



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT :

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Verfahrensstand

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 „Am Wahlenpfad“ ist seit dem 30.06.2006 rechtsverbindlich. Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 02.05.2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 „Am Wahlenpfad“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 06.06.2006 bis 23.06.2006 durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte vom 31.05.2006 bis einschließlich 29.06.2006.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Osten und Südosten von der Hangkante und einem Grünsaum zum ehemaligen Tagebau, im Westen von der Hauptstraße (L 163) einschließlich eines neu anzulegenden Kreisverkehrsplatzes im südlichen Bereich und im Norden vom Trassenverlauf der Autobahn BAB A4 begrenzt und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes HO 183. Die Abgrenzung ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 (Anlage 1), die genaue Abgrenzung dem Vorentwurf im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.3 Bestehende Situation

1.3.1 Stadträumliche Eingliederung

Das Plangebiet bildet eine südöstliche Erweiterung der Ortslage Horrem, Gemarkung Götzenkirchen. Unmittelbar an die östliche Randbebauung der Hauptstraße anschließend, stellt es eine Ortserweiterung dar.

1.3.2 Topographie und Landschaft

Das dreiecksförmige Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten ab. Der Höhenunterschied beträgt bei ca. 84 m ü NN am höchsten Punkt sowie ca. 80 m ü NN am tiefsten Punkt des Plangebietes ca. 4 m. Der Planbereich liegt in einem Kulturlandschaftsraum mit einer Vielzahl künstlicher Eingriffe und Umgestaltungen des Reliefs und der Topographie. Der angrenzende ehemalige Tagebau Frechen sowie die Trasse der BAB A 4 begrenzen den Planbereich als künstlich geschaffene Topographie.

1.3.3 RESTRIKTIONEN

1.3.4 Immissionsbelastung

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen der nördlich verlaufenden A4 und der westlich angrenzenden L 163 belastet. Auf Grundlage gutachterlicher Begleitung wurden Standort und Ausrichtung der geplanten Bebauung konzipiert und auf ihre Verträglichkeit hin überprüft. Durch die hierbei getroffenen Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen werden die gesetzlich zulässigen Schallpegel gewährleistet.

1.3.5 Tektonische Störzonen

Das Plangebiet wird von bewegungsaktiven geologischen Störzonen, dem sog. Götzenkirchener Sprung und dem Horremer Sprung gekreuzt. In deren Einwirkungsbereich kann es zu unterschiedlichen Bodenbewegungen an der Oberfläche kommen. Das Plangebiet liegt im Bereich großflächiger Grundwasserbeeinflussung die durch den Braunkohlenbergbau bedingt sind.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

1.3.6 Baugrund

Aufgrund von humusreichen Ablagerungen in Teilbereichen des Plangebiets ist beim Bau und der Gründung von Anlagen besondere Sorgfalt walten zu lassen.

1.3.7 Bodendenkmäler

Aufgrund von bisherigen Funden und allgemeinen Hinweisen ist im Plangebiet mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Eine durchgeführte archäologische Prospektion im südlichen Planbereich ergab keine geologisch-bodenkundlichen Funde. Die bodenkundliche Untersuchung ergab jedoch, dass die gesamte Fläche kolluvial überdeckt ist. Das bedeutet dass unter der kolluvialen Deckschicht durchaus archäologische Befunde vorhanden sein können, die jedoch aufgrund der Mächtigkeit der Überdeckung (0,75 – 1,00m) nicht angepflügt werden. Somit können auch keine Funde als Indikatoren potentieller Fundstellen an die Oberfläche gelangen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse erfolgt in den Festsetzungen der Hinweis das bei Bodenarbeiten auf archäologische Spuren zu achten ist und im gegebenen Falle. die Untere Denkmalpflegebehörde unverzüglich zu informieren ist.

1.4 Geltendes Planungsrecht

1.4.1 Flächennutzungsplan

Der seit 1984 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen (1. Änderung) wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes HO 183 geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.2. Bebauungsplan

Für den Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan HO 183, 1. Änderung, vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

1.4.3. Landschaftsplan

Für den Planbereich des Bebauungsplanes HO 183 liegt ein rechtsverbindlicher Landschaftsplan vor. Hier sind Teile wie z.B. eine im südlichen Plangebiet befindliche Linden-Ahorn-Allee als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden geschützte Landschaftsbestandteile im Bebauungsplan 183 als zu erhaltende Anpflanzungen festgesetzt.

2. Ziele und Zweck der geänderten Planung

Die das Plangebiet des Bebauungsplanes HO 183 kreuzende 110 kV – Hochspannungsleitung wird nach Aussagen des Netzbetreibers im Herbst 2006 demontiert. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt in dem Trassenbereich der Leitung eine Bauverbotszone und Einschränkungen für Anpflanzungen fest. Durch die 2. Änderung wird der betreffende Bereich überplant, die überbaubaren Flächen und Festsetzungen zu Anpflanzungen entsprechend angepasst.

Weiterhin werden in weiteren Teilbereichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes HO 183 geringfügige Änderungen von Bauflächen, sowie Änderungen des Textteiles zum Bebauungsplan vorgenommen. Die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad " werden in der 2. Änderung übernommen.

3. Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Belange von Kindern und Jugendliche sind im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt worden:

Im nördlichen Plangebiet ist innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche ein Spielplatzbereich von 1650 m² festgesetzt, im Bereich der Planstraße B ein Spielplatz von 500 qm, im Bereich von Planstraße O ein Spielplatz von 390 qm, am östlichen Endpunkt der Planstraße A ein Spielplatz von 50 qm, sowie im südlichen Planbereich ein kombinierter



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Spielfeld / Spielplatz mit ca. 1930 qm. Insgesamt werden über das gesamte Plangebiet verteilt ca. 4520 qm Flächen für Spielplätze festgesetzt.

