirche St. Katharina, ehemalige Kaplanei) zu sichern und einen sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen zu gewährleisten.

## **2 Plangebiet / Örtliche Verhältnisse**

### **2.1 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Lindenstraße im Nordwesten, der Weierstraße bzw. Duffesbachstraße im Osten, der Pastoratsstraße im Südwesten und in Teilen von Grundstücken entlang der Dr. Kürten-Straße im Norden. Das Plangebiet wird gebildet aus den Flurstücken, 513/2, 517/2, 517/4 teilweise, 517/7, 531/4, 2572/517, 2573/517, 2574/517, 2586/517, 2587/517, 2645/60 teilweise, 3361 teilweise, 3425, 3428, 4267, 4271, 4281, 4596, 4597, 4598, 4835, 4838, 4840, 4842, 4851, 4852, 4853, 4854 teilweise, 4855 und 4856 teilweise, der Flur 10, Gemarkung Hürth und hat eine Größe von ca. 1,34 ha.

### **2.2 Strukturen und Bestand im Plangebiet**

Das Plangebiet ist geprägt durch zahlreiche Baudenkmäler. Nordöstlich der Straße Brabanter Platz befinden sich das leerstehende Baudenkmal Schwimmbadgebäude und die Schule am Brabanter Platz, die durch eine Berufsschule genutzt wird, sowie ein Kiosk. Unterhalb der Straße Brabanter Platz befinden sich die ehemalige Kaplanei, die alte Pfarrkirche/Kloster, Kirche St. Katharina, Pfarrhaus St. Katharina und ein Denkmal für den Sanitätsrat Dr. Kürten. Im Zentrum dieser kirchlichen Denkmäler liegt der Kirchhof, der ebenfalls unter Denkmalschutz steht. Zudem befindet sich südlich der Pfarrkirche das ortsfeste Bodendenkmal Burgwüstung Burg Hürth.

#### **2.2.1 Topographie**

Das Plangebiet liegt westlich des Hürther Bergs, ist aber selber nicht durch besondere topografische Veränderungen geprägt. Der Ortsteil Alt-Hürth liegt jedoch, aufgrund des Hürther Bergs östlich und der höherliegenden Agrarflächen westlich, in einer talähnlichen Topografie.

#### **2.2.2 Gebäudebestand**

Der Gebäudebestand im Plangebiet besteht größtenteils aus Baudenkmalern. Diese werden im Kapitel 4.3 näher beschrieben. Zudem befindet sich vor dem alten Schwimmbad ein altes Kioskbüchchen im Stile des alten Schwimmbads, dass weiterhin betrieben wird. An der ehemaligen Kaplanei befindet sich ebenfalls ein Anbau, der nicht unter Denkmalschutz steht.

## 2.3 Umgebung des Plangebiets

### 2.3.1 Bebauungsstruktur

Das Zentrum von Alt-Hürth befindet sich um das Plangebiet herum sowie südlich in der Mittelstraße. Hier sind vor allem zusammenhängende zwei bis dreigeschossige Gebäude vorhanden und prägen den Ortskern.

Abseits des Zentrums befinden sich klassisch gewachsene Wohngebiete mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern mit zwei bis drei Geschossen. Gebietsweise haben sich hier auch Hausgruppen gebildet. Die Dachlandschaft ist durch Sattel und Walmdächer geprägt. Vereinzelt finden sich auch Gebäude mit Flachdächern. Im Bereich der nördlich verlaufenden Katharinenstraße besteht auch eine Zeilenbebauung aus acht schräg hintereinander angeordneten Zeilenbauten.

### 2.3.2 Soziale Infrastruktur

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich fünf Kindertageseinrichtungen in städtischer, privater und kirchlicher Hand. Neben den Kindertageseinrichtungen gibt es zwei Grundschulen und eine Berufsschule bzw. ein Europakollege.

### 2.3.3 Nahversorgung

Die Nahversorgung in Alt-Hürth erfolgt zum Großteil durch die sich im Karree Lindenstraße, Mittelstraße, Weiherstraße (und Brabanter Platz) befindenden kleinstrukturierten, inhabergeführten Ladeneinheiten. Zudem befindet sich dort ein Supermarkt. Durch die Nähe zum Einkaufszentrum Hürth Park sind sonst im Stadtteil nur vereinzelt kleiner Geschäfte sowie ein großer Vollsortimenter.

### 2.3.4 Freiraum und Grünflächen

Im Plangebiet selbst befinden sich zahlreiche schützenswerte Bäume, die bereits größtenteils durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hürth geschützt sind. Zudem liegt im Zentrum des Plangebietes der Kirchhof mit Brunnen.

In Alt-Hürth selber gibt es im Stadtgebiet keine größeren öffentlichen Grünflächen. Um Alt-Hürth herum befindet sich jedoch östlich der Hürther Berg als Naherholungsgebiet sowie westlich Agrarflächen und der Forst Theresia mit dem Hürther Waldsee.

## 2.4 Äußere Erschließung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Lindenstraße im Nordwesten, der Weierstraße bzw. Duffesbachstraße im Osten, der Pastoratsstraße im Südwesten und in Teilen von Grundstücken entlang der Dr. Kürten-Straße im Norden.

### 2.4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Über die äußere Erschließung kann das Plangebiet durch den MIV erschlossen werden. Jedoch gibt es im Plangebiet selber wenige Stellplätze, hauptsächlich für anliegende Nutzungen und BewohnerInnen.

#### 2.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Plangebiet selbst befindet sich die Haltestelle Hürth Brabanter Platz (Buslinie ~~740~~ 713). Anschließend an das Plangebiet befindet sich südöstlich die Haltestelle Hürth Weierstr. (Buslinie 713).

#### 2.4.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet ist aufgrund der Verkehrsberuhigung in der Straße Brabanter Platz, wo nur 30 km/h erlaubt ist, für den Fuß- und Radverkehr gut geeignet. Einen selbstständigen Radweg gibt es nicht. Die Gehwege sind ausreichend breit ausgebaut.

#### 2.4.4 Carsharing-Angebote

Im Plangebiet gibt es bisher keine Carsharing-Angebote.

#### 2.4.5 Wasser-, Abwasser und Energieversorgung

Das Plangebiet ist als Bestandsbebauung an das städtische Versorgungsnetz angebunden.

### 3 Gegenwärtiges Planungsrecht

#### 3.1 Darstellungen im Regionalplan (RPK 2001 und RPK-Entwurf 2022)

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Köln liegt die Vorhabenfläche im Allgemeinen Siedlungsbereich.

#### 3.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alt-Hürth und ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Westlich des Brabanter Platzes, welcher im Flächennutzungsplan als „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt wird, wird die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche mit „Kirchliche Einrichtungen“ und „Kindergarten, Kindertagesstätte“ dargestellt. Östlich des Brabanter Platzes wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sporthalle“ dargestellt. Weiterführend wird im Südwesten des Plangebietes ein untergeordneter Teil als gemischte Baufläche dargestellt.

#### 3.3 Landschaftsplan

Da der Geltungsbereich im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt, befindet sich der angestrebte Geltungsbereich nicht im Bereich eines Landschaftsplanes. Der Planung entgegenstehende Entwicklungsziele für die Landschaft ergeben sich somit nicht.

