

A Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Ziel und Zweck der Planung	1
1.1. Planungsanlaß.....	1
1.2. Ziel und Zweck der Planung	1
2. Verfahren	2
3. Erläuterungen zum Plangebiet	3
3.1. Lage und Größe des Geltungsbereiches	3
3.2. Bestehende Situation.....	3
4. Planerische Vorgaben	4
4.1. Landesentwicklungsplan – Teilplan großflächiger Einzelhandel.....	4
4.2. Regionalplan Köln.....	5
4.3. Flächennutzungsplan.....	5
4.4. Bebauungsplan.....	5
4.5. Landschaftsplanung.....	6
4.6. Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen	6
4.7. Vergnügungstättenkonzept	7
5. Städtebauliches Konzept	7
5.1. Gebäude und Nutzungen.....	7
5.2. Kinder-, Jugend- und Seniorenfreundlichkeit	8
5.3. Verkehrliche Erschließung	9
5.4. Entwässerungskonzept.....	9
6. Begründung der Planinhalte	10
6.1. Art der baulichen Nutzung	10
6.2. Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	14
6.4. Bauweise	15
6.5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen.....	15
6.6. Flächen für Nebenanlagen.....	15
6.7. Ein- und Ausfahrten	15
6.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	16
6.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	16
6.10. Grünordnerisches Konzept.....	17
6.11. Gestalterische Festsetzungen	20
7. Kennzeichnung von Altlasten	21
8. Hinweise	22
9. Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens	25
9.1. Immissionsschutz	25
9.2. Einzelhandel	26
9.3. Verkehr	27
9.4. Artenschutz.....	28
9.5. Boden	28
9.6. Zusammenfassung Umweltbericht.....	29
10. Städtebauliche Kennwerte	32
11. Kostentragung und Realisierung	32
Teil B – Umweltbericht	36

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungsanlass

Aufgrund der heterogenen Siedlungsstruktur verfügt die Kolpingstadt Kerpen über keine herausgehobene Innenstadt mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion. Vielmehr besitzen die einzelnen Stadtteile jeweils eigene Versorgungsstrukturen, so dass im aktuellen - aus dem Jahr 2008 stammenden - Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen vier zentrale Versorgungsbereiche definiert werden, die aufgrund ihres Angebotspektrums unterschiedliche Versorgungsfunktionen übernehmen. Dabei wird dem bipolaren Hauptzentrum der Stadt Kerpen – bestehend aus dem Ortszentrum (südlicher Teil) und dem Bereich "Am Falder/ Auf dem Bürrig" (nördlicher Teil) – eine gesamtstädtische, mittelzentrale Versorgung zugewiesen, ergänzt um die Stadtteilzentren Sindorf "Neue Mitte" und „Sindorf-Süd" sowie das Stadtteilzentrum Horrem.

Das Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen wird derzeit durch die BBE Handelsberatung GmbH (Köln) fortgeschrieben und befindet sich im (politischen) Abstimmungsprozess. Gemäß dieser Fortschreibung soll die Nahversorgung in den südöstlichen Stadtteilen zukünftig durch die beiden sich ergänzenden Angebotsstandorte Brüggen (eingeschränktes Nahversorgungszentrum/ Entwicklung) und Türnich (Nahversorgungsstandort; Bestand) gewährleistet werden. Planerischer Wille der Stadt ist es daher, den Bereich um den Hubertusplatz zukünftig zu einem zentralen Versorgungsbereich der untersten Versorgungshierarchie (eingeschränktes Nahversorgungszentrum) zu entwickeln. Mit der Umsetzung wird außerdem eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung mit Gütern der Nahversorgung innerhalb eines Radius von 700 m bzw. eines 15-minütigen Fußweges gewährleistet.

Zudem gibt es im Plangebiet ein konkretes Planungsinteresse zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters, incl. Flächen für Dienstleistungsnutzungen sowie ergänzenden, nahversorgungsrelevanten Nutzungen in Kombination mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Die durch das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept angestrebte, flächendeckende Nahversorgung könnte durch die o.g. Ansiedlung gesichert werden. Die derzeit defizitäre lokale Nahversorgungssituation im Vollsortiments**sbereich** wird somit ausgebaut und perspektivisch gesichert. Mit der angestrebten Realisierung wird eine umfassende (Nah-) Versorgungsfunktion in zentraler Lage von Kerpen Brüggen wiederhergestellt, die seit der Betriebsaufnahme von Suti bzw. Edeka ausschließlich auf zwei Lebensmitteldiscounter beschränkt gewesen ist.

Um die planungsrechtliche Grundlage und die Vereinbarkeit mit dem Ziel 2 des Landesentwicklungsplans NRW »Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel« zu schaffen, ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (1. Änderung) der Kolpingstadt Kerpen von Gemischte Baufläche in Sondergebiet Nahversorgungszentrum und die Darstellung eines zentralen Versorgungsbereiches erforderlich. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt parallel dazu die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße«.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Versorgungsangeboten in integrierter Lage im zukünftigen zentralen Versorgungsbereich von Kerpen-Brüggen sowie eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des gesamten Plangebietes. Es können zwei Teilbereiche des Bebauungsplans unterschieden werden. Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes ist die Festsetzung des Sondergebietes – Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen – (im Folgenden geplantes Sondergebiet genannt) geplant. Die südwestlich angrenzenden Flächen sollen als Mischgebiet (im Folgenden geplantes Mischgebiet genannt) festgesetzt werden.

Geplantes Sondergebiet

Im geplanten Sondergebiet ist die Ansiedelung eines Lebensmittel-Vollsortimenters vorgesehen. Aufgrund der integrierten Lage des Standortes innerhalb des Siedlungsgefüges eröffnet sich für viele Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils die Möglichkeit zur fußläufigen Nahversorgung. Insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität wird somit der Erwerb von Gütern des täglichen Bedarfs erleichtert. Das Angebot des Lebensmittel-Vollsortimenters kann durch kleinere Einzelhandelsbetriebe (z.B. Bäckereibetrieb) sowie Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bank) ergänzt werden. Darüber hinaus sollen im Obergeschoss des Gebäudekomplexes Wohneinheiten in zentraler Lage von Kerpen-Brüggen entstehen. Die Planung stärkt somit nicht nur die Innenentwicklung von Versorgungseinrichtungen, sondern schafft zudem neuen Wohnraum innerhalb von Kerpen-Brüggen.

Aus städtebaulicher Perspektive wird durch das Vorhaben eine Aufwertung des mindergenutzten Hubertusplatzes und dessen Umgebung angestrebt. Die gemischte Nutzung bestehend aus Nahversorgung, Dienstleistungsbetrieben und Wohnen bringt eine belebende Wirkung in das Quartier. Zudem ist die Bildung einer Raumkante entlang der Eifelstraße und entlang der Heerstraße, insbesondere in Anbetracht der exponierten Lage, Teil der Zielsetzung.

Geplantes Mischgebiet

Im Mischgebiet steht die Neustrukturierung der städtebaulichen Situation im Vordergrund. Auf den zum Teil brachliegenden Flächen soll in Zukunft ein belebender Mix aus Nutzungen entstehen. Neben der Schaffung von Wohnraum in integrierter Lage, sind auch Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomische Betriebe gewünscht, die das Versorgungsangebot im geplanten Sondergebiet ergänzen sollen.

Die Bebauung des Mischgebietes soll sich an den Bestand orientieren und somit das Plangebiet in das Umfeld integrieren. Gleichzeitig stellt das geplante Mischgebiet einen funktionalen Übergang zwischen der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung und dem geplanten Sondergebiet im Nordwesten.

2. Verfahren

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung vom 8. April 2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« beschlossen. Der Bauleitplan wurde seinerzeit als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung hat vom 12. Mai 2014 bis 10. Juni 2014 stattgefunden. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht vorliegen. Im Rahmen der Sitzung **des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr am 21. Juni 2016** erfolgten daher der Beschluss zur Umstellung des Verfahrens und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 75. Änderung entsprechend angepasst. Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2016 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst, die frühzeitigen Beteiligungsschritte erfolgten im Mai 2016. Der Auslegungsbeschluss zu o.g. FNP-Änderungsverfahren erfolgt parallel zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Tü 356.

3. Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« liegt im Kerpener Stadtteil Brüggen im Südosten des Stadtgebietes. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,9 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Westerwaldstraße,
- im Westen durch die Eifelstraße,
- im Süden durch die Heerstraße
- im Osten durch die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung.

3.2 Bestehende Situation

Geplantes Sondergebiet

Der aktuelle Bestand im Bereich des geplanten Sondergebietes gliedert sich in zwei Teile: dem Hubertusplatz sowie dem Gebäude und Grundstück der Kreissparkasse Köln. Ersterer ist als Fest- und Kirmesplatz konzipiert, wird jedoch aktuell nicht im Sinne seiner ursprünglichen Nutzung genutzt. Es befinden sich Sitzmöglichkeiten und Sportgeräte (Tischtennisplatte) auf dem Gelände, jedoch fehlen dem Platz gestalterische Werte und Aufenthaltsqualität. Des Weiteren werden Teile des Platzes zum Parken genutzt. An der Ecke Eifelstraße / Westerwaldstraße besteht eine kleine Grünfläche mit Baumbestand. Das Grundstück der Kreissparkasse Köln befindet sich an der Ecke Heerstraße / Eifelstraße. Das dazugehörige Gebäude wird von einer Filiale der Sparkasse genutzt.

Die Straßen Heerstraße, Eifelstraße und Westerwaldstraße erschließen das geplante Sondergebiet von drei Seiten. Der Hubertusplatz grenzt an alle drei Straßen und bietet in weiten Teilen Stellplätze senkrecht zur Straße. Der Filiale der Kreissparkasse Köln stehen Stellplätze mit Zufahrt an der Eifelstraße zur Verfügung.

Geplantes Mischgebiet

Den Großteil des südöstlichen Plangebietes nimmt ein leerstehender Lebensmittelmarkt inklusive Nebengebäuden und dazugehörigen Stellplatzflächen ein. Südlich angrenzend befindet sich eine im Betrieb befindliche Tankstelle mit Ein- und Ausfahrt zur Heerstraße.

Angrenzende Nutzungen

Auf der nordöstlichen Seite der Eifelstraße befindet sich ein Mischgebiet, welches überwiegend aus einer zwei- bis dreigeschossigen Wohnbebauung besteht. Zudem ist hier ein Baustoffhändler angesiedelt. Nördlich der Westerwaldstraße bestehen Geschosswohnungsbauten aus den 1970er Jahren, die bis zu fünf Geschosse aufweisen. Östlich des Plangebietes grenzen Wohngebäude mit ihren rückwärtigen Gärten an das Plangebiet. Südlich der Heerstraße befindet sich der Denkmalplatz. Daran schließt sich eine zweigeschossige Wohnbebauung an.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan – Teilplan großflächiger Einzelhandel

Seit Juli 2013 ist der vom Land NRW beschlossene Landesentwicklungsplan – Teilplan großflächiger Einzelhandel in Kraft. Er enthält Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Die folgenden Ziele sind für den Bebauungsplan TŪ 356 »Eifelstraße/Heerstraße« bedeutsam und zu beachten:

Ziel 1 – Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

»Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.«

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln 2015 innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches. Der Bebauungsplan entspricht somit dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes – Teilplan großflächiger Einzelhandel.

*Ziel 2 – Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen
Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in bestehenden sowie neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierter Lage zulässig. Als zentrenrelevant gelten dabei die Sortimente gemäß Anlage 1 – Sachlicher Teilplan sowie weitere, von der jeweiligen Standortgemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (Ortstypische Sortimentsliste).*

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) dürfen ausnahmsweise auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden. Dazu ist nachzuweisen, dass eine Errichtung in integrierter Lage aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist, das Vorhaben einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Bereich um den Hubertusplatz soll zur Sicherung einer umfassenden Nahversorgung in den südöstlichen Stadtteilen von Kerpen als zentraler Versorgungsbereich mit der Funktionszuweisung »eingeschränktes Nahversorgungszentrum« entwickelt werden. Der Planstandort wird sich somit zukünftig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Kerpen befinden und demnach den Zielvorgaben von Ziel 2 entsprechen.

Ziel 3 – Beeinträchtigungsverbot

»Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.«

Die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in zentraler Lage von Brüggen ist erklärtes Ziel des Stadtteilkonzeptes für den Einzelhandel in TŪrnich, Balkhausen und Brüggen. Eine negative Beeinträchtigung auf die zentralen Versorgungsbereiche in Kerpen-Mitte, Sindorf und Horrem ist aufgrund der Distanz zum geplanten Vorhaben nicht zu erwarten (vgl. BBE 2016: Auswirkungsanalyse Ansiedlungsvorhaben Lebensmittel-Supermarktes, Kerpen-Brüggen. Köln). Ziel 3 des Landesentwicklungsplanes – Teilplan großflächiger Einzelhandel ist somit erfüllt.

Es kann festgehalten werden, dass Ziel und Zweck der Planung Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« nicht den relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes – Teilplan großflächiger Einzelhandel widersprechen.

4.2 Regionalplan Köln

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Köln, Blatt 5106 innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches. In den textlichen Festsetzungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (Stand 2013) finden sich Ziele und Grundsätze für die zukünftige Entwicklung der Region. Darunter befindet sich ein Ziel, dass für den Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« von besonderer Bedeutung ist:

Ziel 1: In der Bauleitplanung dürfen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden.

Die Planung entspricht dieser regionalplanerischen Zielsetzung. Zur Prüfung der Ziele der Raumordnung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zudem eine Anfrage nach § 34 LPIG durchgeführt.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen wird der Bereich des Plangebietes bisher als »gemischte Baufläche« dargestellt. Die geplanten Festsetzungen eines Sondergebietes lassen sich somit nur bedingt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Ob das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt ist, lässt sich nicht zweifelsfrei beantworten. Zur Umsetzung der Ziele der Planung und um die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung zweifelsfrei zu schaffen, wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen geändert. Die Änderung bezieht sich zum einen auf die Darstellung der Art der Nutzung.

- Geändert von: Gemischte Baufläche
- Geändert in: Sondergebiet – Nahversorgungszentrum

Zum anderen wird der gesamte Planbereich der 75. FNP-Änderung als zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 75. Änderung des FNP wurde am 3. Mai 2016 vom Rat der Kolpingstadt Kerpen beschlossen. Die Änderung erfolgt (ab der Auslegung) parallel zum Bebauungsplanverfahren Tü 356.

4.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 17. April 1972. Der Bebauungsplan umfasst neben dem vorliegenden Plangebiet den kompletten Siedlungsbereich nördlich der Heerstraße zwischen Eifelstraße und Hunsrückstraße. Nahezu das gesamte Gebiet wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. An der Stelle des Hubertusplatzes war die Errichtung eines Gemeindefestplatzes mit Restaurant und angegliedertem Festplatz vorgesehen. Jedoch kam es in der Vergangenheit bereits zu mehreren Überarbeitungen des Bebauungsplanes Nr. 18. Bereits am 23. Dezember 1974 wurden weite Teile des Plangebietes durch die 3. Änderung (Bebauungsplan Nr. 18/3) zum ersten Mal überplant. Eine

erneute Änderung des Bebauungsplanes war bei der Errichtung des aktuell leerstehenden Lebensmittelmarktes und der Tankstelle nötig. Der Bebauungsplan Tü 356 wird den Bebauungsplan Nr. 18 sowie seine Änderungen in den überlagernden Bereichen künftig ersetzen.

4.5 Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr.6 »Rekultivierte Ville«. Die Rechtskraft erfolgte am 3. Juli 1990, zuletzt wurde der Landschaftsplan geändert am 7. Januar 2016 (12. Änderung). Das Plangebiet stellt der Landschaftsplan als »Im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes« dar. Das Plangebiet liegt demnach nicht innerhalb einer Schutzgebietskategorie gemäß Landschaftsplan, bei der Bebauung der Flächen sind keine Maßnahmen des Landschaftsplanes umzusetzen oder zu beachten.

4.6 Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen

Das Einzelhandelskonzept für die Kolpingstadt Kerpen (Stadt Kerpen 2008: Einzelhandelskonzept Stadt Kerpen) definiert eine Sortimentsliste sowie Aussagen, die für das geplante Vorhaben relevant sind.

Allgemeine Vorgaben – »Kerpener Liste«

Die Sortimentsliste dient der Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben insbesondere hinsichtlich der in Kerpen als zentrenrelevant zu bewertenden Sortimente. Die »Kerpener Liste« differenziert zwischen zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Für die bauleitplanerische Steuerung wird empfohlen, die »Kerpener Liste« unter Benennung des Zentrengutachtens als Grundlage einschließlich der Angabe der Nummern des Warengruppenverzeichnisses des Statistischen Bundesamtes (Wirtschaftsziffer 2008) aufzuführen, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplanes zu gewährleisten. Die »Kerpener Liste« ist auf der Planurkunde abgebildet.

Allgemeine Vorgaben – Zulässigkeit von Vorhaben

Das Einzelhandelskonzept definiert Vorgaben zur Zulässigkeit von Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Demnach sind Vorhaben für eine wohnungsnah Nahversorgung überall zulässig, solange sich die Verkaufsfläche unterhalb der planungsrechtlichen Definition von Großflächigkeit von aktuell 800 qm befindet. Sonstige Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur an den Standorten zulässig, die das Konzept für die einzelnen Stadtteile vorgibt.

Für das Siedlungsband Türnich, Balkhausen und Brüggen definiert das Einzelhandelskonzept das Ziel der Erhaltung des Rewe-Marktes in Türnich sowie die Neuansiedlung eines Vollsortimenters auf dem Gelände des leerstehenden Lebensmittelmarktes im Plangebiet. Zwar setzt der Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« die Ansiedlung des Lebensmittel-Vollsortimenters nicht exakt an dieser Stelle fest, nichtsdestotrotz erfüllt der neue, direkt angrenzende Standort die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes, nämlich die Sicherung der fußläufigen Nahversorgung in Brüggen. Ein Widerspruch mit der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Kolpingstadt Kerpen wird somit nicht angenommen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Aktuell wird das Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen fortgeschrieben und befindet sich in der Abstimmungsphase. Dem Gebiet rund um den Hubertusplatz kommt als neuer zentraler Versorgungsbereich für Kerpen eine besondere Rolle zu. Obgleich prinzipiell die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten demnach zulässig wäre, soll der zentrale Versorgungsbereich Kerpen-Brüggen vorwiegend zur Nahversorgung der Bevölkerung

dienen. Somit unterstreicht die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Konformität des Vorhabens mit den Zielen der kommunalen Einzelhandelskonzeption.