Die Festsetzung des kombinierten Spielfeldes/Spielplatzes im südlichen Planbereich wird als Ergänzung zu den hier bereits befindlichen Freizeiteinrichtungen wie der Grillhütte und als Ersatz für den hier wegfallenden Bolzplatz betrachtet. Im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Stellplatzanlagen und dem räumlich anschließenden Freizeitbereich des künftigen Sees „Tagebau Frechen“ entsteht in verkehrsgünstiger Lage ein Freizeitangebot für den Planbereich und die Gesamtgemeinde.

Die im Plangebiet gewählten baunutzungsrechtlichen Festsetzungen lassen in weiten Bereichen die Errichtung von Kinder- und Jugendeinrichtungen zu. Die Wahl dieser allgemeinen Art der Festsetzung gewährt die für die Umsetzung notwendige Offenheit. So kann z. B. ein Kindergarten mit einer Jugend – oder Senioreneinrichtung oder einer normalen Wohnhausnutzung kombiniert wirtschaftlich sinnvoll errichtet werden.

Die Flächen für Spielbereiche und die Kindergarteneinrichtungen werden entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert vorgesehen

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Bereiche werden zur Sicherung der Wohnfunktion nach § 4 BauNVO als " Allgemeines Wohngebiet " (WA) festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden in allen WA - Bereichen ausgeschlossen, weil aus städtebaulichen Gründen in diesen Lagen der Schutz des Wohnens Vorrang genießt.

4.1.2 Mischgebiet

Der östliche Randbereich entlang der Hauptstrasse wird gem. § 6 BauNVO als "Mischgebiet" festgesetzt. Aus Gründen der Konfliktvermeidung mit den angrenzenden Wohnbereichen (WA), werden die allgemein nach § 6, Abs. 2 BauNVO Nr. 6 und 7 zulässigen Nutzungen – Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Die nach § 6, Abs. 2 BauNVO Nr. 8 allgemein und nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" im Sinne des § 4a, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO werden ebenfalls ausgeschlossen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten begründet sich damit, dass durch hohe Mietzahlungsbereitschaft bzw. überhöhte Kaufpreise die Verfügbarkeit der Grundstücke für andere Gewerbebetriebe verhindert wird.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Definiert wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl.

Die Festsetzung der GRZ ist in allen WA- Bereichen an den Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO orientiert.

Für die festgesetzten MI-Gebiete im Zentralbereich (MI 3) werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Obergrenze von 0,6 ist aus besonderen,

städtebaulichen Gründen erforderlich, da die geplante Bebauung die räumliche Begrenzung des zentralen Bereiches als städtebauliches Bindeglied zwischen der bestehenden Ortslage und den neuen Baugebiet darstellt. Der vorgelagerte Platzbereich erhält eine hohe Aufenthaltsfunktion und stellt somit einen Ausgleich für fehlende Freiflächen dar und wahrt damit die Anforderungen an gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhen werden als Obergrenze der Traufhöhe, Obergrenze der Firsthöhe und Oberkante Gebäude festgesetzt, um eine möglichst homogene Gestaltqualität zu gewährleisten. Die zulässigen maximalen Trauf – und Firsthöhen orientieren sich an dem städtebaulichen Ziel einer 2 bis 3-geschossigen Bebauung und begrenzen zusammen mit der Grundflächenzahl das Maß der baulichen Nutzung.

Innerhalb der Baufelder WA 2, WA 28 und WA 30 wird aus städtebaulichen Gründen eine maximale Flachdachhöhe von 10,00 m bzw. Pultdächer, Zeltdächer oder geneigte Dächer mit maximal 12,5 m Höhe festgesetzt. Die geplanten Höhen liegen über den Höhen der übrigen Bebauung und sollen die Straßenräume der Planstraßen A (Beißelstraße) und B (Auf der alten Kreisbahn) gestaltwirksam begrenzen.

Um einen Anreiz zum Bau von unterirdischen Tiefgaragen oder Garagengeschossen zu bieten wird in den Bereichen MI 2 und 3 sowie in den Gebieten WA 27, 29 und 30 die Höhe des Erdgeschossfußbodens auf bis zu 0,9 m über Straßenniveau festgesetzt. Hierdurch verringert sich die Länge einer Garagenzufahrt, zugleich wird durch das Anheben des Erdgeschosses in diesen direkt an die Straßenbegrenzungslinie zu bebauenden Bereichen ein effektiver „Sozialabstand“ entsprechend ortsüblicher Vorbilder sichergestellt.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen in baukörperähnlicher Darstellung bestimmt. Entlang der Planstraße A (Beißelstraße) ist zum Straßenraum eine Baulinie festgesetzt. Damit soll zukünftig eine raumwirksame, homogene Bebauung entlang des Straßenraumes realisiert werden und eine Zergliederung des Straßenraumes verhindert werden.

4.2.4 Bauweise/Stellung baulicher Anlagen

Um im Planbereich eine der vorhandenen Baustruktur von Götzenkirchen entsprechende Bebauung zu realisieren, werden in weiten Bereichen des Plangebietes Einzel- und Doppelhäuser sowie die offene Bauweise festgesetzt. Zur Verdichtung der Bebauung im Zentralbereich am Einmündungsbereich von Planstraße A (Beißelstraße) auf die Hauptstraße wird im Bereich von MI 1 und 2 eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.2.5 Begrenzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Um im Planbereich keine übermäßige Dichte zu erzeugen bzw. Nachverdichtung zuzulassen, wird in den Wohnquartieren die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 beschränkt.