##### 3.3.1 Grün- und Freiraumkonzept

Der Stadtteil Alt-Hürth ist im nördlichen Teil auch Teil des Hürther Grünnetzes. Dieses soll zu einem durchgängigen Grünsystem weiterentwickelt werden.

In dem Grünzug können bestehende Bedarfe für die Anlage von Bewegungs- und Spielangeboten für Jugendliche integriert werden. Naturerfahrungsräume und Klimahaine erweitern das Nutzungsangebot der Hürther Grünflächen.

Neue Nutzungsangebote für Sport und Bewegung entstehen in dem in Planung befindlichen Bewegungspark am alten Hürther Stadion. Dabei sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Eine durchgehende attraktive, abseits der Straße geführte Wegeverbindung durch den Grünzug entwickeln. Diesen durch begleitende Blühstreifen attraktiv gestalten.
- In Form von Stationen Möglichkeiten für Aufenthalt, Spiel und Bewegung anbieten.
- In den Erweiterungen des Bürgerparks Klimahaine anlegen
- Querungen über die K2 Efferener Straße vertieft untersuchen und eine Verbesserung der Querungssituation
- z.B. über die Einrichtung von Querungshilfen prüfen.
- Bewegungsangebote um das alte Stadion Hürth anlegen und in die Grünfläche integrieren.

Zudem soll der Hürther Berg als wichtiger ortsnaher und naturnaher Freiraum im Sinne der Alltagserholung, als klimatischer Ausgleichsraum und Naturerfahrungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die vorhandene Struktur an Wegen, Plätzen und Aufenthaltsplätzen gilt es zu pflegen und bei Bedarf zu erneuern. Für seine Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum sind keine Maßnahmen notwendig. Hier gilt es den Waldbestand zu erhalten.

### 3.3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Hürth wurde unter anderem die Einzelhandelsstruktur in Alt-Hürth und dortigen Nahversorgungszentrum untersucht. Hierbei wurde im Jahr 2020 festgestellt, dass der Einzelhandelsbesatz im Zentrum von Alt-Hürth im Wesentlichen dem südöstlichen Bereich des überwiegend historisch geprägten Kerns zuzuordnen ist.

Das Gutachten zeigt zudem, dass im Vergleich zu 2015 ein Betriebsrückgang um 23 % zu konstatieren ist. Damals wurden noch 26 Anbieter gezählt. Vier Jahre später zählt das Gutachten nur noch 20. Damit einhergehend wurde eine hohe Anzahl an Leerständen erfasst; zum Erhebungszeitpunkt standen 11 Ladenlokale leer, welche das Stadtbild negativ prägen. Aus gutachterlicher Sicht zeichnet sich ein dringender Handlungsbedarf in Bezug auf stadtgestalterische Maßnahmen sowie ein Leerstandsmanagement ab. Dabei sind derzeit ungenutzte Flächen bzw. Gebäude, u. a. im Bereich Lindenstraße und Brabanter Platz, von großer Bedeutung für die Weiterentwicklung des Zentrums Alt-Hürth. Somit zählt die Sicherung des Nahversorgungszentrums Alt-Hürth zu einem der Ziele der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Hürth.

### 3.3.3 Wohnbaulandkonzept

Das Wohnbaulandkonzept Hürth sieht für das Plangebiet keine Wohnbauflächenentwicklung vor.

### 3.3.4 Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK)

Ein ISEK für den Stadtteil Alt-Hürth existiert aktuell nicht. Es ist aber geplant ein ISEK für Alt-Hürth aufzustellen. Dazu hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth mit Beschluss vom 13.12.2022 ein entsprechendes Vergabeverfahren gebilligt.

### 3.3.5 Vorkaufsrechtssatzung

Im Plangebiet besteht eine Vorkaufsrechtssatzung für das Schwimmbad Grundstück. Diese wurde in der Sitzung am 03.11.2020 vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr beschlossen.

### 3.3.6 SEVESO-III-Gutachten

Die Stadt Hürth hat zur Ermittlung der „angemessenen Sicherheitsabstände“ von Störfall-Betriebsbereichen ein gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten durch Sachverständige nach § 29a BlmschG der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH erstellen lassen (vgl. TÜV-Rheinland-Gutachten Teil 1: Nr. 641/125 269 235 vom 18. Mai 2020 und TÜV-Rheinland-Gutachten Teil 2: Nr. 641/ 125 269 191 vom 20. Mai 2020). Dieses Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Hürth dient als planerisches Hilfsmittel für Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände des gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachtens der Stadt Hürth. Daher kann davon ausgegangen werden, dass von der vorliegenden Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist somit Rechnung getragen und der Bebauungsplan ist grundsätzlich vollziehbar.

## 4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

### 4.1 Planungsziele

Der Bebauungsplan verfolgt das in § 1 Abs. 5 BauGB formulierte Ziel, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen daher insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der Baukultur berücksichtigt werden. Die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen werden aufgrund der Denkmalschützen bestand Situation mit aufgenommen und entsprechend des Denkmalschutzes in die Planung integriert. So soll gewährleistet werden, dass der bestehende Leerstand des alten Schwimmbades keine weiteren negativen Auswirkungen auf die umliegenden Denkmäler ausstrahlt und der durch die aktuellen globalen Krisen verstärkten angespannten Leerstandsfrage in Alt-Hürth weiter beiträgt, sondern zu einer Belebung des Ortszentrums beiträgt.

### 4.2 Städtebauliches Konzept

Die Typologie der Gebäude und ihre städtebauliche Positionierung sind bezeichnend für die charakteristischen Besonderheiten des Quartiers. Die Ausbildung von Höfen, großzügigen Freiflächen und Grünbereichen hinter und zwischen den Gebäuden bilden qualitative Aufenthalts- bzw. öffentlich zugänglicher Grünräume.

Das ehemalige Schwimmbad ist infolge der Nutzungsaufgabe vor mehr als zehn Jahren leerstehend und funktional beeinträchtigt. Es sind planungsrechtliche Grundlagen erforderlich, um den Charakter des Viertels zu sichern, insbesondere die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen und einen sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz sicher zu stellen. Eine unverträgliche Verdichtung muss deshalb vermieden werden und der denkmalgeschützte Gebäudebestand, alte Wegebeziehungen und Blickachsen sowie die sich hier befindenden Bodendenkmäler dauerhaft zu sichern. Das Prinzip einer erhaltenden Stadterneuerung soll dabei als Grundlage dienen.

Die historisch gewachsene Baustruktur und damit verbundene Nutzungsdurchmischung ist ein wesentlicher Aspekt der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Orientierung.

Sowohl die kulturellen als auch die sozialen Aspekte dieses Quartiers sollen nachhaltig gefördert und gestärkt werden.

Zum einen ist die Attraktivität als Bildungsstandort zu fördern und auszubauen. Zum anderen ist das Quartier u.a. als Standort für Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke neu aufzuwerten. Es bedarf neuer Perspektiven und Anreize sowie dauerhaften Nachnutzungskonzepten, um das ehemalige Schwimmbad wieder in das historische Ensemble mit den dazugehörigen Bodendenkmälern denkmalgerecht zu integrieren.

#### 4.3 Baustruktur und Nutzung

Das Plangebiet ist in seiner Baustruktur besonders durch die Denkmäler geprägt. Es befinden sich lediglich nur wenige Gebäude im Plagegebiet die nicht unter Denkmalschutz stehen. Dabei handelt es sich einmal um einen Anbau der ehemaligen Kaplanei und des Kiosks vor dem Schwimmbad. Im Folgenden sollen die Denkmäler kurz beschrieben werden.