4.7 Vergnügungstättenkonzept

Es ist eine wichtige gesamtstädtische Aufgabe, den bisherigen Entwicklungsstand in den festgelegten bzw. geplanten „zentralen Versorgungsbereichen“ zu erhalten bzw. auszubauen. Dazu bedarf es u.a. auch der bauleitplanerischen Vorsorge. Seitens der Kolpingstadt Kerpen ist eine Konzeption zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungstätten erarbeitet worden. Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2005 dieses Handlungskonzept einstimmig beschlossen.

Nach wie vor sind Bestrebungen des Vergnügungstättengewerbes festzustellen, überwiegend mit Spiel- und Automatenhallen in die Innenstadtbereiche/zentralen Versorgungsbereiche mit Geschäftsbesatz und hoher Kundenfrequenz vorzudringen. Die Vergnügungstätten finden sich häufig an der Stelle aufgegebener Nutzungen ein und führen mit der Zeit zu einer Strukturveränderung bis zu einer Niveausenkung (Trading-down-Effekt) in den betreffenden Bereichen. Das vermehrte Eindringen solcher Nutzungen in das gewachsene oder umzugestaltende städtebauliche Gefüge stellt eine unerwünschte Entwicklung dar, der mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden soll. Um diese negative Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, wird das Ziel des Konzeptes - unerwünschte Nutzungen in zentralen Versorgungsbereichen auszuschließen - durch den Bebauungsplan TÜ 356 planungsrechtlich umgesetzt.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Gebäude und Nutzungen

Geplantes Sondergebiet

Mit dem Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« wird die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in integrierter Lage von Kerpen-Brüggen geschaffen. Auf einer Gesamtverkaufsfläche von minimal 1.400 qm und bis zu 1.650 qm maximal (für Lebensmittelvollsortimenter einschl. Konzessionäre (z.B. Bäckerei)) sollen insbesondere Güter des täglichen Bedarfes angeboten werden. Darüber hinaus können Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bankfiliale) zusätzliche Versorgungsangebote im zentralen Versorgungsbereich ermöglichen. Eine Festsetzung der mindestens zu realisierenden Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter erfolgt, damit ~~am Nahversorgungsstandort~~ **unter Berücksichtigung des anhaltenden Flächenwachstums im deutschen Lebensmitteleinzelhandel am Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen** eine Betriebsgröße realisiert wird, die in Konkurrenz mit den weiteren Nahversorgungsstandorten **auch zukünftig** bestehen kann und somit dazu geeignet ist, die Versorgung im Stadtteil Brüggen langfristig zu sichern. Dabei lässt das Vorhaben keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche in Kerpen und dem Umland sowie auf die der wohnortnahen Versorgung dienende Angebotsstandorte erwarten.

Im Zusammenhang mit dem festgelegten zentralen Versorgungsbereich ist darauf hinzuweisen, dass durch die Realisierung des Lebensmittelvollsortimenters die fußläufige Versorgung distanzempfindlicher Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (z.B. Seniorenwohnanlage) verbessert wird. Die geplante Außengastronomie des o.g. Lebensmittelmarktes kann außerdem die Aufenthaltsqualität im zukünftigen zentralen Versorgungsbereich steigern.

Neben Versorgungsangeboten soll neuer Wohnraum innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Brüggen entstehen. Nach aktueller Konzeption sind vier Wohneinheiten im Obergeschoss des Gebäudekomplexes geplant, die durch unterschiedliche Größen verschiedene Nutzer ansprechen sollen. Die Konzeption als Dachwohnungen inklusive Terrassen verleiht den geplanten Wohneinheiten eine besondere Attraktivität.

Aus städtebaulicher Perspektive stellt das geplante Gebäude eine Raumkante entlang der Eifelstraße sowie der Heerstraße dar. Das Gebäude soll sich sowohl bzgl. der Gebäudehöhe als auch bei der Materialwahl am gewachsenen Ortsbild orientieren und eine Verbindung zwischen den nördlich der Heerstraße bestehenden Geschoßbauten aus den 1970er Jahren und der übrigen Bebauung schaffen.

Geplantes Mischgebiet

Die Neustrukturierung des geplanten Mischgebietes soll eine Ergänzung zu den Entwicklungen im geplanten Sondergebiet darstellen. Eine städtebauliche Aufwertung der exponierten Lage inmitten des Stadtteils wird angestrebt. Auch hier ist die Orientierung am Bestand entscheidend. Die festgesetzten Baufenster mit jeweils rund 300 qm Fläche überplanen die auf den Grundstücken vorhandenen Gebäude und gewährleisten einen sinnvollen Übergang zwischen dem Lebensmittelvollsortimenter und dem eher kleinteilig geprägten Bestand mit aufgelockerter Bebauung. Die Realisierung der geplanten Nutzungen in diesen Baufeldern ~~müssen die Gebäude abgerissen werden~~ **setzen den Abriss der vorhandenen Gebäude voraus**. Künftig soll die Raumkante entlang der Heerstraße – im Zusammenspiel mit dem Gebäudekomplex im geplanten Sondergebiet – fortgeführt werden.

In Bezug auf zukünftige Nutzungen steht für das geplante Mischgebiet zum einen die Schaffung von Wohnraum in integrierter Lage im Vordergrund. Zum anderen bietet das Mischgebiet die Möglichkeit Ladenlokale für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen zu realisieren und somit ein zusätzliches Angebot für den zentralen Versorgungsbereich zu schaffen. Zum Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche sichert die Festsetzung der Baufenster zudem ab, dass lediglich kleinteiliger Einzelhandel angesiedelt werden kann. Über den Lebensmittelmarkt hinaus, sollen auf dem Standort nur noch arrondierende, kleinteilige Einzelhandelsnutzungen konzentriert werden. Funktional ergänzt werden soll der Besatz nach dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts durch öffentliche und private Dienstleistungen, gastronomische Nutzungen sowie Arztpraxen und Gesundheitsdienstleistungen. Angestrebt werden hier somit insbesondere zentrenorientierte, frequenzbringende Nutzungen, die ein hohes Maß an Nutzungsvielfalt gewährleisten.

5.2 Kinder-, Jugend- und Seniorenfreundlichkeit

Die Planung stellt die Grundlage für eine fußläufige Nahversorgung in Kerpen-Brüggen dar. Insbesondere für Personen, die nur über eine eingeschränkte Mobilität verfügen, wird die Versorgung mit Gütern (insbesondere Gütern des täglichen Bedarfs) deutlich erleichtert. Senioren profitieren somit in hohem Maße von der Planung. Der geplante Lebensmittel-Vollsortimenter ermöglicht eine eigenständige Versorgung bis ins hohe Alter, da eine Möglichkeit zum Einkauf ohne Auto und ohne Barrieren geschaffen wird.

Innerhalb des Plangebietes werden Wohneinheiten in integrierter Lage entstehen, die für Familien viel Potenzial bieten. Die entstehende Versorgungssituation und das grüne Umfeld des Stadtteils bieten gute Standortvoraussetzungen für Familien mit Kindern und Jugendlichen.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Geplantes Sondergebiet

Die verkehrliche Erschließung ist durch zwei Anschlüsse an bestehende Straßen gesichert. Eine Zu- und Abfahrt ist an der Heerstraße geplant. Ein weiterer Anschluss ist für die Eifelstraße vorgesehen, der auch für die Anlieferung von Waren genutzt werden soll. Um genügend Parkraum für Kunden und Mitarbeiter zu bieten, sollen 55 Stellplätze im Gebiet entstehen.

Durch das Vorhaben wird Verkehr induziert, der zusätzlich zum »gewöhnlichen« Verkehr entsteht. Davon ist insbesondere die Heerstraße als Haupteerschließungsstraße betroffen. Im Verkehrsgutachten von Runge + Kückler (s. Kapitel 9.3 Verkehr) wurden nötige Maßnahmen formuliert, um die Leistungsfähigkeit der Heerstraße beizubehalten und die Verkehrssicherheit zu garantieren und zu optimieren. Für die Umsetzung der erforderlichen Umbaumaßnahmen – insbesondere im Kreuzungsbereich Heerstraße/Eifelstraße wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Kolpingstadt Kerpen abgeschlossen. Die Umsetzung und Kostentragung erfolgt durch den Erschließungsträger, die Firma ten Brinke.

Geplantes Mischgebiet

Die Erschließung des geplanten Mischgebietes ist sowohl über die Heerstraße, als auch über die Westerwaldstraße möglich. Somit ist die Erschließung aller Flurstücke gesichert. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sieht der Bebauungsplan die Optionen vor, diese in einer Tiefgarage oder oberirdisch unterzubringen. Tiefgaragen könnten die nötigen Stellplätze für Bewohner, Kunden und Besucher des Gebietes bieten, wodurch oberirdische Flächen anderen Nutzungen wie z.B. Grünflächen zugeführt werden können. Um je nach Nutzung einer erhöhten Stellplatznachfrage nachgehen zu können sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Für die bestehende Tankstelle an der Heerstraße wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Fläche des Sondergebietes eingetragen. Somit wird auch in Zukunft der betriebsmäßige Ablauf ermöglicht. ~~Die Tankstelle ist in Form einer Fremdkörperfestsetzung als ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für die Zeit ihres Bestehens zulässig (s. 6.1 Art der baulichen Nutzung).~~ **Zudem wird auf den Flächen des Mischgebietes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.**

5.4 Entwässerungskonzept

Über bestehende Anschlüsse können das geplante Sondergebiet und das Mischgebiet an das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) der Stadt angeschlossen werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist somit gesichert. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers laut geotechnischem Gutachten (vgl. GEOlogik Wilbers & Oeder 2016: geotechnischer Bericht – Projekt: Neubau Vollsortimenter mit 4 Wohnungen, Münster) nicht empfehlenswert. Um das Kanalsystem bei Starkregenereignissen nicht zu überlasten, wird auf Maßnahmen für die Rückhaltung und somit verzögerte Zuführung von Regenwasser in das öffentliche Kanalsystem hingewiesen.

6. Begründung der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Geplantes Sondergebiet

Das geplante Sondergebiet soll im Sinne seiner Zweckbestimmung die Nutzungsarten Nahversorgung, Dienstleistungsbetriebe und Wohnen aufweisen. Wesentliches Ziel ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung in Kerpen-Brüggen und somit die Umsetzung der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Kolpingstadt Kerpen.

Auf einer Gesamtverkaufsfläche von minimal 1.400 qm und bis zu 1.650 qm maximal (für Lebensmittelvollsortimenter einschl. Konzessionäre (z.B. Bäckerei)) sollen insbesondere Güter des täglichen Bedarfes angeboten werden. Darüber hinaus können Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bankfiliale) zusätzliche Versorgungsangebote im zentralen Versorgungsbereich ermöglichen.

Die Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes wird auf 1.650 qm maximal (für Lebensmittelvollsortimenter einschl. Konzessionäre - z.B. Bäckerei, mit der Möglichkeit, die gekauften Speisen und Getränke vor Ort zu verzehren) festgesetzt. Die Festsetzung einer Obergrenze von 1.650 qm Verkaufsfläche dient der Sicherung der vorhandenen Versorgungsstruktur in Kerpen vor Beeinträchtigungen. Die Definition einer maximalen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente – maximal 10% der genehmigten Verkaufsfläche – unterstreicht die Funktion zulässiger Betriebe als Nahversorger in Kerpen-Brüggen. Dienstleistungsbetriebe (z.B. Banken) können das Versorgungsangebot für die Bevölkerung vor Ort ergänzen.

Die Festsetzung einer Mindestverkaufsgröße von 1.400 qm gewährleistet die Ansiedlung eines marktgerechten, zeitgemäßen Lebensmittel-Vollsortimenters, der die gewünschte Versorgungsfunktion innerhalb des festgelegten zentralen Versorgungsbereiches erfüllt. Durch eine entsprechende Mindestgröße wird zudem gesichert, dass dieser Betrieb als »Magnet« den zentralen Versorgungsbereich nachhaltig stärken kann.

Somit kann am ~~Nahversorgungsstandort~~ **unter Berücksichtigung des anhaltenden Flächenwachstums im deutschen Lebensmitteleinzelhandel am Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen** eine Betriebsgröße realisiert werden, die in Konkurrenz mit den weiteren Nahversorgungsstandorten **auch zukünftig** bestehen kann und somit dazu geeignet ist, die Versorgung im Stadtteil Brüggen langfristig zu sichern. Dabei lässt das Vorhaben gemäß Auswirkungsanalyse keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche in Kerpen und dem Umland sowie auf die der wohnortnahen Versorgung dienende Angebotsstandorte erwarten.

Darüber hinaus ist Wohnen innerhalb des geplanten Sondergebietes zulässig. Als ergänzende Nutzung des Gebäudekomplexes sollen mehrere Wohneinheiten in zentraler Lage von Brüggen entstehen. Diese Festsetzung dient insbesondere der Aktivierung von Wohnpotenzialen im Innenbereich von Kerpen-Brüggen. Die geplanten Wohneinheiten tragen durch ihre Größe und Grundrisse zu einer Diversifizierung des Wohnangebotes im Stadtteil bei.

Geplantes Mischgebiet

Durch das geplante Mischgebiet, werden die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 18 und 18/ 3. Änderung festgesetzten, allgemeinen Wohngebiete, zum Teil überplant. Zweck der Überplanung ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung von Nutzungen zu schaffen, die neben der angrenzenden Sondergebietsfläche für einen Vollsortimenter, zur Stärkung des geplanten zentralen Versorgungsbereichs beitragen. In dem geplanten Mischgebiet werden damit die bestehenden Nutzungen teilweise unzulässig. **Die bestehenden Baurechte werden**

durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder aufgenommen und durch weitere Nutzungen ergänzt. Der Bebauungsplan sieht zudem einen geänderten Zuschnitt der Baufelder vor.

Durch die Gliederung in sechs Baufelder MI 1 bis MI 6 wird gewährleistet, dass in Anlehnung an vorhandene Strukturen nur kleinteilige Nutzungen realisiert werden können und eine Differenzierung der Nutzungen erfolgen kann.

Allgemein zulässige Nutzungen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI

Innerhalb **der mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereiche** des festgesetzten Mischgebietes MI sind folgende Vorhaben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig:

- **Wohngebäude,**
- **Geschäfts- und Bürogebäude,**
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbeflächen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Festsetzung ermöglicht weitere frequenzbringende Nutzungen und Versorgungsangebote in dem geplanten zentralen Versorgungsbereich Kerpen-Brüggen.

Allgemein zulässige Nutzungen innerhalb des mit MI 1 gekennzeichneten Bereiches des festgesetzten Mischgebietes MI

Innerhalb des mit MI 1 gekennzeichneten Bereiches des festgesetzten Mischgebietes MI sind folgende Vorhaben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig:

- **Wohngebäude,**
- **Geschäfts- und Bürogebäude,**
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbeflächen,
- Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Festsetzung ermöglicht auch für den mit MI 1 gekennzeichneten Bereich die Ansiedlung von weiteren frequenzbringenden Nutzungen und Versorgungsangeboten in dem geplanten zentralen Versorgungsbereich Kerpen-Brüggen. Für die Flächen der vorhandenen Tankstelle an der Heerstraße wird durch diese Festsetzung der weitere Betrieb der Tankstelle als allgemein zulässige Nutzung ermöglicht, Erweiterungen können jedoch nur in den Grenzen des Baufeldes erfolgen.

Ausschluss von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO in dem mit MI 1 gekennzeichneten Bereich

Generell ausgeschlossen werden in dem mit MI 1 gekennzeichneten Mischgebiet die nach § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) allgemein zulässigen Nutzung. Diese großflächige Nutzung bietet sich aufgrund ihres Flächenanspruchs nicht für kleinteilige Innenlagen, sondern eher für außerstädtische Randlagen an und widersprechen dem Ziel des EH – Konzeptes die zentrale Versorgung der Kerpener Bevölkerung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs

zu verbessern und den (geplanten) zentralen Versorgungsbereich Brüggen zu entwickeln.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein und nach § 6 Abs. 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. Im Sinne der Wahrung des Wohnumfeldes sowie in Erwägung eines Trading-Down-Effektes aufgrund der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wird die Zulässigkeit dieser in dem mit MI 1 gekennzeichneten Bereich des festgesetzten Mischgebietes ausgeschlossen.

Ausschluss von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in den mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereichen

Generell ausgeschlossen werden in den mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereichen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen. Diese großflächigen Nutzungen bieten sich aufgrund ihres Flächenanspruchs nicht für kleinteilige Innenlagen, sondern eher für außerstädtische Randlagen an und widersprechen dem Ziel des ~~EH~~ **Einzelhandels**-Konzeptes die zentrale Versorgung der Kerpener Bevölkerung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs zu verbessern und den (geplanten) zentralen Versorgungsbereich Brüggen zu entwickeln.

Tankstellen werden in den mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereichen des Mischgebietes ausgeschlossen, da sie hinsichtlich der Gebietscharakteristik, des Flächenverbrauchs und/oder der dadurch verursachten Verkehrsprobleme für das Plangebiet und den umgebenden Bereich untypisch sind, bzw. den städtebaulichen Zielen widersprechen. Hierbei sind insbesondere die benachbarten Wohnnutzungen im nördlichen und östlichen Umfeld des Plangebietes vor weiteren entsprechenden Nutzungen oder vor einer Ausweitung der vorhandenen Tankstelle zu schützen.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein und nach § 6 Abs. 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. Im Sinne der Wahrung des Wohnumfeldes sowie in Erwägung eines Trading-Down-Effektes aufgrund der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wird die Zulässigkeit dieser in den mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereiche des festgesetzten Mischgebietes ausgeschlossen.

Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Vorhaben gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Bestimmte Arten von allgemein zulässigen Vorhaben werden für das geplante Mischgebiet ausgeschlossen. Diese sind Einzelhandelsbetriebe als Sexshops, sonstige Gewerbebetriebe sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betrieben mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt sowie Wettbüros.

Durch den Ausschluss der oben genannten Einzelhandels- sowie Gewerbebetriebe wird versucht, ungewünschten negativen Entwicklungen vorzubeugen. Durch die Ansiedlung der genannten Betriebe könnte es zu Leerständen oder zur Ansiedlung von weiteren Betrieben mit negativen Effekt auf das Umfeld kommen (sog. Trading-Down-Effekt). Der Trading-Down-Effekt kann sich nachteilig auf die Umgebung auswirken und insbesondere die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete negativ beeinflussen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der in § 17 BauNVO geregelten Höchstmaße für Mischgebiete und sonstige Sondergebiete in der Planzeichnung festgesetzt.

Geplantes Sondergebiet

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

Abweichend von der oben aufgeführten und gemäß § 17 BauNVO festgesetzten GRZ von 0,8 darf diese innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden. Damit soll gesichert werden, dass die Fläche vollumfänglich ausgenutzt wird.

Gegenüber dem Bestand stellt diese Festsetzung eine weitere Versiegelung von Flächen dar und ist daher mit (geringfügig) negativen Auswirkungen auf den Boden sowie die Grundwasserneubildung verbunden. Die Überschreitung der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist jedoch aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um das geplante Vorhaben mit seinen nutzungsspezifischen Flächenansprüchen in dem geplanten zentralen Versorgungsbereich von Kerpen-Brüggen zu realisieren.

Da sich die Überschreitung durch die versiegelten Stellplatzflächen ergibt und es sich um einen freistehenden Baukörper handelt, werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nur im geringen Maße beeinträchtigt. Es sind keine Einschränkungen auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsstätten zu erwarten. Zudem werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gesichert. Die Anhebung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche entspricht den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden), da durch die Festsetzung ein Eingriff an anderer Stelle, etwa am Siedlungsrand bzw. einem nicht-integriert liegenden Standort, vermieden wird. Durch die Wiedernutzung der bisher brachliegenden Fläche werden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, da die Realisierung des Vorhabens in nicht integrierter Lage vermieden wird.

Geplantes Mischgebiet

Im geplanten Mischgebiet gilt eine GRZ von 0,6. Die festgesetzte GRZ entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Obergrenze für Mischgebiete. Mit dieser Festsetzung wird eine flexible Gestaltung des Baufeldes ermöglicht bei gleichzeitiger Wahrung der Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über den unteren Bezugspunkten (BP 1 und BP 2) festgesetzt. Dabei gilt, dass die Gebäude innerhalb des Sondergebietes auf eine Höhe von maximal 14,0 m über dem Bezugspunkt BP 1 und Gebäude innerhalb des Mischgebietes auf eine Höhe von maximal 14,0 m über dem Bezugspunkt BP 2 begrenzt werden.

BP 1 befindet sich 105,07 m ü. Normalhöhennull (NHN), liegt im Straßenraum nördlich des festgesetzten Sondergebietes und ist in der Planzeichnung verortet. BP 2 befindet sich 105,94 m ü. Normalhöhennull (NHN), liegt im Straßenraum nördlich des festgesetzten Mischgebietes und ist in der Planzeichnung verortet. Durch die einheitliche Festsetzung wird eine abgestimmte, städtebauliche Situation angestrebt, die als Bindeglied zwischen dem nördlich der Westwaldstraße gelegenen Geschosswohnungsbau und der übrigen, niedrigeren Bebauung fungiert.

Für Technikaufbauten, wie Lüftungs- oder Klimaanlage, darf die Gebäudehöhe überschritten werden. Um die Überschreitungen auf ein verträgliches Maß zu begrenzen, sollen die Aufbauten maximal 2,0 m über der Gebäudeoberkante liegen.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Geplantes Sondergebiet

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Diese bieten Gestaltungsspielraum für die Anordnung des Baukörpers und setzen gleichzeitig einen Rahmen für die städtebauliche Integrität. Durch die Baugrenzen wird künftig eine beidseitige Bebauung der heute nur einseitig erschlossenen Eifelstraße und damit ein einheitliches Bild des Straßenraumes ermöglicht. Die südwestliche Seite des Baufeldes ermöglicht einen Abschluss der städtebaulichen Kante im weiteren östlichen Verlauf der Heerstraße. Die Baugrenze nimmt hier die städtebauliche Kante entlang der Heerstraße wieder auf, die heute im Bestand nicht vorhanden ist und dadurch entlang der Heerstraße einen städtebaulichen Missstand verursacht. Entlang der Westerwaldstraße existiert dieser Missstand ebenfalls, hier wird er jedoch durch die geplante Schallschutzwand behoben, sodass das Baufeld weiter von der Straße zurückspringen kann. Die südöstliche Baugrenze wird durch die Zufahrt sowie die Stellplatzanlage des geplanten Einzelhandelsmarktes definiert.

Geplantes Mischgebiet

Auch im geplanten Mischgebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die somit definierten Baufelder ermöglichen eine Bebauung mit mehreren, verschiedenen Baukörpern, die sich durch ihre kleinteilige Struktur harmonisch in das Ortsbild einfügen. Die festgesetzten Baufenster gewährleisten einen sinnvollen Übergang zwischen dem Lebensmittelvollsortimenter im Nordwesten und dem eher kleinteilig geprägten Bestand mit aufgelockerter Bebauung im Südosten des festgesetzten Mischgebietes.

Zum Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche sichert die Festsetzung der Baufenster zudem ab, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes lediglich kleinteiliger Einzelhandel angesiedelt werden kann. Über den Lebensmittelmarkt hinaus, sollen am Standort gemäß Auswirkungsanalyse nur noch arrondierende, kleinteilige Einzelhandelsnutzungen konzentriert werden. Funktional ergänzt werden soll der Besatz nach dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts durch öffentliche und private Dienstleistungen, gastronomische Nutzungen sowie Arztpraxen und Gesundheitsdienstleistungen. Angestrebt werden hier insbesondere zentrenorientierte, frequenzbringende Nutzungen, die ein hohes Maß an Nutzungsvielfalt gewährleisten.

Die Baugrenzen der geplanten Baufelder nehmen die geplante und oben aufgeführten städtebaulichen Kanten entlang der Westerwaldstraße und der Heerstraße wieder auf. Sowohl, die jeweils zu den Straßen ausgerichtete Baugrenze, als auch die jeweilige Rückseite der Gebäude orientiert sich dabei an den bestehenden Gebäuden in der südöstlichen Nachbarschaft des Plangebietes bzw. vermittelt zwischen diesen Gebäuden und dem geplanten Gebäude im festgesetzten Sondergebiet. Im Zusammenspiel mit der Bebauung im geplanten Sondergebiet soll somit eine gefasste städtebauliche Situation entstehen. Der seitliche Abstand zu den angrenzenden Grundstücken dient der Wahrung nachbarschaftlicher Interessen und entspricht ebenfalls der im Südosten angrenzend vorgefundenen Situation.

Die ergänzenden Baufelder im Zentrum zwischen den straßenbegleitenden Baureihen dienen dazu, zwischen der abweichenden (in ihrer Wirkung geschlossenen) Bebauung an der Eifelstraße und der offenen Bestandsbebauung (mit rückwärtigen Gartengrundstücken) im südöstlichen weiteren Verlauf der Westerwaldstraße bzw. der Heerstraße zu vermitteln. Zudem dienen die Baufelder der besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke des geplanten Mischgebietes, die wiederum der zentralen Funktion des Standortes gemäß dem neu aufgestellten Einzelhandelskonzept der Kolpingstadt Kerpen entspricht.

Im Zusammenspiel mit den festgesetzten gemischten Nutzungen ergibt sich für die rund 300 qm großen Baufelder eine sinnvolle Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die sich an den bisherigen Festsetzungen und den im Bestand vorgefundenen Nutzungen orientiert. Die bisherigen Festsetzungen bzw. die hier existierenden Gebäude entsprechen hingegen der planerisch gewünschten Kleinteiligkeit des Mischgebietes nicht. Bei Realisierung der geplanten Nutzungen müssen die Gebäude daher abgerissen werden.

6.4 Bauweise

Geplantes Sondergebiet

Um die Realisierung eines Lebensmittel-Vollsortimenters nach aktuellen Standards zu ermöglichen, muss eine abweichende Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden. Ausgehend von einer offenen Bauweise sind in dieser abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50,0 m zulässig.

Geplantes Mischgebiet

Für das geplante Mischgebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung und versucht die baulichen Anlagen des geplanten Mischgebiets in die bestehende Siedlungsstruktur zu integrieren.

6.5 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen im Sinne von § 12 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Carports sind wie Garagen zu behandeln. Ziel der Festsetzung ist es, dass die erforderlichen Stellplätze sowohl in oberirdischen Stellplatzanlagen, als auch in unterirdischen Tiefgaragen errichtet werden können. Insbesondere bei der Errichtung von Tiefgaragen können sowohl die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne von Garagengeschossen als auch die weiteren Grundstücksflächen genutzt werden.

Die Festsetzung nimmt Bezug auf § 12 Abs. 1 BauNVO und übernimmt die hier aufgeführten Zulässigkeiten im Umgang mit dem ruhenden Verkehr. Zur Klarstellung wird definiert, dass Carports hierbei wie Garagen zu behandeln sind.

6.6 Flächen für Nebenanlagen

Flächen für Nebenanlagen

Der Bebauungsplan grenzt innerhalb des geplanten Sondergebietes eine Fläche für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB ab. Werbeanlagen als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie im Sinne der gestalterischen Festsetzung III 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der dafür gekennzeichneten Fläche »NA-W« zulässig. Dadurch wird sichergestellt, dass entsprechende Werbeanlagen nur an dem dafür vorgesehenen Standort errichtet werden können.

6.7 Ein- und Ausfahrten

Entlang der Heerstraße sind im Bebauungsplan Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten definiert. Für die Bereiche, in denen Ein- und Ausfahrten zulässig bleiben, nimmt der Bebauungsplan die freizuhaltenen Sichtfelder auf, die ab einer Höhe von 0,8 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden KFZ oder auch sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden müssen. Die Flächen des Bebauungsplanes sind hiervon nur in drei schmalen Streifen entlang der Straße betroffen. Die Haltesicht und Überquerungsstellen sind für die Festsetzungen des Bebauungspla-

nes nicht relevant, da die geplanten Nutzungen, überbaubare Grundstücksflächen oder Flächen für Stellplätze innerhalb des Plangebietes davon nicht berührt werden.

Geplantes Sondergebiet

Die Inbetriebnahme des Lebensmittel-Vollsortimenters sowie der übrigen geplanten Nutzungen ist mit einer Zunahme an motorisiertem Individualverkehr verbunden. Dieser muss in Anbetracht der existierenden verkehrlichen Situation entsprechend berücksichtigt werden. Für die verkehrliche Erschließung sind Ein- und Ausfahrten über die Heerstraße sowie die Eifelstraße vorgesehen. Der Bereich an der Einmündung der Eifelstraße in die Heerstraße wird aus verkehrstechnischen Gründen für Zu- und Abfahrten als unzulässig ausgewiesen. Eine Zu- und Abfahrt zu zulässigen Stellplätzen innerhalb des Sondergebietes von der Westerwaldstraße ist aufgrund der erforderlichen Lärmschutzwand nicht möglich bzw. wird dadurch unterbunden. Hierdurch werden auch die benachbarten Wohnnutzungen vor den, mit der verkehrlichen Nutzung verbundenen, Emissionen geschützt.

Geplantes Mischgebiet

Ein direkter Zugang im Bereich des festgesetzten Mischgebietes von der Heerstraße ist über vorhandene Zu- und Abfahrten möglich. Die Zufahrten dienen im Bestand der Erschließung der Grundstücke. ~~Neue Anschlüsse an die Landesstraße werden durch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen.~~ Eine vorhandene Zu- und Abfahrt von der bestehenden Tankstelle (westlicher Anschluss) wird über ein Geh- **und Fahrrecht** über das geplante Sondergebiet für die künftige Weiternutzung gesichert, sodass auch hier keine neue Zufahrt vorgesehen werden muss.

Die nördliche Erschließung des Mischgebietes ist von der Westerwaldstraße aus möglich, hier bedarf es keiner weiteren Regelung.

6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

~~Aufgrund des erweiterten Bestandsschutzes~~ **Zugunsten** der Tankstelle an der Heerstraße wird ein Geh- **und** Fahr- ~~und Leitungsrecht~~ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für die Anlieger und **die Ver- und Entsorgungsträger** vorgesehen. Die vorhandene Zu- und Abfahrtsituation kann auf diese Weise beibehalten werden. Somit wird verhindert, dass der Betrieb der Tankstelle durch die neue Planung eingeschränkt wird. Das **Geh- und Fahrrecht** ist in der Planurkunde verortet.

Zugunsten der Anlieger **und deren Kunden und zugunsten** der Träger der Ver- und Entsorgung wird auf den Flächen des Mischgebietes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses dient dazu, dass die geplanten Nutzungen des Mischgebietes auch im Falle einer Grundstücksteilung erschlossen sind und Anlieger, also auch Kundenverkehre, sich zwischen den einzelnen Teilflächen bzw. geplanten Nutzungen innerhalb des Mischgebietes bewegen können.

6.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters ist von einer erhöhten Schallimmission für angrenzende Wohnnutzungen auszugehen. Laut gutachterlicher Stellungnahme (Graner + Partner 2016: Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten Rewe-Markt innerhalb des Bebauungsplanes Tü 356 – Eifelstraße/Heerstraße – Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten. Bergisch Gladbach) ist für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für das nordöstlich angrenzende allgemeine Wohngebiet die Errichtung einer Schallschutzwand von 4,0 m Höhe oberhalb der geplanten Stellplatzanlage entlang der Westerwaldstraße (Länge: min. 44,0 m) erforderlich. Entsprechende Flächen wurden in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Weitergehende erforderliche Schallschutzmaßnahmen außerhalb von planungsrechtlichen Festsetzungen stellen besondere Anforderungen an Kühl- und Lüftungsgeräte, eine Begrenzung der Öffnungszeiten des geplanten Backshops und eine schallgedämmte Einhausung der Warenanlieferung dar. Die Einhaltung dieser Maßnahmen zum Schallschutz sowie die im Gutachten weiterhin genannten Kriterien zur Ausführung der Maßnahmen (auch der Lärmschutzwand) müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden. Durch die genannten Maßnahmen wird eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen relevanten Messpunkten erwartet.

Für die Wohneinheiten im Gebäudekomplex des Lebensmittel-Vollsortimenters sind zudem Immissionen durch Körperschallübertragung zu berücksichtigen. Die Belange der Immissionsrichtwerte aufgrund von Körperschallübertragung im Innenbereich des Gebäudes müssen im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren behandelt werden und danach konkrete bauliche Maßnahmen zur Körperschallisolierung erarbeitet werden, damit durch den Betrieb der Handhubwagen / Warenanlieferungen / Rollcontainer etc. die Anforderungen der TA Lärm bezüglich der Innenrichtwerte erfüllt werden.

6.10 Grünordnerisches Konzept

Für den Bebauungsplan Tü 356 ist eine Bilanzierung der durch den zukünftigen Bebauungsplan präjudizierten Eingriffe in Natur und Landschaft in Form einer ökologischen Bilanzierung gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW* herausgegeben von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen LÖBF NRW März 2008 durchgeführt worden (Dipl. Geogr. Ute Lomb Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brüggen, Stadt Kerpen. Bonn.).

Durch die zukünftige Planung entsteht nach Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes ein Defizit an Ausgleichsflächen:

Im vorliegenden Fall beträgt die Gesamtbilanz - 2.167,2 Ökowerpunkte. Auf die beiden Teilflächen bezogen, beträgt die Bilanz für das SO-Gebiet -3.362 Ökowerpunkte, für das MI-Gebiet +1.194,8. Der bauliche Eingriff im Plangebiet wird durch die festgesetzten Maßnahmen nicht kompensiert.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im SO-Gebiet sind nicht ausreichend und die Maßnahmen für das MI-Gebiet können wegen des herrschenden Bestandsschutzes rechtlich nicht geltend gemacht werden. Das bedeutet, dass die positive Bilanz des MI-Gebiets von 1.194,8 Ökowerpunkten nicht zum Tragen kommt. Dadurch erhöht sich der tatsächlich zu leistende Ausgleich auf 3.362 Ökowerpunkte.

Da innerhalb des Plangebietes keine weiteren Ausgleichsflächen verfügbar sind, wird der notwendige Ausgleich durch Anpflanzungen im Bereich des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen erfolgen. Die betreffenden Flächen befinden sich in der Gemarkung Mödrath und sind Teil eines aktuell laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Es handelt sich um Fläche Nr. 7 aus dem Ökokonto der Kolpingstadt Kerpen mit einer Gesamtgröße von 162.500 qm, von denen bereits 157.753 qm im Rahmen des Ökokontos in Anspruch genommen wurden. Die Fläche wurde bereits durch die Pflanzung von Obstgehölzen sowie einer Hecke insgesamt um 2 Ökowerpunkte je qm aufgewertet. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 3.362 ÖWP (in dem Fall 1.681 qm) aus dem B-Planverfahren Tü 356 wird mit Rechtskraft des B-Planes vom Ökokonto abgebucht.