4.2.6 Ausschluss von Wohn- und Schlafräumen im Untergeschoss

Um auch entlang der verkehrsreichsten Straßen im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten werden in den Bereichen MI 1bis 4 sowie WA 27, 29 und 30 Wohn- und Schlafräume unterhalb der Erdgeschosebene ausgeschlossen.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Um die Gartenbereiche vor Störungen zu schützen, sind Garagen und private Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in den festgesetzten Bereichen zulässig. Für das Baugebiet MI 2 ist eine „Tiefgarage“ festgesetzt worden, um den durch die zulässige bauliche Art und das Maß der baulichen Nutzung zu erwartenden erhöhten Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen und Stellplätze durch die Unterbringung in Tiefgaragen nachbarschaftsverträglich nachweisen zu können.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

6. Verkehr

6.1 Erschließung/ Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über 2 Kreisverkehrsplätze im südlichen Teil des Plangebietes – Zufahrt zum Baugebiet " Am Alten Hof " und im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Cyriakusstraße. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Euskirchen wurde eine modifizierte Kreisverkehrslösung für den Planbereich entwickelt, mit dem Ziel, durch die mit der Anlage eines Kreisverkehrs einhergehende Beruhigung der Verkehre auch eine sicherere Verbindung von bestehenden Ortsteilen und dem Neubaugebiet zu erreichen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Straßen, die entsprechend ihrer Verkehrsfunktion bzw. – bedeutung als Straßenverkehrsfläche oder Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind.

6.2 Ruhender Verkehr

Im Bebauungsplangebiet sind ca. 240 öffentliche Stellplätze festgesetzt worden. Neben den rechtlich gesicherten Stellplätzen können im Straßenraum ca. 50 weitere Stellplätze geschaffen werden. Es ergibt sich somit ein Stellplatzschlüssel für öffentliche Stellplätze von 88 % (öffentliche Stellplätze je Wohneinheiten). Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen, sowie in den dafür festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.

6.3 ÖPNV

Das Plangebiet verfügt durch die unmittelbare Nähe zur Hauptstraße L 163 über eine direkte Anbindung an die hier befindlichen Buslinien.

7. Ver – und Entsorgung

Die Ver – und Entsorgung des Plangebietes erfolgt als Anschluss an bestehende Leitungstrassen innerhalb der Hauptstraße L163. Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes des Ing. Büros Fischer muss der Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße zur Aufnahme der zusätzlichen Abwässer aus dem Plangebiet erweitert werden.

8. Beseitigung von Niederschlagswasser

Bzgl. der Verpflichtungen des § 51 a LWG " das Regenwasser zu versickern, bzw. ortsnah einem Gewässer zuzuleiten " ist für den Bebauungsplan HO 183 auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes des Ingenieurbüros Fischer ein qualifiziertes Mischsystem entwickelt worden. Dieses Konzept sieht vor, Schmutzwasser und Oberflächenwasser von Straßen, Plätzen und Stellplatzanlagen in einem neuen Schmutzwasserkanalsystem innerhalb des Neubaubereiches zu sammeln und in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße einzuleiten. Zur Aufnahme dieses zusätzlichen Schmutzwassers aus dem Neubaubereich muss der vorhandene Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße erweitert werden. Im Plangelände anfallendes Dachflächenwasser wird in einem eigenen Regenwasserkanalsystem gesammelt und südlich des Planbereiches in die vorhandene „Vorflut 120“ eingeleitet.

9. Ökologie und Begrünung

Nach § 1 (5) und (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan HO 183 A ist eine Bilanzierung der durch den zukünftigen Bebauungsplan präjudizierten Eingriffe in den Naturhaushalt eine ökologische Bilanzierung – Bewertung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen“ des Landes NRW durchgeführt worden. Das Ausmaß des ermittelten Eingriffs bestimmt den Umfang an Kompensationsmaßnahmen, die sich in Form von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan niederschlagen.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht (Pkt. 14) erarbeitet. Im Umweltbericht werden die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) Baugesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Grundlage des Umweltberichtes bilden die Umweltverträglichkeitsstudie und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum rechtsgültigen Bebauungsplan sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Bebauungsplanänderung. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen entsprechend den Möglichkeiten, die bereits mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes kommt zu einem Kompensationsdefizit von 35.082 Biotopwertpunkten gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Deshalb sind für die Bebauungsplanänderung Kompensationsmaßnahmen mit einem Biotopwert von 35.082 Biotopwertpunkten umzusetzen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Erschließungsträger gesichert.

10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

10.1 Allgemeine Ziele

Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 (5) BauGB neben der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere auch die Erhaltung, Erneuerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Entwicklung einer qualitätvollen Ergänzung des bestehenden Wohnquartiers, und eine Einfügung in den Charakter der umgebenden Baustruktur. Aus diesen Zielvorstellungen begründen sich die getroffenen Gestaltungsvorschriften auf bauordnungsrechtlicher Grundlage:

Die gem. § 9 (4) BauGB in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommenen bauordnungsrechtlichen Vorschriften sollen zu einem ausgewogenen Straßen- und Ortsbild führen. Dieses hängt in hohem Maße von der Gestaltung der Gebäude, sowie der Neben- und Werbeanlagen sowie der Freiflächen ab.

Die getroffenen Vorschriften zu Gebäudehöhe, Dachformen und -gestaltung zielen darauf ab, in Verbindung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die Grundstruktur der Bebauung festzulegen.

10.2 Dachgestaltung

Die Vorschriften zur Gestaltung von Dachaufbauten bzw. -einschnitten definieren einen Gestaltungsrahmen, der eine homogene Grundstruktur der Bebauung sicherstellt, im Einzelfall aber Gestaltungsspielraum belässt.

10.3 Freiflächen/Einfriedungen

Die Vorschriften zur Gestaltung der Freiflächen zielen ab auf die Nutzung des grünen Gestaltpotentials innerhalb des Baugebietes. Weiterhin wird das Maß der Bodenversiegelung begrenzt. Als prägendes und verbindendes gestalterisches Element des Baugebietes Wahlenpfad sollen die zum Straßenraum anzupflanzenden Hecken dienen.

10.4 Werbeanlagen

Die Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen sollen sicherstellen, dass der Charakter der Wohn – und Mischgebiete nicht beeinträchtigt wird.