##### Baudenkmal Alte Pfarrkirche/Kloster (Ifd. Nr. 006)

In der Ortsmitte von Hürth, ca. 80 m südlich der Pfarrkirche steht die alte Gemeindegkirche. Von einem älteren Vorgängerbau ist noch an der Ostseite der Turm mit seiner 8 seitigen barocken Haube erhalten. Bedachung des Turmes stammt aus dem Jahre 1691. Der Kirchenbau wurde 1695 geweiht. Die einschiffige Kirche, die sich von Süden nach Norden streckt, wurde dann im Jahre 1789 und 1802 erweitert. Im Jahre 1954 wurde der Backsteinbau mit gelöschtem Kalk verputzt.

Heute wird sie u.a. als kirchliche Musikschule genutzt.

##### Ortsfestes Bodendenkmal Burgwüstung Burg Hürth (Ifd. Nr. 009)

Unmittelbar südlich der Pfarrkirche von Hürth befand sich die Hürther Burg. Von den Gebäuden und Gräben sind obertägig keine Spuren mehr sichtbar. Die Tranchot-Karte von 1807/08 und das Urkataster von 1821 zeigen eine zweiteilige Burganlage. Das in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtete Pfarrhaus steht nach P- Clemen auf den Grundmauern des alten Rittersaales.

1185 werden der Ort Hürth und 1251/56 die Herren Johannes und Henrikus de Hurte urkundlich genannt. In den folgenden Jahrhunderten erscheinen in den Quellen weitere Adelsfamilien als Grundherren in Hürth. Landesherr war der Herzog von Brabant-Limburg. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts kauften die Herren Ritter und Reuner den Besitz, ließen die Burg niederlegen und verkauften die Ländereien. Von der Burg Hürth sind obertägig keine Spuren mehr sichtbar.

##### Ortsfestes Bodendenkmal Kirche St. Katharina, alte Pfarrkirche (Kloster) (Ifd. Nr. 010)

In der Ortsmitte von Hürth, ca. 90m südlich der Pfarrkirche, steht die alte Gemeindegkirche. Der 1695 geweihte Kirchenbau mitsamt den späteren angebauten Gebäuden dient heute als Klosterunterkunft. Von einem älteren Vorgängerbau ist noch der Turm an der Ostseite erhalten. Das Urkataster von 1821 und die Tranchot-Karte von 1807/08 zeigen die Kirche unmittelbar zum Burgbereich gehören. Bis 1802 besaßen die Herren der Burg das Patronat. Nördlich der Kirche stehen im heutigen Parkgelände mehrere Grabsteine aus dem 17. Jahrhundert.

### Baudenkmal Schule (Ifd. Nr. 015)

Um 1930 wurde vom Architekten Lüttgenau ein 2-3 Geschossiges dreiflügeliges Backsteinschulgebäude mit Walmdach errichtet. Die Hauptfassade zur Straße mit betonter Gebäudemitte wird durch eine Breite gestufte Schleppegaube, einen Mitteleingang mit halbrundem von Pfeilern getragenen Vordach, Fenstern die sich nur in der Gebäudemitte als liegende Rechteckfenster befinden, unterbrochenen Wandpartien mit Flächenrelief aus Backstein, fensterlosen Seitenpartien mit vertikalen backsteinstreifen und im Sockel hochkant vermauerte Backstein im Verband gegliedert.

### Baudenkmal Schwimmbadgebäude (Ifd. Nr. 016)

Wurde 1930 ebenfalls wie das Schulgebäude vom Architekten Lüttgenau errichtet. Es handelt sich um ein Backsteingebäude mit symmetrisch gestaffelter Fassade durch den vorgelagerten, flachgedeckten Eingangsvorbau mit breitrechteckigem Eingang in gestuftem Gewände und diesem zu beiden Seiten zugeordneten Fensterbänder. Dahinter liegt die Haupthalle. Diese ist gegliedert durch gestaffelte Risalite, deren flache Abdeckung die Wirkung eines Treppengiebels ergeben. Durch das Innenliegende Korbbogiges, 3 –Bahniges Fenster flankiert von Bändern, kleiner, hochrechteckiger Fenster darüber Lichtkuppel wird die Halle mit Tageslicht beleuchtet. Die Seitenfassaden werden durch Lisenen, flache Risalite, teilweise über die Traufe hinausreichend gestaltet. Ein rechteckiger Schornstein, welcher als Gestaltungselement genutzt wurde, besteht ebenso wie die gruppierten hochrechteckigen Fenster verschiedener Formate. Die Halle im Inneren wurde um 1988 rum mit Betonbindern neu restauriert.

### Baudenkmal Katholische Pfarrkirche St. Katharina (Ifd. Nr. 026 Bl. a)

Dreischiffige Backsteinkirche mit kräftigem, gerade geschlossenem Querhaus, niederen eingezogenem Chor mit Halbrunder Apsis und vorgestelltem, vierseitigem Westturm mit vier Giebeln und achtseitiger Haube. Sakristeianbau im Zwickel zwischen Chor und südl. Querschiffarm. Westturm viergeschossig mit einem flankierenden Treppenhäuserker und rundbogigem Eingang mit profiliertem Gewände, und darüber liegender Fensterrosette. Im zweiten Obergeschoss befinden sich Lichtschlitze. Im darüber liegenden Geschoss befinden sich rundbogige Klangfenster. Dazu wird das Gebäude gegliedert durch Mauerfelder mit abschließendem Rundbogenfries. Zusätzliche Eingänge befinden sich in den Seitenschiffen, die mit Strebenpfeilern mit Werksteingliederung sowie Rundbogigen Fenster in den Obergaden und im Querschiff zu Drillingsfenstern verschiedener Höhen gruppiert werden. Die Traufzone den Seitenschiffen ist gestuft, dahingegen befindet sich an der Traufe des Mittelschiffes ein Rundbogenfries.

### Baudenkmal Pfarrhaus der Pfarrer St. Katharina (Ifd. Nr. 027)

Im Bereich des Pfarrhauses lag die ehemalige Burg Hürth. Nach Öfteren Besitzerwechsel wurde das Land der Burg nach der Säkularisation parzelliert. Die ehemalige Gartenanlage ist nicht mehr vorhanden und die Gebäude der Burg wurden niedergerissen. Der Stein im Mauerwerk zeigt das Wappen der Familie Tzerklaes. Auf den Fundamenten des ehemaligen Rittersaales wurde in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts das heute verputzte Fachwerkshaus errichtet.

### Baudenkmal Denkmal für Sanitätsrat Dr. Kürten (Ifd. Nr. 057)

Rechtecker Block mit Inschrift „1842 bis 1912“. Darüber befindet sich eine vollplastische Figur die Dr. Kürten darstellen soll. Zu seinen Lebenszeiten war Dr. Kürten ein bekannter und geachteter Armenarzt.