Festsetzungen zum Sondergebiet:

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 3 standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der nachstehenden Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8,0 m an-

zupflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste A:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Winter-Linde (*Tilla cordata*)
- Platane (*Platanus acerifolia*)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind darüber hinaus 239 qm der Flächen des Sondergebietes als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrassen bestehen und kann auch als Dachbegrünung erfolgen. Mindestens 40 % der Flächen sind mit niedrigwüchsigen Bäumen und Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste B:

Bodendeckende Gehölze und Stauden

<i>Gehölze</i>		<i>St./qm</i>
Berberis 'Verrucandi'	Immergrüne Berberitze	4
Cornus stolonifera 'Kelsey'	Niedriger Hartriegel	4
Euonymus fortunei in Sorten	Kriechspindel	4-10 (je nach Sorte)
Hedera helix	Efeu	6
Lonicera pileata u. L. nitida	Niedrige Heckenkirsche	4
Pachysandra tenninalis	Ysander	9
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch	4-5
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose	1
Bodendeckende Rosen in Sorten	Bodendeckende Rosen	3-4
Rosa rugotida	Böschung-Rose	3-4
Stephanandra incisa 'Crispa'	Zwergkranzspiere	5
Symphoricarpos x chenaultii	Korallenbeere	2
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

<i>Stauden</i>		<i>St./qm</i>
Ajuga reptans	Günsel	10-15
Alchemilla mollis	Frauenmantel	5-7
Carex morrowii 'Variegata'	Bunte Japan-Segge	9-12
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	3-4

Epimedium in Sorten	Elfenblume	8-12
Geranium in Sorten	Storchschnabel	5-9 (starkwüchsig)
Lamiaeum.galeobdolon	Goldnessel	5-9
Hypericum calycinum	Johanniskraut	6-9
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel	8-10
Luzula pilosa	Frühlings-Hainsimse	9-15
Luzula sylvatica	Waldhainsimse	5-9
Pulmonaria in Sorten	Lungenkraut	9-12
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

Heimische Sträucher

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Durch die Umsetzung der Planung müssen innerhalb des geplanten Sondergebietes bestehende Gehölzbestände gefällt werden. Die Neuanpflanzung von Bäumen dient als Ersatzpflanzung für die im Rahmen der Planung vorgesehenen Eingriffe. Die anzupflanzenden Bäume dienen zudem der ästhetischen und funktionalen Aufwertung der Nutzungen innerhalb des Sondergebietes. Die geplanten Stellplatzflächen werden durch die Anpflanzungen insbesondere im Sommer verschattet. Darüber hinaus sind die verbleibenden, festgesetzten Flächen als Grünfläche anzulegen und entsprechend der genannten Kriterien zu bepflanzen.

Festsetzungen zum Mischgebiet:

Im festgesetzten MI sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Die Flächen des Mischgebietes sind im Bestand nahezu vollständig versiegelt und entsprechen nicht dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Mit Umsetzung der Planung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsiegelt und bepflanzt werden. Diese Bepflanzung

wird aufgrund des Bestandsschutzes nicht als ausgleichsrelevante Maßnahme im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zugrunde gelegt.

Für die geplanten Mischgebietsflächen wird die GRZ von 0,6 sowie eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauGB für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut. Dies entspricht demnach maximal einer überbaubaren Grundstücksfläche von 80 % und einer zu entsiegelnden Fläche von 20 %). Die verbleibenden 20 % der Baugrundstücke sollen entsprechend der aufgeführten Kriterien bepflanzt werden. Die Festsetzung dient der Verminderung der Bodenversiegelung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet.

Festsetzungen zur externen Ausgleichsfläche (zum Bebauungsplan Tü 356):

Für die durch bauliche Maßnahmen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, wurden auf einer planexternen Ausgleichsfläche Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen in der Gemarkung Mödrath.

Die Ausgleichspflanzungen wurden bereits von der Stadt Kerpen vorgenommen. Die Kosten für die Maßnahmen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB zu übernehmen. Je qm neuversiegelter Fläche innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichszahlungen im Gegenwert der Aufwertung für ½ qm im Bereich der externen Ausgleichsfläche vorzunehmen.

6.11 Gestalterische Festsetzungen

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW wurden Festsetzungen zur gestalterischen Ausführung der Vorhaben getroffen.

6.11.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen können prägend auf den öffentlichen Straßenraum wirken. Insbesondere wegen ihrer Absicht, Aufmerksamkeit zu erregen, können Konflikte gegenüber den gestalterischen Zielen für das Plangebiet auftreten. Bei den Festsetzungen zu Werbeanlagen wird berücksichtigt, dass der inhaltliche Zweck solcher Anlagen (Anpreisen von Waren und Dienstleistungen) grundsätzlich gewahrt bleibt. Gleichwohl müssen sich die Anlagen in das gestalterische Gesamtbild einfügen und dürfen Gebäude, Gebäudefassaden bzw. Freiflächen nicht dominieren. Zudem sollen die Werbeanlagen vorrangig dazu dienen, auf die geplanten Einzelhandels- sowie Dienstleistungsnutzungen am Standort aufmerksam zu machen. Es ist städtebaulich unerwünscht, dass im Plangebiet Betriebe beworben werden, die weder im räumlichen noch im funktionalen Bezug zum Plangebiet stehen.

Für Werbeanlagen an der Fassade gilt, dass diese maximal 6,0 oberhalb des Bezugspunktes BP-1 angebracht werden dürfen. Somit wird verhindert, dass die zukünftigen Bewohner der Wohnungen im Dachgeschoss durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Aus demselben Grund ist das Errichten von Werbeanlagen auf Dachflächen untersagt. Um eine Dominanz von Werbeanlagen an der Gebäudefassade zu verhindern, dürfen Werbeanlagen maximal 15 % der jeweiligen Gebäudefassaden einnehmen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind aufgrund ihrer starken visuellen Wirkung untersagt.

Innerhalb des geplanten Sondergebietes ist eine Werbeanlage in Form eines Pylons zulässig. Dieser soll an der Heerstraße errichtet werden, um vorbeifahrende Kunden auf die Anbieter vor Ort hinzuweisen. Der Ort der Errichtung ist durch die Fläche mit Kennzeichnung »NA-W« begrenzt. Um die nachbarschaftlichen Interessen zu wahren wird sowohl eine maximale Höhe von 8,0 m sowie die Größe der am Mast befestigten Werbefläche (Höhe max. 2,6 – Breite max. 2,2 m) festgelegt. Um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen darf der Werbeträger nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen. Zudem ist eine Mindesthöhe von 2,80 von Py-

Ionsole bis Werbeunterkante zu beachten, um eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse im Bereich der Zu- und Abfahrt auf das Gelände zu verhindern.

6.11.2 Fassadenmaterialien

Insbesondere die Materialwahl für Hauptfassaden und untergeordnete Fassadenteile sind für die äußere Gestaltung und somit das Erscheinungsbild von Gebäuden von zentraler Bedeutung. Hierbei sind in den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Materialien zulässig, die üblicherweise in Kerpen-Brüggen Verwendung finden, um somit dem Charakter des Ortsbildes gerecht zu werden. Als Material gibt der Bebauungsplan Ziegel- oder Klinkermauerwerk vor. Die gewählten Farben (RAL-Farbgruppen rot und braun) bieten ein definiertes Spektrum für die Gestaltung, welches verschiedene Nuancen zulässt. Bis zu 20 % geschlossener Wandfläche je Gebäudeseite dürfen in Material und Farbe abweichen, um einen gewissen gestalterischen Spielraum bei der Fassadengestaltung zu wahren. Durch diese untergeordneten Fassadenelemente soll ein größerer Gestaltungsspielraum ermöglicht werden sowie Kontraste zur Hauptfassade geschaffen werden. Hierfür kann Sichtbeton, Putz (Farbgebung: RAL-Farbgruppen weiß, schwarz und grau), vorgewittertes Metall, Solarpaneele oder Holz gewählt werden. Durch die Zulässigkeit von Solarpaneele (Solarthermie und Photovoltaik) besteht die Option, regenerative Energie an der Hausfassade zu generieren.

Die Farbspektren der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf den normierten Farbraum der RAL gGmbH. Materialien, die in ihrer Farbe nicht den Normwerten des RAL-Spektrums entsprechen, können bei lediglich geringfügigen Abweichungen im Rahmen der Baugenehmigung zugelassen werden.

6.11.3 Dachmaterial

Die Dachflächen sollen einheitlich eingedeckt werden. Insbesondere in der exponierten Lage des Plangebietes ist eine harmonische Gestaltung der Dachflächen für das städtebauliche Erscheinungsbild von Bedeutung. Für geneigte Dächer gilt hierbei, dass die für die Eindeckung genutzten Dachbausteine weder glasiert noch stark glänzend sein dürfen. Zudem sind geneigte Dächer in anthrazitgrauer Farbe (RAL 7016) auszuführen.

Es gilt, ebenso wie bei der Fassade, dass Materialien, die in ihrer Farbe nicht den Normwerten des RAL-Spektrums entsprechen, bei lediglich geringfügigen Abweichungen im Rahmen der Baugenehmigung zugelassen werden können.

6.11.4 Fensterrahmen

Fensterrahmen sind in anthrazitgrauer Farbe (RAL 7016) auszuführen. Ziel dieser gestalterischen Festsetzung ist ein einheitliches und stimmiges Erscheinungsbild bei der Realisierung von baulichen Vorhaben im Plangebiet.

Auch hier gilt, dass Materialien, die in ihrer Farbe nicht den Normwerten des RAL-Spektrums entsprechen, bei lediglich geringfügigen Abweichungen im Rahmen der Baugenehmigung zugelassen werden können.

6.11.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form von Hecken in Verbindung mit offenen Einfriedungen (z.B. Stabgitterzäunen) zulässig. Hiermit wird die Gliederung des Plangebietes durch primär natürliche Gestaltungselemente ermöglicht. Geschlossene Einfriedungen sind aufgrund ihrer augenscheinlichen Trennwirkung nicht erwünscht. Der offene Charakter des Plangebietes soll somit gewahrt bleiben.

7. Kennzeichnung von Altlasten

Im Jahr 1998 erfolgten Bodenuntersuchungen durch die TERRA Umwelt Consulting im Bereich der bestehenden Tankstelle (TERRA Umwelt Consulting 1999: Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen - Projekt: Tankstelle Zander, Heerstraße 441, 50169 Kerpen-Brüggen, Neuss). Die

Untersuchungen ergaben nutzungsbedingte Verunreinigungen des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe und aromatische Kohlenwasserstoffe im Bereich der tanktechnischen Anlagen.

Im Zuge von Umbaumaßnahmen erfolgte die Auskoffierung von kontaminierten Bodenmassen. Im Bereich der Abwasseranlage und des oberirdischen DK-Tanks erfolgte eine umfassende Sanierung. Im Bereich der Zapfsäulen verblieben aus bautechnischen Gründen Restgehalte von aromatischen Kohlenwasserstoffen im Boden. An dieser Stelle wurde vor den Zapfsäulen eine Bodenluftabsaugdrainage installiert.

Auf Basis der Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird das Flurstück der beschriebenen Tankstelle in der Planurkunde als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

8 Hinweise

Aufgrund von gutachterlichen Stellungnahmen und der Beteiligung von Behörden wurden folgende Hinweise aufgenommen.

1. Schallschutz

Die Einhaltung der Schallschutzzimmmissionsrichtwerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. In diesem Rahmen sind auch weitergehende Schallschutzmaßnahmen, die neben der festgesetzten Schallschutzwand erforderlich sind, umzusetzen. Das Schalltechnische Prognosegutachten des Ingenieurbüro Graner + Partner ist zu beachten.

2. Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird die Begutachtung der bestehenden Gebäude vor deren Abriss empfohlen. Zudem wird auf die Beschränkung der Fällzeiten außerhalb der Brutzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen. Die Hinweise stützen sich auf den artenschutzrechtlichen Beitrag von grünplan – Büro für Landschaftsplanung.

3. Kampfmittel

In Bezug zur Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) vom 5. Mai 2014 wird auf den Verdacht auf Kampfmittel hingewiesen. Im nordöstlichen Teil des ausgewiesenen Mischgebietes liegt dabei ein konkreter Verdacht vor. Es wird zudem die Überprüfung der gesamten überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. **Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Termin-Abprache für einen Ortstermin gebeten.** Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich seitens des KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vor Bautätigkeiten im ausgewiesenen Mischgebiet ist eine Untersuchung durch den KBD im Vorfeld erforderlich.

Weitere Informationen und Kontaktformulare sind auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verfügbar unter:

http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

4. **Telekommunikationslinien**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Tü 356 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Linien müssen auch in Zukunft gewährleistet bleiben.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist ggf. die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 frühestmöglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

5. **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim. Die Festsetzungen und Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten bzw. einzuhalten.

6. **Erdbebengefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1 : 350.000, (Karte zu DIN 4149, Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 2. Die geologische Untergrundklasse ist der Kategorie S zuzuordnen. Es wird daher auf die entsprechenden technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen DIN 4149:2005-04 »Bauten in deutschen Erdbebengebieten« hingewiesen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 »Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte«. Der Baugrund sollte vor Beginn der Baumaßnahmen objektbezogen untersucht und bewertet werden.

7. **Altlastenverdacht**

Eine Nutzungsänderung und die erforderlichen Untersuchungen des als Tankstelle genutzten Bereichs sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

8. **Aushubarbeiten**

Falls bei den Aushubarbeiten belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises umgehend zu benachrichtigen. Die Entsorgung dieser Materialien bedarf der Zu-

stimmung der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

9. **Untergrundbefestigung**

Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungssaschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

10. **Niederschlagswasser**

Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 55 Abs. 2 BauGB ist aufgrund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnissen ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher in die Kanalisation einzuführen oder als Brauchwasser zu nutzen. Der Abflussbeiwert beträgt 138 l/s. Maßnahmen zur Retention des Niederschlagswassers bei einer Überschreitung des Abflussbeiwertes sind zu ergreifen.

11. **Grundwasserstand**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus«, im Eigentum der RWE Power AG, und »Nicolaus Erweiterung«, im Eigentum der Juntersdorf GmbH, sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus I« im Eigentum der RWE Power AG.

Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg bis maximal auf den Ausgangswasserstand des Jahres 1955 zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

12. **Archäologische Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen aufgedeckte archäologische Bodendenkmäler – hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit – sind unverzüglich zu melden. Die Meldung hat an die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, **Zehnthofstraße 54, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu erfolgen. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte han-

delt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Denkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

13. **Immissionen durch bestehende Straßen**
Die bestehenden Verkehre auf den Straßen außerhalb des Plangebietes verursachen Staub-, Lärm- sowie Abgasemissionen. Zudem ergeben sich bei nassen Fahrbahnen Sprühfahnen und Spritzwasser. Innerhalb des Plangebietes kann es durch diese Emissionen zu Beeinträchtigungen kommen.
14. **Ver- und Entsorgung**
Für den rechtzeitigen Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahme im Planbereich so früh wie möglich den entsprechend betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen angezeigt wird.
15. **Baukräne**
Der Einsatz von Baukränen ist bei dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63 in 53019 Bonn unter Angabe des Aktenzeichens Infra I 3 – 45-60-00/III-337-15-BBP zu beantragen.

8. Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens

8.1 Immissionsschutz

Lärmtechnische Untersuchung (Graner + Partner, Mai 2016)

Zur Einschätzung der durch die Nutzungen im Sondergebiet ausgelösten Lärmemissionen wurde ein Gutachten angefertigt (Graner + Partner 2016: Untersuchung der Geräuschemissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten Rewe-Markttinnerhalb des Bebauungsplanes Tü 356 – Eifelstraße/Heerstraße – Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten. Bergisch Gladbach). Zum Verkehrsaufkommen und der Verkehrsverteilung wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens (Runge + Kuchler, Juli 2015) zugrunde gelegt. Das Nutzungskonzept entspricht den Architektenplänen vom 23.11.2015 (Variante 43). Ziel der Untersuchung ist die Überprüfung von Geräuschemissionen der zu beurteilenden Anlagen sowie die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung, gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Lärmschutzvorkehrungen.

Laut Gutachten ist die Nutzung und der Betrieb des Lebensmittel-Vollsortimenters am vorgesehenen Standort im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgt, solange die Maßnahmen zum Schallschutz ausgeführt werden. Die Maßnahmen zum Schallschutz sind:

- Einhausung der Warenanlieferung, wobei die Schalldämmung der Dachkonstruktion und der Außenwand $R'_w \geq 25$ dB (z. B. Trapezblech) und das Tor $R'_w \geq 15$ dB (handelsübliche Ausführungen, bei Anlieferungen geschlossen) beträgt. Die erforderliche Einhausung der Warenanlieferung berücksichtigt den notwendigen Schallschutz bei der Gebäudekonzeption, die dem Gutachten zugrunde lag. Da es sich bei dem Bebauungsplan Tü 356 um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist auch eine hiervon abweichende Konzeption denkbar. Daher wird im Rahmen des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen, dass Schallschutz, der über die planungsrechtlich festgesetzte Schallschutzwand hinaus notwendig ist, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden muss.

- 4,0 m hohe und 44 m lange Schallschutzwand entlang der Westerwaldstraße (OK: h = 4,0 m oberhalb der Stellplatzanlage) unter Berücksichtigung der Anforderungen nach ZTV Lsw06 (Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen). Für die Lärmschutzwand wird im Bebauungsplan eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.
- Einhaltung eines Mindestabstandes einer Bebauung innerhalb des Mischgebietes von 5,0 m von dem festgesetzten Sondergebiet (ab Grundstücksgrenze). Der Abstand wird durch eine entsprechende Festsetzung der Baugrenzen sichergestellt.
- Begrenzung der Öffnungszeiten des Backshops am Sonntag
- Erforderliche Kühl- und Lüftungsgeräte müssen so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte auch nachts erfüllt werden. Die Anlagen müssen einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 sein und dürfen keine belästigenden tieffrequenten Geräuschemissionen enthalten. Der Nachweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu erbringen.
- Für die geplante Wohnbebauung oberhalb des Sondergebietes sind Immissionsrichtwerte innen / Körperschallübertragung im Rahmen der nachgeschalteten Baugenehmigung zu behandeln. Konkrete bauliche Maßnahmen zur Körperschallisolierung sind zu erarbeiten, damit durch den Betrieb der Handhubwagen/Warenanlieferung/Rollcontainer die Anforderungen der TA Lärm bezüglich der Innenrichtwerte erfüllt werden.