11. Hinweise

Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan HO 183 sind aufgrund von Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB eingegangen sind, aufgenommen worden.



2.Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

12. Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist kein öffentliches Bodenordnungsverfahren notwendig.

13. Kosten und Finanzierung

Da die öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Fa. RWE Power AG erstellt werden, werden für die Umsetzung des Bebauungsplanes HO 183 keine Haushaltsmittel der Stadt Kerpen in Anspruch genommen.

14. Umweltbericht

14.1 Einleitung

Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bauⁱ (EAG Bau) unterliegt die Aufstellung von Bauleitplänen, mit Ausnahme der bestandswahrenden Pläne, einer Umweltprüfung. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes beschränken sich auf einen dem Projekt angemessenen Umfang. Der Inhalt des Umweltberichtes ist im Anhang zu §2 (4) und §2a Baugesetzbuchⁱⁱ geregelt.

Um Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen und bei der Vorhabensgenehmigung zu vermeiden, ist gemäß § 2 (4) Satz 5 Baugesetzbuch und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfungⁱⁱⁱ (UVPG) die Umweltprüfung, wenn sie bereits auf einer Planungsebene durchgeführt worden ist, auf die zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken. Die Umweltprüfung gemäß §2 (4) Baugesetzbuch wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß §§18 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz^{iv} und §1a Baugesetzbuch dargelegt wird. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist dem Umweltbericht im Anhang beigelegt.

Im Blickpunkt des Umweltberichtes liegen nur die Beeinträchtigungen, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan entstehen können. Die Beeinträchtigungen, die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan entstanden sind, wurden im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom November 2003 berücksichtigt. Im vorliegenden Umweltbericht wird daher von den Festsetzungen und Darstellungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes als Bestand ausgegangen.

Inhalte und Ziele der Planung

Zur städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Götzenkirchen hat die Stadt Kerpen den Bebauungsplan Nr. HO 183 aufgestellt, mit dem die vorhandene Bebauung in Richtung Osten erweitert wird. Der Bebauungsplan und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes haben am 3. November 2003 Rechtsgültigkeit erlangt. Zwischenzeitlich haben sich Umstände ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen. Die durch das Plangebiet verlaufende 110 kV Freileitung wurde abgebaut. Dadurch entfällt die 30 m breite Sicherheitszone unter der Freileitung und eine bessere bauliche Ausnutzung der Flächen des Bebauungsplanes wird möglich. Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Umsetzung einer angepassten Bebauung ohne die 110 kV Freileitung.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes entsprechen in den wesentlichen Zügen dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gleich, lediglich der Umfang und die Verteilung der Bauflächen ändern sich. Die Verkehrsflächen werden im nördlichen Bereich um die Planstraße Y sowie vier kleine Stichstraßen ergänzt, außerdem werden zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Versorgungsflächen und der Ausweisung von Grünflächen und Verkehrsflächen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Planfestsetzung	rechtsgültiger Bebauungsplan	2. Änderung des Bebauungsplanes	Differenz
Bauflächen			
Fläche in m ²	109.457 m ²	111.363 m ²	+ 1.906 m ²
Flächenanteil in %	50,0 %	50,9 %	0,9 %
Verkehrsflächen			
Fläche in m ²	34.117 m ²	37.248 m ²	+ 3.131 m ²
Flächenanteil in %	15,6 %	17,0 %	+ 1,4 %
Öffentliche Grünflächen			
Fläche in m ²	75.239 m ²	70.183 m ²	- 5.056 m ²
Flächenanteil in %	34,4 %	32,1 %	- 2,3 %
	218.813 m ²	218.794 m ²	
	100 %	100 %	

14.2 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

Übergeordnete Pläne

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen enthalten Aussagen über das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld. Die Aussagen und Zielsetzungen der Fachplanungen fließen in den Umweltbericht ein.

Seit der Erstellung des rechtsgültigen Bebauungsplanes und der dazugehörigen UVS im November 2003 hat es keine für das Plangebiet relevanten Änderungen der übergeordneten Fachplanungen gegeben. Die Fachplanung zum Ausbau der Autobahn A4 ist allerdings zwischenzeitlich realisiert worden.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, weist für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich und einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Die Grenze des östlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Abbaubereiches des Tagebaus Frechen ist ebenfalls dargestellt.

Flächennutzungsplan

Parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. HO 183 "Am Wahlenpfad" wurde die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Dabei wurden Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert. Außerdem wurde eine Fläche für Wald in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz geändert.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Da der Landschaftsschutz im Plangebiet des Bebauungsplanes aufgehoben wurde, fehlt die Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Flächennutzungsplanänderung erlangte am 3. November 2003 Rechtsgültigkeit. Weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes sind mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Bebauungspläne

Im Westen grenzen die B-Pläne Nr. HO 8 und HO 28 der Stadt Kerpen an das Plangebiet. Für den unmittelbar angrenzenden Bereich der Hauptstraße sind allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

Ausbauplanung der Autobahn A 4

Im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens ist der 6-streifige Ausbau der Autobahn A 4 genehmigt worden. Im Zuge des Ausbaus hat sich der Lärmschutzwall in das Plangebiet hinein verschoben.

Landschaftsplan

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises. Als Entwicklungsziel Nr. 3.2 ist für den Plangebiet die „Anreicherung zur ersatzweisen und beschleunigten Wiederherstellung der Landschaft“ ausgewiesen. Das Entwicklungsziel dient im Einzelnen der Anreicherung und Pflege von naturnahen Restbeständen am Tagebaurand, der optischen Eingliederung des Tagebaues in die gewachsene Landschaft und der Neuordnung von landschaftsbezogenen Nutzungen, insbesondere der Erholung im Grenzbereich des Tagebaues.