#### Baudenkmal Ehemalige Kaplanei in Alt-Hürth (Ifd. Nr. 071)

In 1972 wurde die damals zweiflügelige Anlage, heute um einen dritten Flügel erweitert, bestehende aus zweigeschossigen backsteinwohnhaus mit Walmdach errichtet. Damals wurde es im EG mit stichbogigen, im OG mit rechteckigen Fenstern sowie erhöhter Lagerfuge und Dachgaube errichtet. Daran schließt seitlich ein eingeschossiger Langgestreckter, satteldachgedeckter Teil an. Dieser besteht teilweise aus Backsteinmauerwerk und teilweise aus Putz. Dessen straßenseitige Fassade zeigt einen vorgelagerten Eingangsvorbau mit Mitteleingang, spitzbogigem Feld über den Sturz, der darüber liegenden Treppengiebel beidseitig flankiert durch 3 kleine rechteckige Fenster. Nach hintern erhält dieser Trakt, dem Gefälle folgend ein Souterrain mit einer Reihe spitzgiebliger Öffnungen.

#### Baudenkmal Kirchhof der Katholischen Pfarrkirche St. Katharina (Ifd. Nr. 082)

Auf dem Kirchhof an der katholischen Pfarrkirche St. Katharina befinden sich eine Reihe an Grabsteinen aus dem 17 bis 19 Jahrhunderts. Zudem befinden sich ein Kriegsdenkmal, ein in das Mauerwerk des Pfarramtes eingelassenes Grabkreuz und ein in gleicher Weise am Kindergarten angebrachter Grabstein.

#### 4.4 Freiraumgestaltung und Grünflächen

Die Freiraumgestaltung ist durch den Kirchhof geprägt, auf dem ein Brunnen umgeben von Rasen steht. Zudem befinden sich zahlreiche Bäume die in Gruppen an den vier ecken des rechteckigen Kirchhofs stehen. Zur ehemaligen Kaplei hin besteht sich eine Baumreihe. Am westlichen Ende des Plangebietes befindet sich zudem ein oberirdischer sichtbarer Teil der römischen Wasserleitung die durch Hürth verlief.

#### 4.5 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch die Straße Brabanter Platz erschlossen. Entlang dieser befinden sich Parkplätze vor dem Schwimmbad sowie vor der Berufsschule. Zwischen den Parkplätzen im Vorfeld des alten Schwimmbades (Flurstück 4838 und 4598, Flur 10, Gemarkung Hürth) und dem alten Schwimmbad verläuft der derzeit in privatem Eigentum befindliche Fußweg. Zur Sicherung des Fuß- und Radweges und der Möglichkeit diesen entsprechend dem nördlich und südlich angrenzenden Fußweg in ebenso einer Dimensionierung herzustellen soll dieser als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Weitere nicht öffentliche Parkplätze befinden sich vor der ehemaligen Kaplanei und dem Kindergarten. In den das Plangebiet rahmenden Straßen Lindenstraße und Weierstraße sowie der Duffesbachstraße sind meist einseitig Parkflächen vorhanden.

##### 4.5.1 Verkehr und Wegeführung

Es wird erwartet, dass die geplante Nachverdichtung aufgrund der beschränkten Flächen nicht zu größeren Veränderungen beim Verkehrsaufkommen führen wird. Somit werden keine größeren Änderungen an den bestehenden Straßen und Wegeführungen vorgenommen. Sollte für das leerstehende Schwimmbad eine neue Nutzung gefunden werden, bei der eine signifikante Steigerung des Verkehrs zu erwarten ist, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Verkehrsgutachten zu erstellen, dass überprüft ob das geplante Vorhaben am in Rede stehenden Standort realisierbar ist.

#### 4.5.2 Entwässerung

Das Plangebiet ist an die bestehende Kanalisation in Alt-Hürth angeschlossen.

#### 4.6 Alternativstandorte

Der Bebauungsplan dient zum einen der Sicherung des Bestandes am Brabanter Platz. Somit ist hier kein alternativer Standort möglich. Zudem werden keine neuen Gebäude errichtet.

#### 4.7 Planerfordernis

Die Planung erfolgt insbesondere, um die Baudenkmäler im Plangebiet auch planungsrechtlich zu sichern. Zudem soll dem alten Schwimmbad, das nun mehr als ein Jahrzehnt leersteht, eine neue, dem Denkmalschutz entsprechende, Nutzung ermöglicht werden.

Im Zuge der Entwicklung des alten Schwimmbades sollen die Umliegenden Bau- und Bodendenkmäler erhalten bleiben und in Ihrer Kubatur gesichert werden.

Um einer weiteren Belebung des Stadtteilzentrums zu unterstützen und möglich zu machen, wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die Schule abseits der schulischen Nutzung, für kulturelle Zwecke zu Nutzen.

#### 4.8 Planverfahren und -art

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in der zurzeit geltenden Fassung. Mit Inkrafttreten des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten" vom 21.12.2006 besteht seit Beginn des Jahres 2007 die Möglichkeit, gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten "beschleunigten Verfahren" durchzuführen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen, wie z.B. die Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich und eine Größe der zulässigen Grundfläche innerhalb des Plangebietes von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> sind für den Bebauungsplan Nr. 922 "Brabanter Platz" gegeben.

Die Gesamtgröße des Baugebietes beträgt ca. 13.400 m<sup>2</sup>. Damit liegt die insgesamt zulässige Grundfläche deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf steht auch nicht in sachlichem, zeitlichem und räumlichem Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen, durch die in Summe ggf. eine Grundfläche über 20.000 m<sup>2</sup> erreicht werden könnte. Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die einer Anwendung des § 13a BauGB entgegenstehen würden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet soll demnach mit dem Bebauungsplanverfahren als Angebotsplanung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB entwickelt werden. Die Realisierung des Bebauungsplanes kann in unterschiedlichen Zeitabschnitten realisiert werden.

## 5 Abwägung und Inhalt des Bebauungsplans

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

#### 5.1.1 Kerngebiet– MK

Die Fläche des leerstehenden Baudenkmals altes Schwimmbad wird als Kerngebiet festgesetzt. Die Fläche bildet aufgrund ihrer Lage und Ausgestaltung des Umfeldes einen zentralen Platz in Alt-Hürth. Zudem befindet sich das alte Schwimmbad am Zentrumseingang zu Alt-Hürth und besitzt so für den umliegenden Raum eine prägende Wirkung. Es soll zur Belebung vom Brabanter Platz aber auch des umliegenden Stadtteilzentrums beitragen. Aufgrund der nunmehr als 10 Jahre bestehenden Leerstandssituation soll mit der Festsetzung als Kerngebiet ein möglichst breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dabei soll sichergestellt werden, dass die zukünftigen Nutzungen mit der bestehenden städtebaulichen Situation und dem bestehenden Denkmalschutz im Einklang stehen. Im Kerngebiet sind somit

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

Nicht zulässig sind dahingegen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten,
3. Wettbüros und Wettannahmestellen,
4. Bordellen und bordellähnlichen Betrieben,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Wettannahmestellen sowie der Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben widerspricht dabei nicht dem Charakter des festgesetzten Kerngebietes und auch nicht dem städtebaulichen Zielen. Vergnügungsstätten im Sinne dieses Bebauungsplanes sind folgende Einrichtungen und Betriebe:

- Gaststätten, die zugleich Vergnügungseinrichtungen sind mit betriebstypischer Ausstattung wie Animierlokale, Betriebe mit Striptease und/oder Porno-/Sexfilmvorführungen,
- Porno-/Sexfilmkinos,
- Sexshops mit Videokabinen, Film-, Stripteasevorführungen oder sonstigen Darstellungen mit sexuellem Charakter,
- Spielhallen, Spielcenter und -studios,
- Diskotheken,
- sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Diese Vergnügungsstätten können aus städtebaulichen Gründen nach § 15 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 BauGB ausgeschlossen werden. Städtebauliche Gründe sind gegeben, wenn die

Nutzungen nach "Anzahl, Lage und Umfang der Zweckbestimmung und der Eigenart des Baugebietes widersprechen".