8.2 Einzelhandel

Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung, Mai 2016)

Um die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den existierenden Einzelhandel abschätzen zu können, wurde zu dem geplanten Vollsortimenter ein Einzelhandelsgutachten (BBE Handelsberatung 2016: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarktes in Kerpen-Brüggen, Köln) angefertigt. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurden mögliche nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Kolpingstadt Kerpen und der Nachbarkommunen sowie der bestehenden wohnungsnahen Versorgung untersucht. Zudem wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des »Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen-Sachlicher Teilplan zum großflächigen Einzelhandel« (LEP NRW) überprüft.

Zusammenfassend kommt die BBE Handelsberatung zu dem Ergebnis, dass sich der Standort in dem zu entwickelnden eingeschränkten Nahversorgungszentrum „Hubertusplatz“ befindet und somit standortseitig mit den Vorgaben der Stadtentwicklungsplanung übereinstimmt. Mit der Auswirkungsanalyse konnte aufgezeigt werden, dass der projektierte Supermarkt dazu in der Lage sein wird, bestehende Kaufkraftabflüsse im Lebensmittelvollsortiment zu reduzieren und zukünftig wohnortnah zu binden. Das Planvorhaben ist demnach grundsätzlich dazu geeignet, die derzeitig defizitäre lokale Nahversorgungssituation im Vollsortiment auszubauen und perspektivisch zu sichern. Da für den nahegelegenen Rewe-Supermarkt am Türnicher Marktplatz im Zuge der Projektrealisierung eine langjährige Standortgarantie zugesichert wird, werden die im Falle des Planvorhabens zu erwartenden Umverlagerungen nach Auffassung der BBE Handelsberatung GmbH auch keine als unwesentlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche in Kerpen und im Umland sowie auf die wohnortnahe Versorgung dienende Angebotsstandorte entfalten.

8.3 Verkehr

Verkehrsgutachten (Runge + Küchler, Juli 2015)

Zu den geplanten Verkehrsströmen, die durch das Vorhaben induziert werden, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (vgl. Runge + Küchler 2015: Verkehrsuntersuchung Heerstraße / Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen, Stand: Juli 2015. Düsseldorf). Hierin wurden die verkehrlichen Auswirkungen durch den Neubau des Lebensmittel-Vollsortimenters sowie der städtebaulichen Neuordnung des südöstlichen Plangebietes ermittelt.

Als Grundlage des Gutachtens dienen Verkehrszählungen durch das Büro Runge + Küchler. Auf deren Basis die Leistungsfähigkeit des Doppelknotenpunktes Heerstraße / Brüggener Straße / Eifelstraße bewertet wird. Die Bewertung findet auf Grundlage der Qualitätsstufen des HBS 2009, *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen*, statt.

Die Verkehrszählung kommt zu dem Ergebnis, dass die Heerstraße in der Ortsmitte von Brüggen zum Analysezeitpunkt von rund 6.000 bis 7.000 Kfz am typischen Wochentag befahren wird. Am Hubertusplatz verschwenkt der Fahrbahnverlauf der Landesstraße und bildet mit der Brüggener Straße (K 23) und der Eifelstraße einen Doppelknotenpunkt aus, der lichtsignalgesteuert wird. Aufgrund der starken Aufweitung des Knotenpunktes bestehen lange Räumwege und daraus resultierende lange Zwischenzeiten, die eine Umlaufzeit von 85 Sekunden sowie eine dreiphasige Steuerung bedingen.

Für das geplante Vorhaben am Hubertusplatz ermittelt das Gutachten unter Berücksichtigung des Mitnahmeeffekts (potenzielle Kunden, die ohnehin schon auf der Heerstraße unterwegs sind) ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.300 Kfz-Fahrten an einem gewöhnlichen Werktag. Samstags ist das Aufkommen mit 1.330 Kfz-Fahrten pro Tag nur unwesentlich höher. Die zeitliche Verteilung der Kfz-Fahrten wird maßgeblich durch die Öffnungszeiten des Lebensmittel-Vollsortimenters beeinflusst. Das maximale Verkehrsaufkommen ist somit in der nachmittäglichen Spitzenstunde (16 bis 17 Uhr) zu erwarten, da sich hier die Öffnungszeiten mit dem beruflichen Verkehr überlagern. Das Gutachten ermittelt in diesem Zeitraum 95 Kfz im Zielverkehr und 93 Kfz im Quellverkehr, die durch das geplante Vorhaben zusätzlich entstehen würden.

Bezüglich des benötigten Raumes für Parkflächen wird ein Spitzenbedarf von 37 Stellplätzen an einem Werktag ermittelt. An einem Samstag werden zu Spitzenzeiten 51 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter benötigt.

Für die Erschließung empfiehlt das Gutachten die Auflösung des Doppelknotenpunktes Heerstraße / Brüggener Straße / Eifelstraße in zwei eigenständige Knotenpunkte. Mit dieser Maßnahme wird ein verbesserter Verkehrsfluss gegenüber der Analysesituation erwartet. Dabei wird der Abbau der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Heerstraße / Eifelstraße sowie die Umprogrammierung der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Heerstraße / Brüggener Straße (neue Umlaufzeit von 60 Sekunden) empfohlen. Für Kfz, die aus der südlichen Heerstraße den Lebensmittel-Vollsortimenter erreichen ist die Anlage einer Linksabbiegerspur auf der Heerstraße erforderlich.

Für Fußgänger wird ein Fußgängerüberweg an der Einmündung der Eifelstraße vorgeschlagen, welcher eine sichere Querung trotz fehlender Lichtsignalanlage ermöglicht. Zudem wird die Errichtung einer Mittelinsel in der Fahrbahn der Heerstraße angeregt, um Kunden des Lebensmittel-Vollsortimenters eine sichere Querung der Straße zu garantieren.

Um die genannten Maßnahmen an der Heerstraße (Linksabbiegerspur und Mittelinsel) durchführen zu können, ist eine Fahrbahnaufweitung von 6,5 auf ca. 9,2 Meter notwendig. Dafür kann der nordöstliche Parkstreifen der Heerstraße genutzt werden, der aufgrund der neu geschaffenen Stellplätze im Plangebiet nicht mehr benötigt wird.

In Bezug auf mögliche Entwicklungen im geplanten Mischgebiet werden zwei Szenarien und die damit verbundenen Verkehrsströme diskutiert. Das erste Szenario beschreibt eine rein wohnliche Nutzung, beim zweiten Szenario wird von einer gemischten Nutzung aus Fachmärkten und Wohnnutzung ausgegangen. Dabei werden Neuverkehrsaufkommen für beide Szenarien ermittelt. Da bei der Ansiedlung von Fachmärkten ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wird dieses als »worst-case«-Szenario für die Überprüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit ausgewählt. Laut Gutachten bestätigt sich die Leistungsfähigkeit der empfohlenen Knotenpunkte auch unter den Bedingungen des »worst-case«-Szenarios.

Die o.g. Maßnahmen werden im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Kolpingstadt Kerpen abgesichert. Kostenträger ist der Projektentwickler.

8.4 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Beitrag (Grünplan, Dezember 2015)

Zur Beurteilung der Belange des Artenschutzes wurde die erste Stufe der VV-Artenschutz im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung i.S.d. »Zugriffverbotes« gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erarbeitet (Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Türrnich 356 »Eifelstraße/Heerstraße« in Kerpen, Dortmund). Inhalte und Ablauf der artenschutzrechtlichen Vorprüfung orientieren sich an der "Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 (Artenschutz in der Bauleitplanung)". Grundlage für die Bearbeitung ist eine Datenrecherche und Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. LANUV- Daten des Fachinformationssystems "Geschützte Arten"), die durch eine Potenzialeinschätzung des Plangebietes (mögliches Arteninventar / Vorhandensein relevanter Lebensstätten) vertieft und ergänzt wird.

Von einem Auftreten von planungsrelevanten Arten ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht auszugehen. Das Plangebiet weist aufgrund der bisherigen Nutzungen bereits einen sehr hohen Grad an Versiegelung auf und besitzt daher nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten.

Auch durch die geplante Nutzung des bestehenden Grünstreifens sowie durch die mit der Planung verbundenen Gehölzrodungen wird kein artenschutzrechtlicher Tatbestand ausgelöst. Jedoch sind Fäll- und Rodungsarbeiten gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig.

Das Gutachten macht zudem darauf aufmerksam, dass das Auftreten von Fledermausarten und gebäudenutzenden Vogelarten in den Bestandsgebäuden prinzipiell möglich ist. Bei Abrissarbeiten könnte es demnach zur Tötung von Einzeltieren oder zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen, weshalb die Auslösung eines Tatbestandes gemäß § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Damit artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden, ist die Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf potenzielle Höhlen- bzw. Nischenquartiere bzw. auf Fledermausvorkommen erforderlich. Nach erfolgter Kontrolle kann eine abschließende Beurteilung vorgenommen werden und - soweit erforderlich - zusätzliche Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abrisszeiten, definiert werden.

8.5 Boden

Geotechnischer Bericht (GEOlogik Wilbers & Oeder, März 2016)

Zur Beurteilung der Tragfähigkeit, Zusammensetzung und möglicher Verunreinigungen der Böden wurde ein geotechnischer Bericht erarbeitet (vgl. GEOlogik Wilbers & Oeder 2016: geotechni-

scher Bericht – Projekt: Neubau Vollsortimenter mit 4 Wohnungen, Münster). Für den Neubau des Lebensmittel-Vollsortimenters sind zunächst das Bestandgebäude und die Verkehrsflächen rückzubauen und die im Baufeld anstehenden aufgefüllten Mutterböden abzutragen.

Es wird die Gründung der Bauwerke auf Streifen- und Einzelfundamenten empfohlen, deren Mächtigkeit noch statisch zu bemessen ist. Die Gründungselemente können direkt in den mind. steifplastischen geogenen Böden oder in den im Baufeld vorhandenen Auffüllungen abgesetzt werden. Eine Sauberkeitsschicht ist in jedem Fall einzuplanen. Grundwasser steht erst unterhalb der Erkundungstiefe an. Es muss mit Staunässe über wasserundurchlässigen Böden gerechnet werden. Anfallendes Niederschlagswasser in den Fundamentgräben ist mit einer offenen Wasserhaltung aus dem Baufeld zu entfernen.

Die durchgeführten Untersuchungen liefern stichprobenartige Aufschlüsse. Wenn sich im Zuge der Bauarbeiten die Bodenverhältnisse anders darstellen als dies bislang erkundet wurde, ist der Gutachter zu informieren. Bei Änderungen in der Planung (endgültige Festlegung der Planhöhen) bzw. wenn im Gutachten nicht beschriebene Bodenverhältnisse angetroffen werden wird empfohlen, diese unverzüglich dem Baugrundsachverständigen mitzuteilen. Ggf. ist dann ein Nachtrag oder eine Präzisierung einzelner Kapitel des Gutachtens erforderlich. Sollten sich bei der weiteren Planung noch Fragen ergeben, die in dem Baugrundgutachten nicht oder nur abweichend behandelt wurden, ist der Sachbearbeiter zu informieren.

Die Untersuchung der Bodenluftproben zeigte sehr geringe BTX-Gehalte (1 mg/m^3 (KRB 12) und $0,9 \text{ mg/m}^3$ (KRB 14)), die den Prüfwert ($5 - 10 \text{ mg/m}^3$) der LAWA-Liste für BTX deutlich unterschreiten. Bei Unterschreitung des Prüfwertes gilt der Gefahrenverdacht i.d.R. als ausgeräumt. Mögliche Gefährdungen durch Ausgasungen von BTX konnten im Rahmen der durchgeführten Bodenluftuntersuchungen nicht festgestellt werden. Eine Gefährdung von Schutzgütern ist aufgrund der festgestellten geringen Spurenkonzentrationen nicht zu erwarten.

8.6 Zusammenfassung Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Absicherung vorhandener, auch zukünftig zulässiger Nutzungen und die Steuerung der Einzelhandelsansiedlung geschaffen. Im Wesentlichen sind die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Durch die Aufwertung des Standortes zu einem Versorgungsstandort sowie die Beseitigung von städtebaulichen Missständen ist bei Umsetzung der Planung von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Neben dem Verlust von heute geringfügig wirksamen Teilflächen für Freizeit und Erholung sind durch die Umsetzung der Planung neue Verkehrsbewegungen und Schallemissionen zu erwarten, die sich negativ auf die benachbarten Nutzungen auswirken können. Um die Auswirkungen einzudämmen und die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben

einzuhalten, werden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem erfolgt die Abwicklung der Verkehre über die leitungsfähige Heerstraße.

Die Auswirkungen auf die Wohn- und die Wohnumfeldfunktion sind als vertretbarer Eingriff zu bewerten. Der ohnehin schon vorbelastete Raum wird durch die Planung nur in vertretbarem Maße mehr belastet. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan auf Basis der Schallbegutachtung festgesetzten Minderungsmaßnahmen wird das Vorhaben bei den schutzwürdigen Wohnnutzungen nicht zu übermäßigen Geräuscheinwirkungen führen und die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Die Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion sind als geringfügig zu bewerten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Konflikte mit dem § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden durch einen Hinweis auf dem **im Bebauungsplan** vermieden, hier durch eine **hinsichtlich der** zwingenden Überprüfung der Gebäude auf Vorkommen von geschützten Arten vor Rückbau sowie Fällbeschränkung der Bäume entsprechend BNatSchG **vermieden**.

Für den geplanten Eingriff wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und auf dieser Basis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Durch die festgesetzten Flächen und Maßnahmen wird der geplante Eingriff vollständig ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens ~~ergeben sich für das Planverfahren ungünstige Standort-Vorbedingungen. Das ist das~~ natürliche Gefüge im Boden ~~ist durch die Nutzungen~~ gestört. Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgt eine Versiegelung der Grünfläche auf dem Hubertusplatz sowie der begrünten Fläche auf dem Gelände der Kreissparkasse Köln. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, ~~höhen~~ **starken** Versiegelung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht. Durch Realisierung von großflächigen Einzelhandels-Vorhaben auf innerstädtischen Flächen werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

Weiterhin sind am Standort Maßnahmen vorgesehen, die eine dauerhafte Entsiegelung von Flächen vorsehen. Die weiteren Flächen werden überbaut und damit den natürlichen Bodenfunktionen vollständig entzogen. Gegenüber dem Bestand stellt dies jedoch keinen erheblichen Eingriff dar, da bereits die überwiegenden Flächen des Standortes versiegelt sind.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtbewertung als gering zu beurteilen, da der Standort bereits stark anthropogen überformt ist. Der Eingriff steht einem Eingriff auf bisher unversiegelten Flächen gegenüber, der sich als deutlich negativer darstellen würde.

Dennoch stellt die Planung einen Eingriff dar: Mit der Bebauung durch einen Einzelhandelsbetrieb geht weiterhin eine überwiegende Nutzung und Versiegelung der nordwestlichen Flächen einher. Auch für diese Fläche gilt trotz der geplanten fast vollständigen Versiegelung, dass im Vergleich zur ~~Bepflanzung~~ **Inanspruchnahme** einer Fläche am Siedlungsrand die Umsetzung hier einen verhältnismäßig geringeren Eingriff darstellt, da die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes durch die Vornutzung bereits beeinträchtigt sind und die Fläche zudem in integrierter Lage liegt.

Schutzgut Wasser

Laut geotechnischem Gutachten ist der Boden in seiner Beschaffenheit nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser zu empfehlen. Der Gutachter empfiehlt eine vollständige Einleitung der Regenwassermengen in das öffentliche Kanalnetz. Der Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

Für die existierenden, bisher unversiegelten und begrünten Flächen auf dem Hubertusplatz sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Überbauung vor. Somit ist für diese Flächen von einer neuen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, hier der Grundwasserneubildung auszugehen.

Für die nahezu vollständig versiegelten Flächen des Mischgebietes sieht der Bebauungsplan zwar eine Entsiegelung vor, aufgrund des Bestandsschutzes in Verbindung mit dem fehlenden Ausgleichserfordernis für diese Flächen existiert jedoch keine Handhabe, eine Entsiegelung auch durchzusetzen. Somit ist für den Umweltbericht davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen werden.

Für die Flächen der heutigen Tankstelle übernimmt der Bebauungsplan eine Umgrenzung einer Fläche, deren Böden unter Verdacht stehen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein. Bei einer Entsiegelung der Tankstelle ist eine Untersuchung des Bodens auf Kontaminationen erforderlich und ggf. Maßnahmen zur Sanierung zu ergreifen, sodass das Grundwasser nicht gefährdet wird.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise, um das Schutzgut Wasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Da der Standort heute überwiegend versiegelt ist, entspricht der Eingriff einer geringen bis mittleren negativen Beeinträchtigung im Vergleich zum Status Quo. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Kennzeichnung des Altlastenverdacht sowie die ergänzenden Hinweise im Bebauungsplan werden die Auswirkungen des Eingriffes auf das Schutzgut Wasser minimiert. Der Wiedernutzung der Flächen am integriert liegenden Standort Hubertusplatz steht eine Neuinanspruchnahme von Flächen gegenüber, die im Vergleich zur hier geplanten Mehrversiegelung deutlich negativere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit sich bringen würde.