Als Entwicklungsmaßnahmen kommen die Anlage komplexer Biotop- und Aufforstungen oder punktuelle Gehölzpflanzungen zur Vernetzung vorhandener Gehölzbiotope am Tagebaurand oder zur Abschirmung von benachbarten Siedlungsflächen in Betracht.

Der Landschaftsplan setzt als besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (§19 Landschaftsgesetz LG NW^v) ein Landschaftsschutzgebiet und einen geschützten Landschaftsbestandteil fest:

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-3 (§21 LG NW) „Röttgenhalde und landwirtschaftliche Flächen bis an die A 4“ schloss den nördlichen Teil des Plangebietes bis zur Beißelstraße ein. Das Gebiet wurde wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild und für die ortsnahe Erholung geschützt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Teilbereich aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Ein geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-1 (§23 LG NW) befindet sich im Süden des Plangebietes. Es handelt sich um einen Restbestand einer ehemaligen Ahorn-Linden-Allee aus 10 Winterlinden (*Tilia cordata*) an der alten Mödrather Landstraße südlich Götzenkirchen. Die Festsetzung dient der Erhaltung eines belebenden Landschaftsteils, der als Brut-, Nist- und Zufluchtstätte eine Bedeutung für den Naturhaushalt hat.

Als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme ist im Landschaftsplan unter der Nr. 5.3-3 die Herrichtung von geschädigten oder nicht mehr genutzten Grundstücken einschließlich der Beseitigung verfallener Gebäude oder sonstiger störender Anlagen, die auf Dauer nicht mehr genutzt werden, festgesetzt. Im Plangebiet handelt es sich dabei um den Bolzplatz an der alten Mödrather Landstraße, der einschließlich der Torreste entfernt werden soll. Die Flächen sind auf zu reißen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Maßnahme dient der Anreicherung der Landschaft mit naturnahem Lebensraum.

Weitere Schutzgebiete befinden sich westlich und nördlich des Plangebietes. Es handelt sich um die Naturschutzgebiete Parrig und Stadtwald Horrem. Es besteht keine bedeutende Funktionsbeziehung zwischen den Naturschutzgebieten und dem Plangebiet.

Die Ziele, Maßnahmen und Schutzgebiete des Landschaftsplanes sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Biotopkataster

Im Plangebiet befinden sich keine im Biotopkataster der LÖBF^{vi} erfassten Biotop.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Anwendung der Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW abgearbeitet wird. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anhang beigelegt.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Seit der Erstellung des rechtsgültigen Bebauungsplanes und der dazugehörigen UVS hat es keine für das Plangebiet relevanten Änderungen der Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen gegeben.

Innerhalb des Plangebietes

Ein geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-1 (§23 LG NW) befindet sich im Süden des Plangebietes. Es handelt sich um einen Restbestand einer ehemaligen Ahorn-Linden-Allee aus 10 Winterlinden (*Tilia cordata*) an der alten Mödrather Landstraße südlich Götzenkirchen. Die Festsetzung dient der Erhaltung eines belebenden Landschaftsteils, der als Brut-, Nist- und Zufluchtstätte eine Bedeutung für den Naturhaushalt hat. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz sind im Plangebiet nicht betroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine europäischen Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete. Es befinden sich auch keine nach §62 LW geschützten Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen innerhalb des Plangebietes. Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie Anzeichen auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor. Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Wasserschutzgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

Außerhalb des Plangebietes

Das nächstgelegene FFH- und Naturschutzgebiet liegt ca. 500 m westlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um den Kerpener Bruch und Parrig (DE-5106-301). Westlich der Autobahn A 61 liegt in einer Entfernung von ca. 2.100 m zum Plangebiet das FFH- und Naturschutzgebiet Dickbusch, Lörfelder Busch und Steinheide (DE-5105-301). Nördlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 3.500 m das FFH- und Naturschutzgebiet Königsdorfer Forst (DE-5006-301). Südöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 8.800 m das FFH- und Naturschutzgebiet Waldseebereich Theresia (DE-5107-302). Projekte im Sinne des §10 (1) Nr.11 Bundesnaturschutzgesetz sind gem. § 34 Bundesnaturschutzgesetz bzw. §48 d (1) LG NW vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Gem. §10 (1) Nr. 12 Bundesnaturschutzgesetz gilt dies auch für Bauleitpläne.

Bereits auf Grund des Abstandes von mindestens ca. 500 m zu den FFH-Gebieten ist erkennbar, dass eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten ist. Zu diesem Ergebnis ist auch die UVS für den rechtsgültigen Bebauungsplan gekommen. Deshalb wird von der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen. Eine Kollision der Bebauungsplanänderung mit den Naturschutzgebietsverordnungen ist ebenfalls nicht gegeben.

14.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung der ökologischen Gegebenheiten erfolgt in der Systematik nach §1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch und §1 UVPG anhand der Einteilung in verschiedene Schutzgüter. Dabei bleibt die Betrachtung nicht auf den Änderungsbereich beschränkt, sondern bezieht das gesamte Plangebiet mit ein. Für die spätere Kompensationsbilanz ist jedoch nur relevant, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Änderungsbereich erforderlich ist.

Als Bestand wird der im rechtsgültigen Bebauungsplan dargestellte und festgesetzte Zustand angenommen. Ein Teil der nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan möglichen Bebauung und Erschließung ist zwischenzeitlich bereits realisiert worden.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt ist im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Der Bestandsbewertung liegt das Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung^{vii} zu Grunde. Die Biotoptypen im Plangebiet werden den entsprechenden Typen dieser Liste zugeordnet. Zusätzliche faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Bei den Biotoptypen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um Bau-, Verkehrs- und Grünflächen. Die Bauflächen sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, d. h. die Flächen bestehen zu maximal 60% aus überbauten und versiegelten Flächen (GRZ 0,4 + 50 % zulässige Überschreitung gemäß Baunutzungsverordnung) und zu 40% aus Gartenflächen. Die Verkehrsflächen bestehen aus vollversiegelten Straßen. Die Grünflächen bestehen aus strukturarmen Zier- und Nutzgärten sowie Straßenbegleitgrün.