Zudem können Vergnügungsstätten unzulässig sein, wenn sie Störungen oder Belästigungen innerhalb des Gebietes oder benachbarter Gebieten bewirken würden. Besonders der sogenannte Trading-Down-Effekte, die durch Vergnügungsstätten im Umfeld ausgelöst wird, können als Versagungsgründe angeführt werden.

Die aktuelle Situation im Stadtteilzentrum von Alt-Hürth ist durch Leerstandsentwicklungen und der räumlichen Nähe zum Hürth Park angespannt. Durch die Ansiedlung einer Vergnügungsstätte im alten Schwimmbad kann es zu einem sich potenzierenden Trading Down Effekt führen. Es befindet sich bereits eine Spielhalle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und so würde hier durch eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Trading Down Effekt und die Leerstandsentwicklung, die auch im Einzelhandelskonzept der Stadt Hürth thematisiert wird, verstärkt, da Vergnügungsstätten durch die Betriebsstrukturen und Klientel eine negative Signalwirkung ausstrahlen. Diese negative Signalwirkung könnte die bereits bestehende Leerstandsquote in Alt-Hürth erhöhen und zu dem vorhergenannten Trading Down Effekt erheblich beitragen.

Des Weiteren befindet sich das Baudenkmal altes Schwimmbad in einem Ballungsraum von Denkmälern, die entweder der kirchlichen und seelsorgerischen Nutzungen zuzuordnen sind oder als Musikschule für Kinder sowie für eine Berufsschule genutzt werden. Somit ist neben dem Trading Down Effekt mit einem erheblichen Nutzungskonflikt mit möglichen Vergnügungsstätten zu erwarten.

Die kirchlichen Nutzungen sind hierbei auf der östlichen Hälfte des Plangebietes durch die Straße Brabanter Platz vom alten Schwimmbad und dem Berufskolleg getrennt. Um mögliche Konflikte mit einer weiteren kirchlichen Nutzung im alten Schwimmbad planungsrechtlich auszuschließen, werden kirchliche Nutzungen ausgeschlossen.

Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen werden ebenfalls ausgeschlossen, da diese im denkmalrechtlich geschützten alten Schwimmbad nicht integrierbar sind und der umliegenden Kumulierung von Denkmälern widersprechen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans werden ebenfalls ausgeschlossen, da diese wie anfangs bereits genannt durch die Eingangssituation und der Entwicklung des alten Schwimmbads zu einem Zentrum belebenden Teil des Brabanter Platzes nicht den städtebaulichen Zielen entsprechen würden.

#### 5.1.2 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche und kulturelle Zwecke

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung) kirchliche und kulturelle Zwecke sind Einrichtungen für seelsorgerische, soziale und kulturelle Zwecke im Sinne von im Sinne von Schulen aller Art und Volkshochschulstandorte sowie Einrichtungen für Bibliotheken, Museen und Freilichtausstellungen, Theater- und Konzerthäuser, Freilichtbühnen, Kongress- und Veranstaltungshallen sowie Mehrzweckgebäude zulässig. Diese Festsetzung dient der Sicherung der aktuellen Nutzungen und lässt zudem die Möglichkeit, den bestehenden Nutzungen verträgliche Nutzungen hinzuzufügen.

#### 5.1.3 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und kulturelle Zwecke

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung) Schule und kulturelle Zwecke sind Schulen aller Art und Volkshochschulstandorte und Einrichtungen für Bibliotheken, Museen und Freilichtausstellungen, Theater- und Konzerthäuser, Freilichtbühnen, Kongress- und Veranstaltungshallen sowie Mehrzweckgebäude zulässig. Durch diese Festsetzung wird die Nutzung als Berufsschule gesichert. Darüber hinaus wird ermöglicht, die Räume der Schule auch nach der Schulzeit für kulturelle Zwecke zu nutzen.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

### 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl in dem festgesetzten Kerngebiet (GRZ) von 0,8 darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. So wird den planungsrechtlich zulässigen Nutzungen genügend Entwicklungsraum ermöglicht und gleichzeitig bei einer Neugestaltung um das alte Schwimmbad Teilflächen der derzeitig vorhandenen hohen Versiegelung des Bereichs in verträglichen Maße entsiegelt.

### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen und Technikaufbauten

Im Plangebiet gilt als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) bei Flachdächern (FD) der obere Abschluss der Attika inklusive der dazugehörenden Brüstungen, bei geneigten Dächern der obere Abschluss des Dachfirsts. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch:

- technische Aufbauten,
- Fahrstuhlüberfahrten,
- Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

sofern diese Aufbauten und Anlagen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung. So wird baurechtlich vorsorglich gesichert, dass die bestehenden Denkmäler unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und in Absprache mit der unteren Denkmalbehörde sowie dem LVR Amt für Denkmalpflege für zukünftige Ausbesserungen und Erneuerungen sowie zur Herstellung von Barrierefreiheit angepasst werden können. Zudem können auch notwendige energetische Anpassungen für eine klimaschützendere Nutzung erfolgen.

Die Höhen wurden entsprechend der Bestandsgebäude gewählt und minimale Erweiterungsmöglichkeiten für notwendige Ausbesserungen eingeräumt. So wird die bestehende Kubatur und der prägnante Charakter der einzelnen Baudenkmäler gewahrt.

### 5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für die einzelnen Bestandsgebäude entsprechend der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse soll zu großen Teilen die Geschossigkeit des Bestands planungsrechtlich gesichert werden. Weitergehend wird für eine untergeordnete Anzahl an Bestandsgebäuden eine über den Bestand hinausgehende Anzahl an zulässigen Vollgeschossen festgesetzt, wodurch eine behutsame Änderung im Bestand planungsrechtlich Spielraum gelassen werden soll. In Kombination mit den am Gebäudebestand orientierten festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Baugrenzen in Kombination mit der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, mit der jeweiligen Zweckbestimmung, soll so sowohl der Charakter des Denkmals als auch die Plangebietsidentität gesichert werden. Denkmalrechtliche Belange bleiben unberührt.

### 5.2.4 Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG)

Zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse ist die Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) bei Neubauten auf mindestens 30 cm über der Rückstauenebene (=Straßenhöhe am Kanalhausanschluss) anzuheben, sofern keine Denkmalrechtlichen Belange dem entgegenstehen.

### 5.3 Bauweise

Im Plangebiet wird eine Abweichende Bauweise festgelegt. Gebäude dürfen sowohl mit als auch ohne Grenzabstand gebaut werden. Die Abweichende Bauweise soll so den Charakter des durch historische Bebauung geprägten Bereich baurechtlich sichern.

### 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

#### 5.4.1 Nebenanlagen

Im MK und den Gemeinbedarfsflächen sind gemäß § 14 (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Blockheizkraftwerke (BHKW), Fahrradabstellplätze, Trafostationen, Terrassenüberdachungen ausnahmsweise zulässig, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und in Hinblick auf öffentliche Belange z.B. städtebauliche und stadtgestalterische Zielsetzungen keine Bedenken bestehen.