Die erforderliche Sanierung des Bodens für den genannte Altlastenverdacht innerhalb des Plangebietes wirkt sich – sollte hier eine Entwicklung stattfinden – positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung ist von einer Zunahme der KFZ-Verkehrsbewegungen auf den Flächen des Plangebietes auszugehen. Dadurch ist von einer Verschlechterung der Situation für benachbarte Nutzungen, hier eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität, möglich. Zudem sind zur Realisierung der Vorhaben Staubemissionen auslösende Bauarbeiten (Abriss und Neubau) notwendig. Dabei handelt es sich um vorübergehende Auswirkungen. Die klimatischen Bedingungen im lokalen Umfeld werden durch die Planung maximal geringfügig beeinträchtigt. ~~Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ein Teil der heute versiegelten Flächen künftig entsiegelt werden.~~

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind trotz ausgleichender Faktoren und Maßnahmen als Eingriff zu bewerten. Der Eingriff wird daher als gering bis mäßig beurteilt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Umsetzung der Planung soll die vorhandene städtebaulichen Missstände beheben und einen Übergang zwischen den Bestandsgebäuden in der Umgebung des Plangebietes schaffen. Zudem geben die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine in einigen wesentlichen Aspekten einheitliche Gestaltung der Gebäude innerhalb des Plangebietes vor. Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes das Schutzgut Ortsbild aufgewertet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht nimmt zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter lediglich einen Hinweis zu potenziellen Funden von Bodendenkmalen auf, der jedoch ohne Auswirkungen auf das

Schutzgut bleibt: Der Fund von Bodendenkmalen ist nach bisherigem Kenntnisstand nur hypothetischer Natur, die aufstehenden Gebäude stellen keinen besonderen Wert dar.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Boden und Luft ergeben sich Wechselwirkungen, jedoch ohne eigene Relevanz für den Umweltbericht (Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Schutzgutbewertung). Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen, insbesondere keine negativen, zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung sieht der Bebauungsplan die Verringerung der Schallimmissionen an potenziellen Konfliktorten, die Vermeidung von Verboten nach § 44 BNatSchG durch Fällbeschränkungen und Begutachtung der Gebäude vor Abriss und die Untersuchung und ggf. Abtragung und Sanierung des Bodens im Falle der Entwicklung der heutigen Tankstelle vor.

Eingriff-Ausgleichsbilanz

Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von drei standorttypischen, großkronigen und hochstämmigen Laubbäumen sowie die Anlage einer Grünfläche auf 239 qm innerhalb des festgesetzten Sondergebietes fest. Für die erforderliche Begrünung können auch Dachflächen herangezogen werden. Im Mischgebiet sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Für die Bepflanzung der Flächen werden Kriterien genannt, die eine Mindestqualität der ausgleichsrelevanten Flächen sicherstellen sollen.

Dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 4.540 Wertpunkten steht nach Realisierung des Bebauungsplanes und der vorgesehenen Pflanzungen ein prognostizierter Biotopwert von 2.372,8 Wertpunkten gegenüber. Im vorliegenden Fall beträgt die Gesamtbilanz somit -2.167,2 Ökowerpunkte. Auf die beiden Teilflächen bezogen, beträgt die Bilanz für das SO-Gebiet -3.362 Ökowerpunkte, für das Mi-Gebiet +1.194,8. Der bauliche Eingriff im Plangebiet wird durch die festgesetzten Maßnahmen nicht kompensiert.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im SO-Gebiet sind nicht ausreichend und die Maßnahmen für das MI-Gebiet können wegen des herrschenden Bestandsschutzes rechtlich nicht geltend gemacht werden. Das bedeutet, dass die positive Bilanz des MI-Gebiets von 1.194,8 Ökowerpunkten nicht zum Tragen kommt. Dadurch erhöht sich der tatsächlich zu leistende Ausgleich auf 3.362 Ökowerpunkte.

Der Ausgleich für den geplanten Eingriff ist auf einer planexternen Fläche bereits erfolgt. Die Kosten der durch die Stadt umgesetzten Ausgleichsmaßnahme tragen die Grundstückseigentümer. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt kein weiteres Kompensationserfordernis.

9. Städtebauliche Kennwerte

Sondergebiet	4.783 qm
Mischgebiet	4.737 qm
Gesamtfläche	9.520 qm

10. Kostentragung und Realisierung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Tü 356 sind keine Investitionen seitens der Kolpingstadt Kerpen verbunden. Im Rahmen eines Erschließungsvertrages und der Verwaltungsver-

einbarung wird die Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen im öffentlichen Bereich durch den Vorhabenträger finanziert und umgesetzt.

B Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	Einleitung	35
1.1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	35
1.2	Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans	35
1.3	Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.....	35
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	36
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	36
2.2	Methodische Vorgehensweise	37
3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	38
3.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	38
3.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	38
3.3	Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort.....	43
4.	Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum.....	44
4.1	Untersuchungsraum	44
4.2	Regionalplan Köln	45
4.3	Flächennutzungsplan	45
4.4	Landschaftsplan	45
4.5	Bebauungspläne	45
4.6	Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes	46
4.7	Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum	47
5.	Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter).....	48
5.1	Mensch.....	48
5.2	Tiere und Pflanzen	53
5.3	Boden.....	61
5.4	Wasser.....	63
5.5	Klima und Luft	66
5.6	Orts- und Landschaftsbild	68
5.7	Kultur und sonstige Sachgüter.....	69
5.8	Zusammenfassende Bewertung.....	70
5.9	Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen.....	72
5.9.1.	Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung	72
5.9.2.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	72
5.9.3.	Ausgleichsmaßnahmen	76
5.9.4.	Ergebnis der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für das Plangebiet	79
6.	Zusätzliche Angaben	80
6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	80

6.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	80
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	81
6.4	Literatur- und Quellenverzeichnis	84

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Im Zentrum von Kerpen-Brüggen, nordöstlich des Denkmalplatzes sollen in Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Kolpingstadt Kerpen die planungsrechtlichen Bedingungen geschaffen werden, um einen Lebensmittelvollsortimenter ansiedeln zu können. Der Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« soll zudem in der zentralen Lage Flächen für kleinteilige Dienstleistungsnutzungen sowie ergänzende, nahversorgungsrelevante Nutzungen in Kombination mit Wohnnutzungen ermöglichen. Der Standort ist als integrierte Lage in Kerpen-Brüggen zu beurteilen.

Die Anbindung der Flächen erfolgt über vorhandene Zufahrten an Heer- und Westerwaldstraße sowie neue Zufahrten an Westerwald- und der Eifelstraße. Für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter ist die Errichtung einer Stellplatzanlage vorgesehen. Auf den nordöstlichen Teilflächen sind Tiefgaragen und/oder weitere oberirdische Stellplatzanlagen vorgesehen.

Der Standort wird entsprechend den Vorgaben des aktuell in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes entwickelt. Dieses sieht für den Standort die Sicherung der Nahversorgung am Standort Kerpen Brüggen vor.

Darüber hinaus wird die städtebauliche Neuordnung der Flächen angestrebt: Teile des Plangebietes liegen momentan brach oder werden kaum genutzt, was das Ortsbild negativ beeinflusst. Zudem wird die städtebauliche Situation aufgrund fehlender Raumkanten als nicht zufriedenstellend angesehen.

Die beabsichtigten Nutzungen lassen sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 vom 17.04.1972, der für die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« bereits mehrfach geändert wurde, nicht entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der genannten Nutzungen zu schaffen, ist somit die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« liegt im Stadtteil Brüggen nordöstlich der Heerstraße. Am Denkmalplatz verschwenkt der Fahrbahnverlauf der Landesstraße und bildet mit der Brüggener Straße (K 23) und der Eifelstraße einen doppelten Knotenpunkt. Das Plangebiet liegt nordöstlich des nördlichen Knotenpunktes und wird nordöstlich, nordwestlich und südlich durch Verkehrsflächen begrenzt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend versiegelte Flächen. Im Bestand existieren mehrere Gebäude, die mit Ausnahme einer zunächst weiterhin existierenden Tankstelle an der Heerstraße im Zuge der Realisierung der Planung vollständig zurückgebaut werden sollen. Das nördliche Areal ist durch eine Stellplatzanlage sowie deren Zufahrten geprägt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Tü 356 »Eifelstraße / Heerstraße« umfasst ca. 9,2 ha. Der exakte Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

Das Plangebiet ist heute weitgehend versiegelt. Lediglich an den Randbereichen sowie als Trennstreifen zwischen den Nutzungen sind untergeordnete Grünflächen zu finden, die teilweise mit Bäumen bestanden sind. Hier sind auch einige Laubbäume vorzufinden, die über die Baumschutzsatzung gesichert sind.

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d.

Aufgrund der Plangebietsgröße und der vorhandenen Versiegelung spielt der Klimaschutz gemäß § 1a (5) BauGB für den Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« nur eine untergeordnete Rolle. Grundsätzlich finden in dieser Untersuchung der umweltrelevanten Fragestellungen insbesondere in den Ziffern a), c), e), f) und h) die Aspekte der Klimaschutzklausel Berücksichtigung.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen.

Der Umweltbericht nach den § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

- einer Kurzdarstellung des Inhalts (einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen) und der wichtigsten Ziele und Daten des Bauleitplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, einer Be-

schreibung der Festsetzungen des Planes sowie der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

- der Darlegung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
- der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen. Dies umfasst eine Bestandsaufnahme, eine Prognose zum Umweltzustand bei Umsetzung und Nicht-Umsetzung der Planung, eine Prüfung von Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe sowie eine Abschätzung bezüglich Planungsalternativen (unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele und des räumlichen Geltungsbereiches).
- die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
- einer Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden sowie eine Darstellung der Maßnahmen zur Kompensation der (unvermeidbaren) Eingriffe sowie
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Kolpingstadt Kerpen. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)

- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden« und
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und in dem Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie ergänzender Nutzungen im Plangebiet. Grundsätzliche Ziele des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« sind darüber hinaus im Einzelnen:

- städtebaulich sinnvolle Wiedernutzung eines integriert liegenden Standortes,
- planungsrechtliche Sicherung der Versorgung im Ortsteil Brüggem gemäß Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept,
- Ausbildung von städtebaulichen Kanten und dadurch die Optimierung der städtebaulichen/gestalterischen Situation im Plangebiet (Aufnahme der vorhandenen städtebaulichen Kanten entlang Westerwaldstraße, Eifelstraße und Heerstraße sowie Vervollständigung der heute einseitig geöffneten Straßenräume),
- Schutz der vorhandenen Wohnbebauung vor zu starken Emissionen,
- leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs.

Als weiteres Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Bebauung des Areals in Übereinstimmung mit den artenschutz- und naturschutzrechtlichen Anforderungen zu nennen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sondergebiet

Der Bebauungsplan setzt für eine Fläche im nordwestlichen Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen« gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO fest.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes einschließlich Konzessionär, ergänzender Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen. Im Sondergebiet ist maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit minimal 1.400 qm und maximal 1.650 qm Verkaufsfläche zulässig. Integriert in die Vorkassenzone des Lebensmittel-Vollsortimenters ist max. ein Back-Shop mit Verzehrereich zulässig, dessen Verkaufsfläche maximal 50 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.650 qm beträgt. Der Bebauungsplan regelt die Haupt- und Randsortimente für den Standort.

Die Überbaubarkeit des Grundstückes wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf das in Sondergebieten maximal zulässige Maß von 0,8 festgesetzt. Abweichend von der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten GRZ darf diese im Sondergebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden. Damit soll gesichert werden, dass die Fläche vollumfänglich ausgenutzt wird.

Gegenüber dem Bestand stellt diese Festsetzung eine weitere Versiegelung von Flächen dar und ist daher mit (geringfügig) negativen Auswirkungen auf den Boden sowie die Grundwasserneubildung verbunden. Die Überschreitung der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,95 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist jedoch aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um das geplante Vorhaben mit seinen nutzungsspezifischen Flächenansprüchen in dem geplanten zentralen Versorgungsbereich von Kerpen-Brüggen zu realisieren.

Da sich die Überschreitung durch die versiegelten Stellplatzflächen ergibt und es sich um einen freistehenden Baukörper handelt, werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nur im geringen Maße beeinträchtigt. Es sind keine Einschränkungen auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsstätten zu erwarten. Zudem werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gesichert. Die Anhebung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche entspricht den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden), da durch die Festsetzung ein Eingriff an anderer Stelle, etwa am Siedlungsrand bzw. einem nicht-integriert liegenden Standort, vermieden wird.

Darüber hinaus definieren Baugrenzen ein Baufeld, in dem Gebäudekörper mit Gebäudehöhen von maximal bis 14,0 m über Bezugspunkt BP 1 im nördlich angrenzenden Verkehrsraum errichtet werden dürfen. Der Bebauungsplan definiert für das Baufeld eine abweichende Bauweise.

Die weiteren Grundstücksflächen des Sondergebietes werden durch die Zulässigkeit von Stellplatzflächen sowie von einer Fläche für Nebenanlagen, eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Anlieger sowie für eine Fläche zur Errichtung einer Schallschutzmauer (alle als unselbstständige Festsetzungen) untergliedert.

Geplantes Mischgebiet

Durch das geplante Mischgebiet im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes, wird die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung von Nutzungen geschaffen, die zur Stärkung des geplanten zentralen Versorgungsbereichs beitragen sollen. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbeflächen sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe als Sexshops, sonstige Gewerbebetriebe sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betrieben mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt sowie Wettbüros sind im Plangebiet nicht zulässig. Durch den Ausschluss dieser Anlagen und Vorhaben soll negativen Entwicklungen vorgebeugt werden. Durch die Ansiedlung der genannten Betriebe könnte es zu Leerständen oder zur Ansiedlung von weiteren Betrieben mit negativen Effekt auf das Umfeld kommen (sog. Trading-Down-Effekt). Der Trading-Down-Effekt kann sich nachteilig auf die Umgebung auswirken und insbesondere die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete negativ beeinflussen. Auch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden ausgeschlossen, da das Wohnumfeld hierdurch beeinträchtigt werden und dadurch der genannte Trading-Down-Effekt eintreten könnte.

Generell ausgeschlossen werden zudem Gartenbaubetriebe ~~und Tankstellen~~, die aufgrund der Großflächigkeit dem Konzept für den Standort widersprechen. Der Fortbestand eines existierenden Tankstellenbetriebes wird durch eine ~~Fremdkörperfestsetzung~~ **differenzierte Festsetzung der zulässigen Nutzungen** gesichert.

Die definierten Baufenster versuchen die Anordnung der Gebäude so zu steuern, dass sich diese in die Raumkante entlang der Heerstraße und der Westerwaldstraße einfügen. Durch die Gliederung des Mischgebietes in ~~fünf~~ **sechs** Baufenster wird gewährleistet, dass nur kleinteilige Nutzungen realisiert werden können. Ziel ist eine Bebauung mit mehreren, verschiedenen Baukörpern, die sich durch ihre kleinteilige Struktur harmonisch in das Ortsbild einfügen. Im Zusammenspiel mit der Bebauung im geplanten Sondergebiet soll eine gefasste städtebauliche Situation entstehen. Für das Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im geplanten Mischgebiet gilt zudem eine GRZ von 0,6. Für die Baufenster innerhalb des Mischgebietes ist eine maximale Gebäudehöhe von 14,0 m über Bezugspunkt BP 2 im nördlich angrenzenden Straßenraum festgesetzt.

Durch die einheitliche Festsetzung der Höhen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes wird wiederum eine abgestimmte, städtebauliche Situation angestrebt, die als Bindeglied zwischen dem nördlich der Westerwaldstraße gelegenen Geschosswohnungsbau und der übrigen, niedrigeren Bebauung, fungiert.

Auf einem Teil der verbleibenden, nicht überbaubaren Grundstückflächen ist die Errichtung von Stellplätzen und Tiefgaragen zulässig (bis zu einer GRZ von maximal 0,8). Des Weiteren nimmt der Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger **und deren Kunden** und der Träger der Ver- und Entsorgung auf.

Festsetzungen zum Ausgleich

Sondergebiet:

Zur Regelung des Ausgleiches setzt der Bebauungsplan fest, dass innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 3 standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der nachstehenden Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8,0 m anzupflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste A:

- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Winter-Linde (*Tilla cordata*)
- Platane (*Platanus acerifolia*)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind darüber hinaus 239 qm der Flächen des Sondergebietes als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrassen bestehen und kann auch als Dachbegrünung erfolgen. Mindestens 40 % der Flächen sind mit niedrigwüchsigen Bäumen und Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste B:

Bodendeckende Gehölze und Stauden

<i>Gehölze</i>		<i>St./qm</i>
Berberis 'Verrucandi'	Immergrüne Berberitze	4
Cornus stolonifera 'Kelsey'	Niedriger Hartriegel	4
Euonymus fortunei in Sorten	Kriechspindel	4-10 (je nach Sorte)
Hedera helix	Efeu	6
Lonicera pileata u. L. nitida	Niedrige Heckenkirsche	4
Pachysandra tenninalis	Ysander	9
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch	4-5
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose	1
Bodendeckende Rosen in Sorten	Bodendeckende Rosen	3-4
Rosa rugotida	Böschung-Rose	3-4
Stephanandra incisa 'Crispa'	Zwergkranzspiere	5
Symphoricarpos x chenaultii	Korallenbeere	2
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

<i>Stauden</i>		<i>St./qm</i>
Ajuga reptans	Günsel	10-15
Alchemilla mollis	Frauenmantel	5-7
Carex morrowii 'Variegata'	Bunte Japan-Segge	9-12
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	3-4
Epimedium in Sorten	Elfenblume	8-12
Geranium in Sorten	Storchschnabel	5-9 (starkwüchsig)
Lamium maculatum	Goldnessel	5-9
Hypericum calycinum	Johanniskraut	6-9
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel	8-10
Luzula pilosa	Frühlings-Hainsimse	9-15

Luzula sylvatica	Waldhainsimse	5-9
Pulmonaria in Sorten	Lungenkraut	9-12
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

Heimische Sträucher

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Durch die Umsetzung der Planung müssen innerhalb des geplanten Sondergebietes bestehende Gehölzbestände gefällt werden. Die Neuanpflanzung von Bäumen dient als Ersatzpflanzung für die im Rahmen der Planung vorgesehenen Eingriffe. Die anzupflanzenden Bäume dienen zudem der ästhetischen und funktionalen Aufwertung der Nutzungen innerhalb des Sondergebietes. Die geplanten Stellplatzflächen werden durch die Anpflanzungen insbesondere im Sommer verschattet. Darüber hinaus sind die verbleibenden, festgesetzten Flächen als Grünfläche anzulegen und entsprechend der genannten Kriterien zu bepflanzen.