Auf Grund der Biotopausstattung und der intensiven menschlichen Nutzung ist ein Vorkommen von prioritären oder streng geschützten Arten oder Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. §10 (1) Bundesnaturschutzgesetz in den Änderungsbereichen nicht zu erwarten.

Es ist stattdessen mit typischen, siedlungsfolgenden Arten zu rechnen. Seltene Arten mit höheren Ansprüchen an den Lebensraum sind nur als unregelmäßig auftretende Gäste zu erwarten. Eine weitere, tiefer gehende Bestandsaufnahme erscheint daher aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

Den Änderungsbereichen kommt deshalb nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu.

Schutzgut Boden

Der Schutz des Bodens ist im Bundesbodenschutzgesetz^{viii}, im Landesbodenschutzgesetz^{ix}, im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung besteht aus Löss und Lösslehm über Kies und Sand. Daraus entstanden die Bodentypen Parabraunerde und Kolluvium. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zwei geologische Störzonen^x, in denen es zu Bodenbewegungen kommen kann. Es handelt sich dabei um den „Horremer Sprung“ und den „Götzenkirchener Sprung“.

Aus der Sicht der Landwirtschaft besitzen die ertragreichen Lössböden eine hohe Wertigkeit. Für den Naturhaushalt sind insbesondere Extremstandorte von hoher Bedeutung.

Im Änderungsbereich findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt, Extremstandorte kommen nicht vor. Den Änderungsbereichen kommt deshalb nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden zu.

Altlasten/ Vorbelastung

Es befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet und also auch nicht im Änderungsbereich. Allerdings ist zu beachten, dass der Unterbau der Wallrafstraße aus Recycling-Baustoffen erstellt wurde^{xi}.

Schutzgut Wasser

Der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers ist im Landeswassergesetz^{xii}, im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer, so dass Oberflächengewässer nicht betroffen sind.

Grundwasser

Der Grundwasserstand liegt mehr als 80 m unter Geländeoberkante. Die Grundwasserfließrichtung weist zum Rhein hin nach Nordosten.

Das Grundwasser im Plangebiet liegt in einem Gesteinsbereich mit guter Filterwirkung. Es handelt sich um einen Grundwasserleiter der Locker- und Festgesteine mit Porengefüge (z.B. Kies, Sand, mürber Sandstein). Verschmutzungen können hier schnell eindringen, breiten sich aber langsam aus. Das verschmutzte Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung¹². Das Grundwasser im Plangebiet unterliegt dem Einfluss der großräumigen



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Grundwasserabsenkung im Zuge des Braunkohlentagebaus. Auf Grund der starken und langfristigen Grundwasserabsenkungen ist das Plangebiet als grundwassergestörter Bereich einzustufen.

Die verkehrsbedingten Schadstoffeinträge (Stäube, Abrieb, Salz) insbesondere entlang der Autobahn stellen eine Vorbelastung dar, die auf Grund der guten Sorptionsfähigkeit der angrenzenden Böden jedoch als gering einzustufen ist.

Die Änderungsbereiche besitzen keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Der Schutz von Klima und Luft ist im Bundes-Immissionsschutzgesetz^{xiii} verankert.

Zu den Schutzgütern Klima und Luft liegen nur relativ ungenaue Wetterdaten^{xiv} vor. Die jährlichen Niederschläge liegen im Bereich des Plangebietes bei ca. 700 mm. Die Sommerniederschläge überwiegen. Das Mittel der Januartemperaturen liegt bei 1,5 - 2°C. Das Mittel der Sommertemperaturen liegt bei 17 - 18°C. Der Wind weht wie fast im gesamten Rheintal aus südwestlicher Richtung.

Im Plangebiet gibt es keine Flächen mit einer relevanten klimatischen oder lufthygienischen Ausgleichsfunktion. Der Änderungsbereich ist darüber hinaus zu klein, um eine relevante Auswirkung auf das Schutzgut Klima/ Luft zu entwickeln.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Der Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes ist im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Das Plangebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands^{xv} im Übergangsbereich zwischen der Jülicher Börde (554) und der Ville (552). Der Höhenrücken der Braunkohlen-Villen (552.10) ist durch den Tagebau und die Rekultivierungsflächen geprägt. Das Bergheimer Erfttal (554.10) folgt dem „Erftsprung“ parallel zum Villerand und wird von der Großen und Kleinen Erft sowie dem Erftkanal durchzogen.

Die Änderungsbereiche sind zu klein und zu strukturarm, um im Landschaftsbild wirksam zu erscheinen. Im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich besitzen die Grünflächen mit den strukturarmen Zier- und Nutzgärten eine allenfalls geringe bis mittlere Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz der Kultur- und Sachgüter ist im Denkmalschutzgesetz^{xvi} verankert.

In den Änderungsbereichen ist nicht mit dem Vorkommen von archäologischen Funden zu rechnen. Sachgüter werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt. Die Änderungsbereiche besitzen keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Plangebiet findet bereits heute eine Wohnnutzung entlang der Hauptstraße von Götzenkirchen statt. Der Schwerpunkt der Erholungsnutzung befindet sich mit einem Bolzplatz und einer Grillhütte im südlichen Teil des Plangebietes. Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn A4, für die ein schalltechnisches Gutachten^{xvii} erstellt wurde.

Im Änderungsbereich wird der Anteil der Siedlungsflächen erhöht, so dass es hier zu einer Verbesserung kommt. Die Grünflächen, die dafür verloren gehen, besitzen auf Grund ihrer geringen Größe, Qualität und Nutzungsmöglichkeit für die Allgemeinheit nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Menschen und die menschliche Gesundheit. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der angrenzenden großen Rekultivierungsflächen des ehemaligen Tagebaus.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unterschiedlichen Schutzgüter stehen grundsätzlich über Wechselwirkungen miteinander in Verbindung. Ein Beispiel hierfür ist die Verunreinigung von Luft, die zur Kontamination von Boden und Wasser führen kann. Dadurch wiederum kann es zur Akkumulation von Schadstoffen in der Nahrungskette kommen, wovon Menschen und Tiere betroffen sind.