So wird, wie auch durch die Festsetzung zu den technischen Aufbauten ermöglicht, unter Berücksichtigung sämtlicher denkmalrechtlicher Vorgaben, die Bebauung im Plangebiet energetisch und klimagerecht nachzubessern. Zudem wird den nicht denkmalgeschützten Gebäuden die notwendigen und zeitgemäßen Erweiterung- und Nachbesserungspotenziale baurechtlich ermöglicht und so die klimatischen Auswirkungen der Bebauung abzuschwächen.

#### 5.4.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen sind so gewählt, dass Restaurationen an den Baudenkmalern und im Fall eines Abgangs dieser es möglich ist, entsprechend der historischen Kubatur in Absprache mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Hürth sowie dem LVR Amt für Denkmalpflege diese nachzuempfinden.

So werden die denkmalgeschützten Baudenkmäler zusätzlich zum Denkmalschutz in Ihrer Kubatur baurechtlich gesichert und der bauliche Charakter gesichert.

### 5.5 Stellplätze und Garagen

Im MK die Errichtung von vollversenkten Tiefgaragen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen nur bei Neubauten zulässig. Um in dem äußerst unwahrscheinlichen Fall, dass das denkmalgeschützte alte Schwimmbad in Zukunft abgängig sein sollte, muss sichergestellt werden, dass der offene Charakter des historischen Ensembles und die Platzsituation möglichst nicht durch zusätzliche oberirdische Stellplätze beeinträchtigt werden. Um somit potentiell Stellplätze für einen Neubau zu ermöglichen ist es notwendig die Möglichkeit eine Tiefgarage einzuräumen.

Auf eine weiterführende Einschränkung von Stellplätzen im MK wurde verzichtet, da die derzeit vorhandenen Stellplätze zugunsten der Sicherung des Gehwegs (vgl. Kapitel 4.5) planungsrechtlich nicht aufrechterhalten werden und an anderer Stelle Raum zur Unterbringung planungsrechtlich ermöglicht werden soll.

Dabei sind jegliche Denkmalschützende Maßnahmen für die Umliegenden Bau- und Bodendenkmäler streng zu beachten und die Maßnahme mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hürth sowie den LVR-Amt für Denkmalpflege und dem Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

## 5.6 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Im Plangebiet sind auf jedem Gebäude mindestens 35% der jeweiligen Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude, die auf einem Baugrundstück errichtet werden.

Unter der Voraussetzung, dass mindestens die Gesamtfläche gemäß Satz 1 erreicht wird, können die Photovoltaik-Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück auch gebündelt auf Dachflächen, an Fassaden und auf/an Nebenanlagen angebracht werden.

Die Verpflichtung gemäß Satz 1 entfällt, wenn durch andere technische Lösungen auf dem Baugrundstück des jeweiligen Gebäudes klimaneutral Strom in gleicher Größenordnung wie durch eine PV-Anlage auf dem Dach erzeugt wird.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden kann nach Prüfung durch die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Hürth und dem LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland die Pflicht entfallen, wenn durch die PV-Anlage gegen den Denkmalschutz verstoßen würde oder diese mit diesem nicht vereinbar ist.

So soll als zentraler Beitrag zu einer klimagerechten Zukunft eine ökologische Stadtentwicklung eine gewichtige Rolle zukommen. Die verpflichtende Installation von Photovoltaik-Anlagen, mit Ausnahme von Denkmalgeschützten Gebäuden, zur Umsetzung einer erneuerbaren Energieerzeugung und -versorgung von Gebäuden stellt dabei ein gewichtiges Themenfeld dar, das einen umfassenden Beitrag in der Vermeidung von Treibhausgasen leisten kann.

## 5.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 5.7.1 Bepflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche dient der öffentlich-rechtlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke und dem Anschluss an die Planumgebung. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfüllt der „Brabanter Platz“, wie der Name bereits andeutet, auch eine Platzfunktion. In der öffentlichen Verkehrsfläche ist neben der Fahrbahn und der Gehwege ebenso ein Parkplatz, sowie ein Teil der römischen Wasserleitung, verortet. Als einer der Gebietseingänge zum historischen Stadtkern von Alt-Hürth inklusive des Geschäftsbereiches stellt der Brabanter Platz einen markanten öffentlichen Bereich dar. Durch die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche ist auch zukünftig eine deutlich umfangreichere Ausgestaltung möglich.

Vor diesem Hintergrund wird eine Festsetzung zur Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgenommen. Durch die Festsetzung wird bei einer zukünftigen Umgestaltung der Straße „Brabanter Platz“ planungsrechtlich gesichert, dass das Thema „Grün“ qualitativ in die Planung integriert wird und so, der öffentliche Raum durch Begrünung gegliedert und der Gebietscharakter des Plangebiets (vgl. auch Kapitel Erhalt von Bäumen) aufgewertet und gleichzeitiger ein positiver Einfluss auf das Klima ausgeübt wird.

### 5.7.2 Bepflanzungen von Tiefgaragen

Auf Tiefgaragendecken oder auf unter der Geländeoberfläche liegenden Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht aufzubauen. Im Bereich von Baumstandorten ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,20 m (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m<sup>3</sup> je Baumstandort betragen. Das

Tiefgaragensubstrat muss der Richtlinie der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018 entsprechen.

So wird bei dem Bau einer Tiefgarage darauf geachtet, dass die Bodenfunktion der bisher überbauten und versiegelten Fläche aufgebessert wird. Dies ist weiterhin nur möglich, sollte das alte Schwimmbad abgängig werden.

### 5.7.3 Bepflanzung von Dachflächen

Im MK und den Gemeinbedarfsflächen sind Dachflächen bis max. 25° Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 8 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen:

Bei denkmalgeschützten Gebäuden kann nach Prüfung durch die untere Denkmalschutzbehörde und dem LVR für Denkmalschutz die Pflicht entfallen, wenn die Dachbegrünung gegen den Denkmalschutz verstoßen würde oder mit diesem nicht vereinbar ist.

Durch die Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen wird ein Ausgleich zur bereits erfolgten Versiegelung des Bodens geschaffen – insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel und zunehmende Starkregenereignisse. Die Dachbegrünung ist eine unterstützende Maßnahme, die zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung führt. Zudem wirkt eine Dachbegrünung einer Überhitzung des Gebiets entgegen, reduziert die Feinstaubbelastung und wirkt sich positiv auf die Energiebilanz von Gebäuden aus.

Um die bisherigen Dachstrukturen zu schützen, sollen bestehende verglaste Flächen und technische Aufbauten sowie Analgen zur regenerativen Energiegewinnung, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind, von der Bepflanzung ausgenommen werden. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, um den Synergieeffekt zwischen Dachbegrünung und regenerativen Energiegewinnung wie Photovoltaik-Anlagen zu nutzen und die Effektivität der klimaschützenden Maßnahmen zu potenzieren.