Mischgebiet:

Im festgesetzten MI-Gebiet sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Die Flächen des Mischgebietes sind im Bestand nahezu vollständig versiegelt und entsprechen nicht dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Mit Umsetzung der Planung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsiegelt und bepflanzt werden. Diese Bepflanzung wird aufgrund des Bestandsschutzes nicht als ausgleichsrelevante Maßnahme im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zugrunde gelegt.

Für die geplanten Mischgebietsflächen wird die GRZ von 0,6 sowie eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauGB für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zugrunde gelegt (zusammen entspricht dies demnach maximal einer überbaubaren Grundstücksfläche von 80 % und einer zu entsiegelnden Fläche von 20 %). Die verbleibenden 20 % der Baugrundstücke sollen entsprechend der aufgeführten Kriterien bepflanzt werden. Die Festsetzung dient der Verminderung der Bodenversiegelung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet.

Verbleibendes Ausgleichserfordernis:

Für die durch bauliche Maßnahmen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, wurden auf einer planexternen Ausgleichsfläche Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen in der Gemarkung Mödrath.

Die Ausgleichspflanzungen wurden bereits von der Stadt Kerpen vorgenommen. Die Kosten für die Maßnahmen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB zu übernehmen. Je qm neuversiegelter Fläche innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichszahlungen im Gegenwert der Aufwertung für $\frac{1}{2}$ qm im Bereich der externen Ausgleichsfläche vorzunehmen.

3.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Für den Standort kommen zwar grundsätzlich auch andere städtebauliche Varianten in Betracht, diese sind jedoch ohne Belang für den Umweltbericht bzw. die Bewertung der Umweltbelange. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Anspruch die vorhandene, straßenbegleitende Bebauung bzw. die städtebaulichen Kanten aufzunehmen und einen vorhandenen städtebaulichen Missstand dadurch zu beheben.

Varianten der Bebauung des Areals in einer geringeren Dichte sind mit der Zielsetzung der Ausbildung einer neuen Mitte für den Standort Kerpen-Brüggen nicht vereinbar und würden sich nicht in das vorhandene Umfeld einpassen. Eine Bebauung mit grundsätzlich anderen Nutzungen, etwa ausschließlich mit Wohngebäuden, sind bei der zentralen Lage des Standortes innerhalb des Siedlungsgefüges nicht sinnvoll. Eine Bebauung mit gewerblichen Nutzungen scheidet aufgrund immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen (benachbart Wohnnutzungen) aus.

Ein Verzicht der Bebauung der bereits teilweise bebauten, teilweise brachliegenden und überwiegend versiegelten Flächen würde zur Folge haben, dass für die beabsichtigten Nutzungen andere Standorte in Anspruch genommen würden. Hier müssten Flächen genutzt werden, die in nicht integrierten Lagen liegen und ggf. eine Neuinanspruchnahme bedeuten würden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheidet somit für den Standort aus.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes erstreckt sich über das Plangebiet sowie über die anliegenden Flächen, die zur Bewertung des Eingriffes erforderlich sind. Somit sind die westlich und östlich angrenzenden Wohnbestände/gemischten Nutzungen, der Denkmalplatz im Süden sowie die Wohnbebauung nördlich angrenzend an die Westerwaldstraße in die Betrachtungen einzubeziehen.

Für die Bewertung des Eingriffes sind im weiteren die Gartenflächen/Bockinnenbereiche der östlich und westlich angrenzenden Flächen, die im weiteren nördlichen Umfeld liegenden Flächen der ehemaligen, mittlerweile rekultivierten Braunkohletagebaue Berrenrath (Türnich) und Concordia sowie der mit Bäumen überstandene Denkmalplatz relevant.

Abb. 1: Untersuchungsraum des Umweltberichtes

Quelle: Geobasis NRW, Abfrage am 16. Dezember 2015

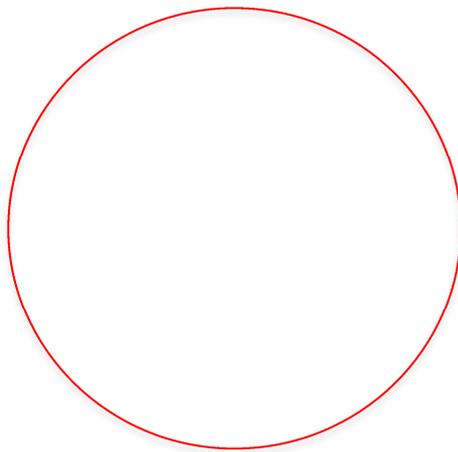


Abb. 2: Hubertusplatz mit Stellplätzen und Sparkassen-Gebäude im Hintergrund

Quelle: eigenes Bildmaterial

Abb. 3: Tankstelle heute (Hintergrund: bestehendes Wohngebäude)

Quelle: eigenes Bildmaterial

4.2 Regionalplan Köln

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Köln, Blatt 5106 innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches. Die Planung entspricht dieser regionalplanerischen Zielsetzung. Zur Prüfung der Ziele der Raumordnung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zudem eine Anfrage nach § 34 LPlG durchgeführt.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen wird der Bereich des Plangebietes bisher als »gemischte Baufläche« dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird durch die geplanten Festsetzungen eines Sondergebietes nicht entsprochen.

Zur Umsetzung der Ziele der Planung und um die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen geändert. Die Änderung bezieht sich auf die Darstellung der Art der Nutzung.

- Geändert von: Gemischte Baufläche
- Geändert in: Sondergebiet – Nahversorgungszentrum

Zum anderen wird der gesamte Planbereich der 75. FNP-Änderung als zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

Die Änderung erfolgt (ab der Auslegung) parallel zum Bebauungsplanverfahren Tü 356.

4.4 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 6 »Rekultivierte Ville«. Die Rechtskraft erfolgte am 3. Juli 1990, zuletzt wurde der Landschaftsplan geändert am 7. Januar 2016 (12. Änderung). Das Plangebiet stellt der Landschaftsplan als »Im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes« dar. Das Plangebiet liegt demnach nicht innerhalb einer Schutzgebietskategorie gemäß Landschaftsplan, bei der Bebauung der Flächen sind keine Maßnahmen des Landschaftsplanes umzusetzen oder zu beachten.

4.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 17. April 1972. Der Bebauungsplan umfasst neben dem vorliegenden Plangebiet den kompletten Siedlungsbereich nördlich der Heerstraße zwischen Eifelstraße und Hunsrückstraße. Nahezu das gesamte Gebiet wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. An der Stelle des Hubertusplatzes war die Errichtung eines Gemeindesaals mit Restaurant und angegliedertem Festplatz vorgesehen. Jedoch kam es in der Vergangenheit bereits zu mehreren Überarbeitun-

gen des Bebauungsplanes Nr. 18. Bereits am 23. Dezember 1974 wurden weite Teile des Plangebietes durch die 3. Änderung (Bebauungsplan Nr. 18/3) zum ersten Mal überplant. Eine erneute Änderung des Bebauungsplanes war bei der Errichtung des aktuell leerstehenden Lebensmittelmarktes und der Tankstelle nötig. Der Bebauungsplan TŪ 356 wird den Bebauungsplan Nr. 18 sowie seine Änderungen in den überlagernden Bereichen künftig ersetzen.

4.6 Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes

Biotopkataster und Schutzgebiete

Im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) sind in rund 50 bis 60 m nördlich des Plangebietes »Aufforstungsflächen auf der Berrenrather Börde« eingetragen. Diese ist mit der Objektkennung BK-5106-301 in dem Kataster enthalten. Das rund 119 ha große Gelände ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet (LSG-5106-0007) enthalten und dementsprechend gesichert. Das Biotop-Kataster beschreibt das Objekt wie folgt:

»Im Zuge der Braunkohlentagebau-Rekultivierung wurden im Bereich der Geländekanten der Berrenrather Börde Laubgehölze angelegt, die z.T. naturnahen Gebüsch-, z.T. Vorwaldcharakter aufweisen. Es wurden überwiegend Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation gepflanzt. Stellenweise ältere Pappelpflanzungen mit naturnaher 2. Baumschicht und Unterwuchs. Einzelne offene Stellen mit Hochstaudenfluren und Besenginsterbüschen sind eingestreut. Das östlich des Gebiets gelegene Abtragungsgewässer (Zieselmaarsee) wird als FKK-Badesee genutzt und wurde nicht mit erfasst. Das östlich des zentral gelegenen Hofes sich befindende kleine Gewässer ist seit langem ausgetrocknet, hier finden sich erste aufkommende Gebüsche.

Das Gebiet ist als Vernetzungsbiotop und als Lebensraum u.a. für Gebüschbrüter, Reptilien und Insekten von besonderer Bedeutung. Der Biotopkomplex kommt Bedeutung als Vernetzungselement zur Berrenrather Börde sowie zu Rekultivierungsfläche Maximilianstraße bei.«

Als Schutzziel definiert das Biotopkataster:

»Erhalt und Optimierung eines stellenweise naturnahen Gebüsch- und Vorwaldgürtels in der rekultivierten, strukturarmen Berrenrather Börde als wertvolle Vernetzungsstruktur und als Lebensraum einer großen Zahl von Tieren und Pflanzen.«

Die im Biotopkataster erfasste Fläche besitzt für das Plangebiet keine weitergehende Bedeutung:

Aufgrund des Abstandes zu den Flächen des Biotopkatasters und aufgrund des vorhandenen vier- bis siebengeschossigen Baukörpers nordöstlich der Westerwaldstraße, der als Barriere zwischen Landschaftsschutz- und Plangebiet wirkt und Austauschbeziehungen in das Plangebiet einschränkt sowie aufgrund der geringen ökologischen Bedeutung des Plangebietes im Bestand wird das Schutzgebiet bzw. die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Naturparkes Rheinland, das als Zweckverband in Trägerschaft des Rhein-Erft-Kreises, des Rhein-Sieg-Kreises, des Kreises Euskirchen, der Stadt Köln, der Stadt Bonn und der RWE Power AG verwaltet wird. Aufgrund der Wiedernutzung bereits besiedelter Flächen, die im Bestand überwiegend versiegelt sind und zudem in städtebaulich integrierter Lage liegen, haben die Planungen keine Auswirkungen auf die Ausweisung der Flächen als Naturpark.

Als weiteres Landschaftsschutzgebiet ist das »Erfttal im Gymnicher und Brüggener Mühle« ca. 750 m südwestlich zu nennen (vgl. MKULNV 2015, GeoServer Naturdaten vor Ort NRW, Abfrage am 17.12.2015). Es ist davon auszugehen, dass es infolge des Vorhabens zu keinen Auswirkungen auf dieses Gebiet kommt.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes (vgl. MKULNV 2015, GeoServer Naturdaten vor Ort NRW, Abfrage am 17.12.2015). Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das »Kerpener Bruch und Parrig« (DE-5106-301) in ca. 4 km Entfernung. Die Planung hat aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet keine Auswirkungen auf dieses. Auch Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate oder andere gesetzlich geschützten Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Luftreinhalteplan

Ziel des Luftreinhalteplans Hambach ist es, die Luftqualität dauerhaft unterhalb der gesetzlich zulässigen Grenzen zu halten. Hierzu sind im Luftreinhalteplan Maßnahmen festgelegt, die zu einer Verminderung der Luftverunreinigungen führen sollen. Die festgelegten Maßnahmen müssen verursachergerecht und verhältnismäßig sein. Spezielle Maßnahmen für den Untersuchungsraum des Umweltberichtes sind nicht vorgesehen. Die Ziele und Maßnahmen des Luftreinhalteplanes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

4.7 Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum

Die Analyse der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum zeigt, dass eine Bebauung der Flächen des Bebauungsplanes möglich ist. Die Zielvorgaben aus dem Flächennutzungsplan werden – nach Änderung des Flächennutzungsplanes – eingehalten, die Planung lässt sich demnach aus den Darstellungen heraus entwickeln. Auch die Landesplanung und die sonstigen Ziele und Pläne stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Darstellungen des Landschaftsplanes. Der heute rechtskräftige Bebauungsplan wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße/Heerstraße« durch ebendiesen ersetzt.

5. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)

Die Bestandsaufnahme und -bewertung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Folgenden für die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Kultur- und sonstige Sachgüter. Darüber hinaus fordert § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu untersuchen.

5.1 Mensch

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung ist der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle.

Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Im Rahmen der Bewertung sind somit

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion (hier insbesondere störende und schädliche Umwelteinwirkungen und Emissionen) und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion

zu beachten.

Aufgrund der örtlichen Gebundenheit der anwohnenden Bevölkerung ist die Empfindlichkeit der Schutzgutfunktion Wohn- und Wohnumfeldfunktion als sensibel zu bewerten, zu starke Beeinträchtigungen der Bevölkerung müssen zu wesentlich anderen Planungsalternativen führen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann dagegen auch an alternativen Standorten erfüllt werden. Insofern ist die Sensibilität dieser Schutzgutfunktion als gering einzustufen. Ein Schwerpunkt bildet hier die Zugänglichkeit von Angeboten.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das Plangebiet besitzt im Bestand nur eine untergeordnete Rolle für das Schutzgut Mensch bzw. für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion:

Auf den Flächen des Bebauungsplanes existieren einzelne Gebäude, in denen unter anderem auch gewohnt wird. Diese vereinzelt Wohnnutzungen im Bestand sind im Vergleich zur Gesamtfläche des Plangebietes als untergeordnet zu verstehen. Im unmittelbaren Umfeld bzw. innerhalb des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes sind hingegen Wohngebäude – hier insbesondere im Norden und Osten des Plangebietes in verdichteten Formen, aber auch gemischte Nutzungen – hier insbesondere auf den Flächen nordwestlich des Plangebietes – vorhanden. Die südöstlich gelegenen Flächen sind weniger als gewerblich-/handwerklich geprägte Mischnutzungen zu verstehen, denn als Wohnnutzungen mit ergänzenden Dienstleistungs- und kleineren Handelsbetrieben.

Der Standort des Hubertusplatzes besitzt aufgrund seiner Zentralität und Anbindung für die angrenzenden Wohnnutzungen eine heute nicht (mehr) vorhandene Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung (diese ist der Wohnumfeldfunktion zuzuordnen). Dies trifft sowohl für den

Mikro- als auch für den Makro-Standort zu: neben der aufgegebenen Nutzung eines Lebensmittelmarktes im östlichen Teil existiert die Kreissparkasse im südwestlichen und eine Tankstelle im südlichen Bereich des Plangebietes. Darüber hinaus sind innerhalb des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes entsprechende, der Versorgung der anwohnenden Bevölkerung dienende, Nutzungen im weiteren westlichen und östlichen Verlauf der Heerstraße vorhanden.

Überwiegend sind innerhalb des Plangebietes heute Platz- bzw. Stellplatz-Flächen vorhanden. Diese stellen eine Mindernutzung der Flächen mit entsprechenden städtebaulichen Defiziten dar. Die vorhandenen (Stell-)Platzflächen werden aufgrund aufgegebener Nutzungen heute nur selten frequentiert und wirken deutlich überdimensioniert. Darüber hinaus besteht eine Platzsituation, die jedoch kaum gestaltet ist und nicht attraktiv erscheint. Es existieren jedoch Sitzmöglichkeiten sowie eine Tischtennisplatte. Der »Hubertusplatz« genannte Platz liegt im nordwestlichen Teil des Plangebietes. Er ist als asphaltierte Fläche mit nordwestlich angrenzender kleiner, strukturarm ausgestalteter Grünfläche sowie einer ergänzenden Bepflanzung mit Bäumen im nördlichen und östlichen Abschluss ausgeführt. Somit ist er zu einem Großteil versiegelt, Randflächen werden im Bestand als Stellplatzflächen genutzt.

Die Platz- und Stellplatzflächen und der hohe Anteil asphaltierter Flächen innerhalb des gesamten Plangebietes deuten auf die PKW-affine Vergangenheit mit entsprechend hohem Verkehrsaufkommen des Standortes hin. Die Abwicklung sowie die Dimension lassen sich heute aufgrund der vorhandenen Zufahrten von Westerwald-, Eifel- und Heerstraße erahnen, Umfang der Nutzung der Flächen und tatsächlicher Bedarf der zahlreichen (Stell-)Platzflächen lassen sich nicht mehr konkret rekonstruieren.

Auf der Heerstraße, die als Landesstraße klassifiziert ist, ist gemäß Verkehrsbeurteilung (Runge + Küchler, Juli 2015) im Bestand ein hohes Verkehrsaufkommen als Vorbelastung des Standortes festzuhalten. Dieses lässt sich wie folgt beziffern:

Durch das Büro Runge + Küchler wurden Verkehrszählungen zur Leistungsfähigkeit des Doppelknotenpunktes Heerstraße/Brüggener Straße/Eifelstraße durchgeführt. Die Bewertung findet auf Grundlage der Qualitätsstufen des HBS 2009, *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen*, statt. Die Verkehrszählung kommt zu dem Ergebnis, dass die Heerstraße in der Ortsmitte von Brüggem zum Analysezeitpunkt von rund 6.000 bis 7.000 Kfz am typischen Wochentag befahren wird. Am Hubertusplatz verschwenkt der Fahrbahnverlauf der Landesstraße und bildet mit der Brüggener Straße (K 23) und der Eifelstraße einen Doppelknotenpunkt, der lichtsignalgesteuert wird. Aufgrund der starken Aufweitung des Knotenpunktes bestehen lange Räumwege und daraus resultierende lange Zwischenzeiten, die eine Umlaufzeit von 85 Sekunden sowie eine dreiphasige Steuerung bedingen. Die verkehrliche Vorbelastung des Standortes ist in die weitere Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Mensch einzustellen.