Die im Plangebiet auftretenden Wechselwirkungen besitzen nur eine unterordnete Bedeutung für die Bewertung der Änderungsbereiche.



14.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Jede Baumaßnahme hat Auswirkungen auf die Umwelt. Der Umfang einer Maßnahme sowie die Empfindlichkeit des betroffenen Raumes gegenüber dem Vorhaben sind für das Maß der Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen bestimmend. Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und umfassen alle zur Errichtung des Vorhabens notwendigen Einrichtungen und den Baubetrieb selbst. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bestehen dauerhaft und beschreiben die durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und durch die Inbetriebnahme bzw. Nutzung der Anlagen zu erwartenden Wirkungen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf den Änderungsbereich ist zu berücksichtigen, dass keine neuen Beeinträchtigungen entstehen. Die durch die Bautätigkeit und die Bebauung bestehenden Beeinträchtigungen werden auf die Änderungsbereiche hin ausgedehnt.

Dies gilt insbesondere für die baubedingten Auswirkungen. Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen entstehen zusätzlich nur auf den durch die Änderungen entfallenden Grünflächen. Zur Übersicht und der Vollständigkeit halber werden im Folgenden noch einmal alle Auswirkungen aufgelistet.

Baubedingte Wirkungen (temporär)

- zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen
- Veränderung des Bodens durch Erd- und Gründungsarbeiten
- Abgas-, Staub- und Lärmemissionen durch Baumaschinen
- Unfallgefahren durch Baustellenverkehr
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baumaschinen
- Beschädigungen/ Zerstörung von Pflanzen im Baufeld durch Rodungsarbeiten und Beräumung der Baufelder
- Störung von Tierlebensräumen durch den Baubetrieb
- Nutzungs- und Erholungseinschränkungen durch den Baubetrieb

Anlagebedingte Wirkungen (dauerhaft)

- Flächeninanspruchnahme und -umwandlung durch Bebauung
- Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch Überbauung und Versiegelung sowie durch Umgestaltung
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen
- Ökologische Verbesserung von bestehenden Biotopen und Neuanlage von Biotopen
- Neuschaffung von Wohn- und Arbeitsraum durch Bebauung
- Neuschaffung von Erholungsmöglichkeiten durch die Anlage von Spielplätzen und Spazierwegen

Betriebsbedingte Wirkungen (dauerhaft)

- Abgas-, Staub- und Lärmemissionen durch Hausbrand und Straßenverkehr
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den neu hinzu kommenden Individualverkehr

Die Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden insbesondere im Bereich der betroffenen Grünflächen wirksam. Hier gehen Tier- und Pflanzenlebensräume dauerhaft verloren und Boden wird dauerhaft versiegelt bzw. überbaut.

14.5 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Planvorhaben

Die Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens dient als Vergleichsgröße für die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben.

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist in den Änderungsbereichen Grünflächen sowie Bau- und Verkehrsflächen aus. Diese würden in ihrer ursprünglichen Form umgesetzt. Die oben genannten Auswirkungen würden deshalb auch ohne die Änderungen im gesamten Plangebiet auftreten.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

14.6 Beschreibung der Umwelt schützenden Maßnahmen

Die Umwelt schützenden Maßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausführlich beschrieben. Aus diesem Grund werden sie an dieser Stelle nur stichpunktartig genannt. Die Maßnahmen beziehen sich auf das gesamte Plangebiet. Spezielle Maßnahmen, die sich ausschließlich auf die Änderungsbereiche beziehen, gibt es nicht.

Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen

Erhalt von Tier- und Pflanzenlebensräumen

Biotope, die nicht durch Bau- oder Verkehrsflächen beansprucht werden, sollen während der Bauphase geschützt und dauerhaft erhalten oder als Kompensationsflächen entsprechend den Landschaftspflegerischen Maßnahmen entwickelt werden.

Boden

Gemäß § 202 des Baugesetzbuches ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen.“

Verwendung offenerporiger Bodenbeläge

Für Fußwege, auf dem Festplatz, den Spielplätzen und dem Parkplatz am Fußballplatz sollen offenerporige Belagsarten, z.B. wassergebundene Wegedecken oder wasserdurchlässiges Pflaster, verwendet werden.

Kultur- und Sachgüter

Sollten bei den Bauarbeiten vor- und frühgeschichtliche Funde gemacht werden, so sind diese unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden. Derartige Funde gilt es gemäß §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schützen.

Menschen und menschliche Gesundheit

Zur Vermeidung unnötiger Lärm- und Abgasbelastungen während der Bauzeit sind die Baumaschinen auf dem Stand der Technik zu halten und die gesetzlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Die Bauabwicklung ist zügig durchzuführen.

Anpflanzung von Straßenbäumen im Bereich der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen sollen aus gestalterischen Gesichtspunkten und zur Klimaverbesserung Straßenbäume gepflanzt werden.

Anpflanzung von Straßenbegleitgrün im Bereich der Verkehrsflächen

Die nicht als Straßen, Radwege oder Fußwege beanspruchten Flächen der Kreisverkehre und Erschließungsstraßen sollen begrünt werden.

14.7 Kompensationsmaßnahmen

Anlage und Erhaltung einer Wiesenfläche mit Gehölzen

Die Maßnahme liegt im Bereich der abgebauten Freileitung. Hier wurde die Anlage einer Brachfläche durch die nun mögliche Pflanzung von Gehölzen und die Anlage einer Wiesenfläche verändert.