### 5.8 Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Da es bei sich in dem Plan befindenden baulichen Anlagen um denkmalgeschützte historische Gebäude handelt, kann es hier immer wieder vorkommen, dass es zu Einnistungen von wildlebender Vogel- und Fledermausarten gekommen ist. Besonders in leerstehenden Gebäuden wie dem alten Schwimmbad ist es nicht möglich, das pauschal auszuschließen. Um sicherzustellen, dass ein Verbotstatbestand ausgeschlossen ist, wird deshalb festgesetzt, dass der Abriss von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen außerhalb des Brut- und Aufzuchtzeitraums wildlebender Vogel- und Fledermausarten zwischen 01. November und 28./29. Februar stattfinden kann. Zusätzlich hat im Vorfeld und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Planung, Vermessung der Stadt Hürth eine gutachterliche Kontrolle der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zu erfolgen. Bei Hinweisen und Nachweisen sind zudem die notwendigen CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gutachterlich zu erarbeiten und mit den oben genannten Behörden abzustimmen. So wird sichergestellt, dass etwaigen schädlichen Umwelteinwirkungen vor Baubeginn festgestellt werden und notwendige Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden.

Da bisher für den Bestand keine geplanten Umbaumaßnahmen gibt bzw. im Fall des alten Schwimmbades es noch nicht absehbar ist, wann und welche Nutzung kommen wird, ist es sinnvoll, diese Maßnahmen nicht gutachterlich vorab im Bauleitplanverfahren zu klären, sondern im konkreten Einzelfall die Untersuchungen durchzuführen.

## 5.9 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

### 5.9.1 Erhalt von Bäumen

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets, zwischen der Pfarrkirche St. Katharina und der alten Pfarrkirche/Kloster ist das Gebiet durch einen grünen und offenen Charakter geprägt. Neben der Einfassung des Platzes durch den denkmalgeschützten Bestand ist dieser ebenso von einer größeren Anzahl von Bäumen eingefasst. Diese sind bereits überwiegend durch die Baumschutzsatzung geschützt. Durch den prägenden Charakter - auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten – sollen diese prägenden Bäume planungsrechtlich gesichert werden.

Hierzu zählen drei Bäume im Denkmalbereich des Baudenkmales des Kirchhofes. Darunter ein Ahorn vor der St. Katharina Kirche, der aufgrund seiner Größe prägenden Charakter aufweist. Zusätzlich wurde die Zeder als erhaltenswert festgesetzt, die aufgrund ihrer verästelten, besonderen Form und Größe gegenüber dem Baudenkmal der Schule den Charakter des historischen Ensembles prägt.

Zusätzlich wurden eine Kirsche, Korkenzieherweide, Magnolie, Schwarzkiefer und ein Walnussbaum als erhaltenswert festgesetzt. Diese spiegeln in ihren Arten und Formen die gestalterische Vielfalt der Bebauung aus unterschiedlichen Epochen um den Brabanter Platz wieder und entwickeln so neben der Bebauung eine prägende Wirkung im Stadtteilzentrum.

## 5.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 5.10.1 Einfriedungen

Im Bereich des Plangebietes ist es aktuell baurechtliche möglich Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2m zu errichten, vorausgesetzt sie sind mit dem Denkmalschutz der Baudenkmäler vereinbar. Um planungsrechtlich den bestehenden offenen Charakter zur öffentlichen Verkehrsfläche hin und den allgemeinen Platzcharakter des Brabanter Platzes zu wahren, ist es notwendig die maximale Höhe von Hecken auf ein verträgliches Maß von einem Meter einzugrenzen.

Zudem soll durch die Beschränkung der möglichen Materialität der Einfriedungen auf Heckenpflanzen mit ggf. integrierten Drahtzäunen die Begrünung des Platzes sinnvoll ergänzt werden.

### 5.10.2 Abfallbehälter und Müllcontainer

Um die Attraktivität der Freiflächen im Plangebiet zu erhöhen und den Grüncharakter des Gebiets gewährleisten zu können, sind die Standorte für bewegliche Abfallbehälter durch Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter immergrüner Berankung oder durch immergrüne Hecken (standortgerecht, einheimische Laubgehölze) einzugrünen bzw. einzuhausen, sodass sie von den Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

### 5.10.3 Werbeanlagen

Um den historischen Charakter des Brabanter Platzes vor störenden und ortsbildbeeinträchtigenden Werbeanlagen zu sichern, werden Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Dadurch ist es möglich, für die sich dort

befinden und hinzukommenden Nutzungen zurückhaltende und den Baudenkmalern entsprechende Werbeanlagen anzubringen, ohne eine störende Wirkung für das Plangebiet zu entwickeln. Durch die Festsetzung zu Werbeanlagen wird der historische Charakter des Brabanter Platzes gesichert.

Es sind im Plangebiet Lauf, Wechsel-, Blinklichtschaltungen, Projektoren und Monitore aller Art, angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt und die Helligkeit verändert wird,

Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) als Werbeanlagen nicht zulässig, da diese eine erhebliche Präsenz und Störpotenzial haben können und so dem Ziel des Erhalts der historischen baulichen Struktur widersprechen.

## 5.11 Nachrichtliche Übernahmen

### 5.11.1 Regelungen für den Denkmalschutz

Die Gebäude Alte Pfarrkirche/Kloster (Ifd. Nr. 006), Schule (Ifd. Nr. 015), Schwimmbadgebäude (Ifd. Nr. 016), Katholische Pfarrkirche St. Katharina (Ifd. Nr. 026 Bl. a), Pfarrhaus der Pfarrer St. Katharina (Ifd. Nr. 027), Denkmal für Sanitätsrat Dr. Kürten (Ifd. Nr. 057), Ehemalige Kaplanei in Alt-Hürth (Ifd. Nr. 071) und der Kirchhof der Katholischen Pfarrkirche St. Katharina (Ifd. Nr. 082) in die Liste der Baudenkmäler der Stadt Hürth eingetragen. Gemäß §9 Abs. 6 BauGB wird das Denkmal nach Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bei Bauvorhaben sind unter anderem der § 9 DschG (Erlaubnispflichtige Maßnahmen) zu Berücksichtigen und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Hürth und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland immer zu beteiligen.

### 5.11.2 Bodendenkmal

Im Plangebiet befinden sich die eingetragenen Bodendenkmäler Burgwüstung Burg Hürth (BM 083, Ifd. Nr. 009) und Kirche St. Katharina, alte Pfarrkirche (Kloster) (BM 083a, Ifd. Nr. 010). Diese sind als Bodendenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 5 DSchG NRW geschützt. Bei Bauvorhaben sind unter anderem der § 9 DschG (Erlaubnispflichtige Maßnahmen) zu Berücksichtigen und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Hürth und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland immer zu beteiligen.

## 5.12 Hinweise

### 5.12.1 Geplante Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone. Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen.

### 5.12.2 Kampfmittel

Im Plangebiet des Bebauungsplanes kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

### 5.12.3 Bodendenkmalpflege

Bei Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) hingewiesen.

### 5.12.4 Baugrundverhältnisse

Wegen Humosen Böden innerhalb des gesamten Plangebiets sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitshinweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### 5.12.5 Boden

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

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials sei die DIN 19731 zu beachten.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/ oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln.
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

### 5.12.6 Starkregeneignisse

Im Plangebiet können gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von 0,1 – 1,4 m mit Fließgeschwindigkeiten von 0,3 – 0,5 m/s auftreten.

### 5.12.7 Grundwasser

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, weist darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, verursacht durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Durch die Veränderung der Grundwasserstände sind Bodenbewegungen möglich.