Anpflanzung von Gehölzen

Die Ackerfläche wird flächig aufgeforstet, die Spielplatzfläche bleibt von der Aufforstung ausgenommen. Der Gehölzstreifen am ehemaligen Tagebaurand wird ergänzt. Die Ackerbrache wird flächig aufgeforstet, die Spielplatzfläche und das Freizeitspielfeld bleiben von der Aufforstung ausgenommen. Die Verlängerung des Lärmschutzwalls wird standortgerecht bepflanzt.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der auf Grund der Planaufstellung oder Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach §1 und 1a Baugesetzbuch zu entscheiden. Gemäß §1a (3) Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da für das Plangebiet ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nur die durch die Änderung zusätzlich entstehenden Eingriffe zu berücksichtigen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Durch die Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes und des geänderten Bebauungsplanes wird der Wertverlust für Natur und Landschaft bestimmt. Danach beträgt der Biotopflächenwert des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes 412.890 Biotopwertpunkte. Der Biotopflächenwert des geänderten Bebauungsplanes beträgt 377.808 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich eine Differenz von 35.082 Biotopwertpunkten.

14.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen, grundsätzlich anderen Planungsmöglichkeiten fand nicht statt, da es sich hier um die Änderung einer bestehenden Planung handelt. Die einzige Alternative zur geplanten Änderung erscheint die unveränderte Beibehaltung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Dies ist aber im Sinne einer effektiven Ausnutzung des Baugebietes nicht gewünscht.

14.9 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Die Aussagen des Umweltberichtes basieren auf den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsstudie und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages von 2003 zum rechtsgültigen Bebauungsplan sowie auf den Ergebnissen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Bebauungsplanänderung vom September 2006.

Es wurde das Biotopwertverfahren der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen“ angewendet. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Nutzung ausgewertet.

14.10 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter liegen ausreichend Basisdaten vor. Alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten zur Bewertung lagen bereits für die Umweltverträglichkeitsstudie und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von 2003 vor.

14.11 Monitoring

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sollen die Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadtverwaltung erforderlich. Er erfolgt im Rahmen des regelmäßigen Austauschs von Informationen über die Entwicklung der jeweiligen Umweltmedien. Sollten unerwartete, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.



2. Änderung des Bebauungsplanes HO 183 " Am Wahlenpfad ", Stadtteil Horrem

14.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kerpen plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HO 183 "Am Wahlenpfad" im Stadtteil Götzenkirchen. Die Änderung begründet sich aus dem Wegfall einer 110 kV Freileitung im Plangebiet, die abgebaut wurde. Dadurch können bisher als Grünflächen ausgewiesene Bereiche im ehemaligen Trassenverlauf bebaut werden.

Als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes wurde der vorliegende Umweltbericht erarbeitet. Im Umweltbericht werden die auf Grund der Umweltprüfung nach §2 (4) Baugesetzbuch ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Grundlage des Umweltberichtes bilden die Umweltverträglichkeitsstudie und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum rechtsgültigen Bebauungsplan sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Bebauungsplanänderung.

Die neuen Bauflächen werden wie die angrenzenden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 ausgewiesen. Es entstehen außer den neuen Bauflächen auch eine neue Planstraße sowie einige neue Stellplätze. Auf einer Ausgleichsfläche im Verlauf der ehemaligen Freileitungstrasse werden Gehölzpflanzungen vorgenommen.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen entsprechend den Möglichkeiten, die bereits mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes kommt zu einem Kompensationsdefizit von 35.082 Biotopwertpunkten gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Erschließungsträger, der RWE Power AG, gesichert.

14.13 Quellenangaben zum Umweltbericht

ⁱ Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien - Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.6.2004, verkündet in BGBl I 2004 Nr. 31 vom 30.6.2004.

ⁱⁱ Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch die Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 ff.)

ⁱⁱⁱ Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001/ zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004

^{iv} Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25. März 2000 (BGBl. IS. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. IS.1818)

^v Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)

^{vi} Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF): Biotopkataster Nordrhein-Westfalen, 1984, 1985

^{vii} Arbeitsgruppe „Bewertungsverfahren für Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Stand Mai 2001

^{viii} Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

^{ix} Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000

^x Schriftliche Stellungnahme der RWE Rheinbraun AG, Herr Fuss, vom 22.07.2002

^{xi} Wasserrechtliche Erlaubnis des Erftkreises vom 14. März 2000



- xii Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995
- xiii Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. IS. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. IS. 1865)
- xiv Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas, Band 1: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 7, Klimadaten, 1976
- xv Bundesanstalt für Landeskunde: „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“, Köln-Aachen, Remagen, 1959
- xvi Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S.274), in Kraft getreten am 28. April 2005
- xvii Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Wahlenpfad, Kerpen, Büro Graner + Partner, 28.05.2002

15. Strukturdaten

Gesamtfläche Geltungsbereich **218.779 qm (100 %)**

davon anteilige Flächen :

Wohnbauflächen (Planung)	89.633 qm (41 %)
Mischgebiete (Bestand + Planung)	21.072 qm (10 %)
Verkehrsflächen	35.235 qm (16 %)
Grünflächen	72.699 qm (33 %)
Versorgungsflächen	140 qm

Hauseinheiten

1. Einfamilienhäuser	ca. 183 WE
+ 10% Einliegerwohnungen	ca. 20 WE

Summe ca. 203 WE

2. Geschosswohnungsbau	ca. 123 WE
davon Altenwohnungen	ca. 66 WE

Summe Wohneinheiten **ca. 326 WE**

Öffentliche Stellplätze

1. festgesetzte Stellplätze	ca. 240
2. im Straßenraum realisierbare Stellplätze	
• An der alten Kreisbahn	ca. 30
• Beisselstraße	ca. 20

Summe öffentliche Stellplätze **ca. 290**

Stellplatzschlüssel (öffentliche Stellplätze/WE) **0,89**

Kerpen, den 28.09.2006

Karl - Heinz Mayer