#### 5.12.8 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.

#### 5.12.9 Faunaschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten.

Diese liegen außerhalb der Brutzeit möglicherweise betroffener Arten und außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 01. November bis 28./29. Februar. Für Baumrodungen und Gehölzeingriffe in der Zeit vom 01.03. – 31.10. ist vorab eine ökologische Baubegleitung bzw. eine gutachterliche Kontrolle einzurichten.

Bäume, die aufgrund ihrer Beschaffenheit einen potentiellen Lebensraum für Horst- und Höhlenbäume bewohnende Arten bieten können, sind durch eine ökologische Baubegleitung bzw. durch eine gutachterliche Kontrolle auf mögliche Nester oder besetzte Quartiere zu überprüfen. Im Falle einer festgestellten Brut ist das Brutende abzuwarten. Im Falle eines Fledermausbesatzes ist der Ausflug abzuwarten, und das Quartier anschließend zu verschließen.

#### 5.12.10 Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen

Die Errichtung und der Betrieb von Wärmepumpen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss.

### 6 Soziale Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen hervorgerufen. Soziale Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung) sind nicht erforderlich, da mit dem Bebauungsplan keine unmittelbaren Veränderungen der Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte zu erwarten sind. Sofern Änderungen der Grundstückszuschnitte vorgenommen werden, erfolgt dies auf privatrechtlicher Basis.

### 8 Umwelterheblichkeit

#### 8.1 Einleitung

Das Plangebiet ist bereits heute weitestgehend durch Denkmalgeschützte Bebauung und einem Kirchhof vollständig bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bauliche Bestand in seiner Kubatur und baulichen Ausführung baurechtlich gesichert und für zukünftige Nutzungen vorbereitet werden. Es soll nur eine geringfügige Fläche zur Erweiterung des bestehenden Kioskgebäudes festgesetzt werden. Dem gegenüber stehen zahlreiche Festsetzung zur Verbesserung der klimatischen und umweltrelevanten Belange.

Die Betroffenheit der einzelnen Umweltbelange ist zudem im Rahmen einer Umweltvorprüfung genau untersucht worden. Hier wurden lediglich geringe negative Auswirkungen für Tiere und geringe temporäre Emissionen durch Bauvorhaben festgestellt.

Bei dem Planverfahren handelt es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung. Vor diesem Hintergrund wird die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Somit ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht notwendig. Im Folgenden soll dennoch kurz auf die Umwelteinwirkungen eingegangen werden.

## 8.2 Gewässer

Es befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Still- oder Fließgewässer. Somit ist von Beeinträchtigungen dieser durch das Aufstellen des Bebauungsplans nicht auszugehen.

## 8.3 Grundwasser

Die Auswirkungen auf das Grundwasser durch die planungsrechtlich zulässige Versiegelung werden als geringfügig eingeschätzt. Dennoch wird durch die Festsetzungen zur Bepflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. Kapitel 5.7.1), der Vegetationstragefläche über Tiefgaragen (vgl. 5.7.2) und Dachbegrünung (vgl. Kapitel 5.7.3), die Auswirkungen mindestens minimiert und aufgrund der teilweise Entsiegelung der Verkehrsflächen bei einem Umbau der Straße verbessert.

## 8.4 Boden

Im Umweltleitplan (ULP) der Stadt Hürth (2009) wird das Gebiet entlang des Brabanter Plates als öffentliche Gebäude mit hohem bis geringen Freiflächen Anteil dargestellt mit bis zu 100% Versiegelung. Die ökologische Bewertung misst den Böden im Plangebiet somit eine geringe Schutzwürdigkeit zu.

Zudem ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da das Plangebiet aus planungsrechtlicher Sicht gemäß § 34 BauGB bereits heute dem Innenbereich zuzuordnen ist, können Maßnahmen der Nachverdichtung somit unberücksichtigt bleiben und müssen nicht ausgeglichen werden. Dennoch wird durch die zahlreiche Festsetzungen zur Bepflanzung von Tiefgaragen (vgl. 5.7.2) und Dachbegrünung (vgl. Kapitel 5.7.3), Bepflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. Kapitel 5.7.1), der Festsetzung von ortsbildprägender Bäume sowie den Festsetzungen zur Einfriedung (vgl. Kapitel 5.10.1) und Abfallbehälter und Müllcontainer (vgl. Kapitel 5.10.2) die Versiegelung verringert und somit der Boden besser geschützt.

## 8.5 Klima und Luft

Das Plangebiet wird in seiner Klimafunktion als locker bebauter Siedlungs(rand)bereich und teilweise als mäßig verdichteter Siedlungsbereich eingestuft. Die Umweltfolgenabschätzung zum hier in Rede stehenden Bebauungsplan sieht aufgrund der potenziellen Versiegelung geringfügige Beeinträchtigungen des Mikroklimas. Die negativen Effekte durch die geringfügige Neuversiegelung werden jedoch durch die Festsetzung zu Photovoltaikanlage und der durch die Dachbegrünung entstehenden Kühlungseffekte ausgeglichen.

## 8.6 Artenschutz

Zwar können Bebauungspläne nicht selbst die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, dennoch können durch die Realisierung von konkreten Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplans diese ausgelöst werden. Deshalb wird bereits bei der Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen eine artenschutzrechtliche Prüfung bzw.

Betrachtung durchgeführt, um sicherzustellen, ob Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen werden (ASP Stufe I).

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle europäisch geschützten Arten. Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzrechtlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art- für- Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (sog. planungsrelevante Arten). Die übrigen in NRW vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet.

Zu beachten sind alle bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren, die dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Nach überschlüssiger Prognose des Artenvorkommens in Bezug auf die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren kann in der zu diesem Bebauungsplan durchgeführten Artenschutzprüfung (Stufe I) nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die mit der Umsetzung von Bauvorhaben einhergehenden Lebensraumverluste oder Störungen von planungsrelevanten Arten zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnten. Da Lebensraumverluste nur durch abzureißende Gebäude nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, soll eine Artenschutzprüfung der Stufe II einzelfallbezogen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren stattfinden. Neue Baufelder werden nicht erschlossen. Dies wird über die textlichen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Neben dem Artenschutz wird durch die im Kapitel 8.3 bis 8.5 genannten Festsetzungen die bestehende Artenvielfalt der Flora und Fauna erhalten und teilweise ausgebaut.

#### 8.7 Landschaftsbild

Die Umweltfolgenabschätzung sieht keine negativen Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans. Vielmehr wird durch die nachrichtliche Übernahme der Bau- und Bodendenkmäler auch planungsrechtlich zum Erhalt des Landschaftsbildes beigetragen.

#### 8.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Bau- und Bodendenkmäler am Brabanter Platz werden zusätzlich zum Denkmalschutz auch planungsrechtlich gesichert.

#### 8.9 Temporäre Emissionen

Aufgrund von Bauvorhaben können temporäre, auf die Dauer des Bauvorhabens und Baustelle beschränkte, Emissionen entstehen. Baustellen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG sind diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG).

## 9 Flächenbilanz

Plangebiet	13.406m <sup>2</sup>
Kerngebietsfläche	2.193 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche	9.366 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.847 m <sup>2</sup>

Hürth, den  
Im Auftrage

Dipl.-Ing Siry  
Ltd. Stadtbaudirektor