Insgesamt entfalten die Flächen des Plangebietes im Bestand somit nur eine geringe Bedeutung für die Wohn- und die Wohnumfeldfunktionen. Auch für die Freizeit- und Erholungsfunktion besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung. Als relevante Aspekte im Sinne des Schutzgutes Mensch sind die Freizeit- und Erholungsfunktion des Platzes (nur mit geringer Wertigkeit in die Abwägung einzustellen), die vereinzelt vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes (auch nur ein Belang mit - relativ betrachtet - geringer Wertigkeit für das Schutzgut), die heute durch Mindernutzungen geprägte Versorgungsfunktion als Wohnfolge- und Wohnumfeldfunktion (mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Mensch) sowie der Schutzanspruch benachbarter Wohnnutzungen vor unzulässigen Schallemissionen (mit hoher Bedeutung für die Bewertung des Schutzgutes Mensch) zu nennen.

Die Bestandssituation innerhalb des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes zeigt hinsichtlich des Schutzgutes Menschen eine zu berücksichtigende Vorbelastung der Flächen, die unter anderem durch vorhandene Verkehrsbewegungen auf der Heerstraße entstehen.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann der Standort Hubertusplatz künftig als Versorgungsstandort für angrenzende Wohnquartiere dienen. Damit sind positive Effekte auf die Wohnumfeldqualität für die innerhalb des Untersuchungsbereiches des Umweltberichtes liegenden Wohnnutzungen zu erwarten. Darüber hinaus wird ein städtebaulicher Missstand behoben und bei Umsetzung der festgesetzten Nutzungen voraussichtlich auch neue Arbeitsplätze innerhalb des Plangebietes geschaffen.

Neben der Überbauung eines Platzes mit geringfügiger Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion für die Anwohner stehen den genannten positiven Effekten, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, jedoch auch folgende negative Aspekte gegenüber:

Verkehr

Durch das Vorhaben werden neue Verkehrsbewegungen erwartet. Diese wurden im Rahmen der genannten Untersuchung (Runge + Küchler, Juli 2015) wie folgt prognostiziert:

Zu den geplanten Verkehrsströmen, die durch das Vorhaben induziert werden, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (vgl. Runge + Küchler 2015: Verkehrsuntersuchung Heerstraße / Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen, Stand: Juli 2015. Düsseldorf). Hierin wurden die verkehrlichen Auswirkungen durch den Neubau des Lebensmittel-Vollsortimenters sowie der städtebaulichen Neuordnung des südöstlichen Plangebietes ermittelt.

Für das geplante Vorhaben am Hubertusplatz ermittelt das Gutachten unter Berücksichtigung des Mitnahmeeffekts (potenzielle Kunden, die ohnehin schon auf der Heerstraße unterwegs sind) ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.300 Kfz-Fahrten an einem gewöhnlichen Werktag. Samstags ist das Aufkommen mit 1.330 Kfz-Fahrten pro Tag nur unwesentlich höher. Die zeitliche Verteilung der Kfz-Fahrten wird maßgeblich durch die Öffnungszeiten des Lebensmittel-Vollsortimenters beeinflusst. Das maximale Verkehrsaufkommen ist somit in der nachmittäglichen Spitzenstunde (16 bis 17 Uhr) zu erwarten, da sich hier die Öffnungszeiten mit dem beruflichen Verkehr überlagern. Das Gutachten ermittelt in diesem Zeitraum 95 Kfz im Zielverkehr und 93 Kfz im Quellverkehr, die durch das geplante Vorhaben zusätzlich entstehen würden.

Bezüglich des benötigten Raumes für Parkflächen wird ein Spitzenbedarf von 37 Stellplätzen an einem Werktag ermittelt. An einem Samstag werden zu Spitzenzeiten 51 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter benötigt.

Für die Erschließung empfiehlt das Gutachten die Auflösung des Doppelknotenpunktes Heerstraße/Brüggener Straße/Eifelstraße in zwei eigenständige Knotenpunkte. Mit dieser Maßnahme wird ein verbesserter Verkehrsfluss gegenüber der Analysesituation erwartet. Dabei wird der Abbau der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Heerstraße/Eifelstraße sowie das Umprogrammieren der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Heerstraße/Brüggener Straße (neue Umlaufzeit von 60 Sekunden) empfohlen. Für Kfz, die aus der südlichen Heerstraße den Lebensmittel-Vollsortimenter erreichen ist die Anlage einer Linksabbiegerspur auf der Heerstraße erforderlich.

Für Fußgänger wird ein Fußgängerüberweg an der Einmündung der Eifelstraße vorgeschlagen, welcher eine sichere Querung trotz fehlender Lichtsignalanlage ermöglicht. Zudem wird die Errichtung einer Mittelinsel in der Fahrbahn der Heerstraße angeregt, um Kunden des Lebensmittel-Vollsortimenters eine sichere Querung der Straße zu garantieren.

Um die genannten Maßnahmen an der Heerstraße (Linksabbiegerspur und Mittelinsel) durchführen zu können, ist eine Fahrbahnaufweitung von 6,5 auf ca. 9,2 Meter notwendig. Dafür kann der nordöstliche Parkstreifen der Heerstraße genutzt werden, der aufgrund der neu geschaffenen Stellplätze im Plangebiet nicht mehr benötigt wird.

In Bezug auf mögliche Entwicklungen im geplanten Mischgebiet werden zwei Szenarien und die damit verbundenen Verkehrsströme diskutiert. Das erste Szenario beschreibt eine rein wohnli-

che Nutzung, beim zweiten Szenario wird von einer gemischten Nutzung aus Fachmärkten und Wohnnutzung ausgegangen. Dabei werden Neuverkehrsaufkommen für beide Szenarien ermittelt. Da bei der Ansiedlung von Fachmärkten ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wird dieses als »worst-case«-Szenario für die Überprüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit ausgewählt. Laut Gutachten bestätigt sich die Leistungsfähigkeit der empfohlenen Knotenpunkte auch unter den Bedingungen des »worst-case«-Szenarios.

Die o. g. Maßnahmen werden im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Kolpingstadt Kerpen abgesichert. Kostenträger ist der Projektentwickler.

Schall/Verkehrslärm/Lärm

Durch den Verkehr sowie die innerhalb des geplanten Sondergebietes vorgesehenen Nutzungen werden bei benachbarten, schutzwürdigen Wohn- und Mischgebietenutzungen neue Schallemissionen verursacht. Auch hierzu wurde ein Gutachten erstellt: Graner + Partner 2016: Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten Rewe-Markt innerhalb des Bebauungsplanes Tü 356 – Eifelstraße/Heerstraße – Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten. Bergisch Gladbach.

Dieser Untersuchung liegen die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens (Runge + Kuchler, Juli 2015) zugrunde. Das Nutzungskonzept für das Sondergebiet entspricht den Architektenplänen vom 23.11.2015 (Variante 43). Ziel der Untersuchung ist die Überprüfung von Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlagen sowie die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung, gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Lärmschutzvorkehrungen. Laut Gutachten ist die Nutzung und der Betrieb des Lebensmittel-Vollsortimenters am vorgesehenen Standort im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgt, solange die Maßnahmen zum Schallschutz ausgeführt werden. Die Maßnahmen zum Schallschutz sind:

- Einhausung der Warenanlieferung, wobei die Schalldämmung der Dachkonstruktion und der Außenwand $R'_{w} \geq 25$ dB (z. B. Trapezblech) beträgt, das Tor mit $R'_{w} \geq 15$ dB (handelsübliche Ausführungen, bei Anlieferungen geschlossen). Die erforderliche Einhausung der Warenanlieferung berücksichtigt den notwendigen Schallschutz bei der Gebäudekonzeption, die dem Gutachten zugrunde lag. Da es sich bei dem Bebauungsplan Tü 356 um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist auch eine hiervon abweichende Konzeption denkbar. Daher wird im Rahmen des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen, dass Schallschutz, der über die planungsrechtlich festgesetzte Schallschutzwand hinaus notwendig ist, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden muss.
- 4,0 m hohe und 44,0 m lange Schallschutzwand entlang der Westerwaldstraße (OK: h = 4,0 m oberhalb der Stellplatzanlage) unter Berücksichtigung der Anforderungen nach ZTV Lsw06 (Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen). Für die Lärmschutzwand wird im Bebauungsplan eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.
- Einhaltung eines Mindestabstandes einer Bebauung innerhalb des Mischgebietes von 5,0 m von dem festgesetzten Sondergebiet (ab Grundstücksgrenze). Der Abstand wird durch eine entsprechende Festsetzung der Baugrenzen sichergestellt.
- Begrenzung der Öffnungszeiten des Backshops am Sonntag
- Erforderliche Kühl- und Lüftungsgeräte müssen so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenen Immissionsrichtwerte auch nachts erfüllt werden. Die Anlage müssen einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 sein und dürfen keine belästigenden

tieffrequenten Geräuschimmissionen enthalten. Der Nachweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu erbringen.

- Für die geplante Wohnbebauung oberhalb des Sondergebietes sind Immissionsrichtwerte innen/Körperschallübertragung im Rahmen der nachgeschalteten Baugenehmigung zu behandeln. Konkrete bauliche Maßnahmen zur Körperschallisolierung sind zu erarbeiten, damit durch den Betrieb der Handhubwagen/Warenanlieferung/Rollcontainer die Anforderungen der TA Lärm bezüglich der Innenrichtwerte erfüllt werden.

Die künftigen Nutzungen im dem Mischgebiet sind bisher nicht näher konkretisiert bzw. projektiert. Daher können zu diesen Flächen keine weitergehenden Aussagen/Prognosen zu möglichen zusätzlichen Verkehren oder Schallemissionen getroffen werden, zumal innerhalb der Mischgebiete sehr unterschiedlich zu bewertende Nutzungen realisiert werden können. Die Sicherstellung einer verträglichen Nutzung im Sinne der schutzbedürftigen benachbarten Wohnnutzungen erfolgt in nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Für den Umweltbericht ist für den südöstlichen Teil des Plangebietes von einer Verträglichkeit der Planung auszugehen (störende Nutzungen wären nicht genehmigungsfähig).

Weitere Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können auch bei Umsetzung der Planung künftig Wohnungen innerhalb des Plangebietes errichtet werden. Es ist davon auszugehen, dass diese die vorhandenen Wohnungen ersetzen. Dabei können gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes neue Wohnnutzungen innerhalb des gesamten Plangebietes realisiert werden. Die Wohnfunktion findet damit im Bebauungsplan ausreichend Berücksichtigung.

Der gemäß Schallbegutachtung erforderliche Bau einer Schallschutzwand innerhalb des Sondergebietes soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes teilweise abgemildert werden: Die erforderliche Maßnahme führt zwar zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung an der Westerwaldstraße. Für die Anwohner wird durch die Schallschutzwand jedoch einerseits die Einhaltung der Richtwerte gemäß TA-Lärm sichergestellt und durch die Grünfestsetzungen ergänzend eine Eingrünung der Schallschutzwand ermöglicht. Für das Sondergebiet erfolgt zudem ein Umbau der im Bestand als städtebaulicher Missstand bewerteten kleinteiligen Ansammlung aus Stellplätzen, Hubertusplatz, Grünflächen und Sparkassengebäude/einfachen Gartenflächen in künftig einheitlicher Gestaltung.

Zur Realisierung der Vorhaben sind Bauarbeiten (Abriss und Neubau) notwendig, die im üblichen Rahmen weitere temporäre Emissionen (Schall, Staub, Erschütterungen) verursachen.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Wohn- und die Wohnumfeldfunktion sind als vertretbarer Eingriff zu bewerten. Der ohnehin schon vorbelastete Raum wird durch die Planung nur in vertretbarem Maße mehr belastet. Zudem sind von der Umsetzung des Bebauungsplanes Verlagerungseffekte zu erwarten, die sich etwa in einer Reduzierung der Durchgangsverkehre sowie in einer Verringerung von Verkehrsaufkommen im Umfeld anderer Einzelhandelsstandorte positiv niederschlagen werden. Der Eingriff wird aufgrund der Vorbelastung sowie aufgrund der umzusetzenden Maßnahmen als gering bis mäßig bewertet.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan auf Basis der Schallbegutachtung festgesetzten Minderungsmaßnahmen wird das Vorhaben bei den schutzwürdigen Wohnnutzungen nicht zu übermäßigen Geräuscheinwirkungen führen und die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Die Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion sind als geringfügig zu bewerten.

Die Umweltauswirkungen infolge des Betriebs der Vorhaben sind voraussichtlich von langfristiger Dauer (mehrere Jahrzehnte). Die prognostizierten Lärmemissionen treten in der Regel während der Betriebszeiten auf. Die Betriebszeiten am Sonntag wurden zum Schutz der anwohnenden Bevölkerung eingeschränkt.

Die baubedingten Lärmbelastungen werden einmalig über mehrere Monate andauern.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Falle eines Ausbleibens der Planung könnte sich am vorhandenen Standort die brachgefallenen Nutzungen verstetigen und die städtebaulichen Missstände sukzessiv verschlechtern. Diese hätten negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld sowie auf den Freizeit- und Erholungswert der Flächen. Zudem existiert durch den bisher gültigen Bebauungsplan für den Standort Planungsrecht, sodass sich auf den Flächen eine anderweitige bauliche Nutzung ergeben könnte. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die hierin verankerte Immissionschutz-rechtliche Überprüfung unter den heutigen rechtlichen Rahmenbedingungen für das Sondergebiet erfolgt zugunsten der vorhandenen Wohnbebauung. Die im Mischgebiet künftig zulässigen Nutzungen müssen im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren entsprechend der neuen planungsrechtlichen Vorgaben ihre Verträglichkeit nach geltendem Recht nachweisen, was auch eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation darstellt.

5.2 Tiere und Pflanzen

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) im Rahmen eines Fachbeitrages zum Artenschutz begutachtet worden.

Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Artenschutzbeitrag

Zur Beurteilung der Belange des Artenschutzes wurde die erste Stufe der VV-Artenschutz im Sinne einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung i.S.d. »Zugriffverbotes« gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erarbeitet (Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Türnich 356 »Eifelstraße / Heerstraße« in Kerpen, Dortmund).

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) wurde gemäß der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf Basis der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW »Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben« vom 24. August 2010 durchgeführt. Hierbei ist der § 44 BNatSchG anzuwenden.

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (V-RL: Art. 5, 9 und 13) in nationales Recht umgesetzt worden. Nach nationalem und internationalem Recht werden dabei drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),

- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die »nur« national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden, wie alle nicht geschützten Arten, nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Um eine unnötige Prüfung von Allerweltsarten wie Amsel oder Kohlmeise zu vermeiden, definiert das LANUV NRW die sog. »planungsrelevanten Arten«. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten sowie die Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL. Unter den europäischen Vogelarten sind darüber hinaus alle Arten vertieft zu betrachten, die in der Roten Liste NRW oder im betroffenen Naturraum einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden (Kategorien 1, R, 2, 3, I) sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (vgl. KIEL, Dr. E.-F.: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 2007). Für die übrigen Vogelarten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass durch Pläne oder Vorhaben die definierten Erheblichkeitsschwellen nicht überschritten werden können.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Begutachtung sind die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich Bau, Betrieb sowie durch die Anlage an sich. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Es ist verboten...

Verbot Nr. 1: ... Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 2: ... Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

Verbot Nr. 3: ... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 4: ... Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB). Unter einer erheblichen Störung versteht der Gesetzgeber eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Die aufgeführten Verbote gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Prinzip auch für Eingriffe aufgrund von Plänen oder Vorhaben. Allerdings gilt hier die Einschränkung, dass Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie unvermeidliche Individuenverluste gestattet sind, soweit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bei Verstößen gegen die Vorschriften des § 44 BNatSchG ist ein Eingriff im Prinzip zu untersagen. Eine Befreiung von den Vorschriften des § 44 ist nach § 67 Abs. 2 zulässig, aber nur, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Allerdings ist es ggf. möglich, durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen den Bestand der geschützten Art soweit zu stützen, dass die im Zuge des Vorhabens eintretenden Verluste nicht zum Verlust der ökologischen Funktion führen. Die vom Gesetzgeber gestatteten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich abwenden.

Methodik

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wird zunächst in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Stufe 1).

Hierzu ist das vorhandene Artenspektrum zu betrachten. Das Artenspektrum ist in erster Linie anhand von recherchierbaren Daten aus den Fachinformationssystemen des LANUV oder aus anderen Datenquellen (Landschaftsbehörden, Biologische Stationen, ehrenamtlicher Naturschutz, Fachliteratur) zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist es zulässig, mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen zu arbeiten.

Da keine faunistischen Kartiererergebnisse für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Tü 356 vorliegen, wurden hierzu vorhandene Unterlagen und einschlägige Informationssysteme ausgewertet. Das Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) enthält jedoch keine Fundorte planungsrelevanter Arten für das weitere Umfeld des Plangebiets. Ein Vorliegen sonstiger Artenschutz-Fachdaten ist aufgrund der Lage im baulichen Innenbereich nicht zu erwarten.

Demzufolge wurde das Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblattquadranten (jeweils 5x5 km²) eine aktuelle Liste aller im Quadranten nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt.

Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und das zu prüfende Artenspektrum eingrenzt. Die Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten auf Ebene des Messtischblattes 5106 "Kerpen" (Quadrant 1 und 4) liefert daher nur sehr allgemeine Hinweise zu potenziell im Großraum vorkommenden Arten (s. folgende Tabelle).

Tab.: Planungsrelevante Arten für die Quadranten 2 und 4 im Messtischblatt 5106 "Kerpen"

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	sicher brütend	S
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	sicher brütend	U
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	sicher brütend	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G-

<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	rastend	S
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sicher brütend	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	sicher brütend	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	sicher brütend	S
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	sicher brütend	U-
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	sicher brütend	G
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	sicher brütend	U
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	S
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	sicher brütend	U
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	sicher brütend	G
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	U-
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	rastend	U-
Amphibien			
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Art vorhanden	U
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Art vorhanden	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	G
Reptilien			
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G
Schmetterlinge			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzen-Schwärmer	Art vorhanden	G

Legende / Erklärung zu Tab. 1

Erhaltungszustand in NRW (Atlantische Region):

G	Günstig	-	sich verschlechternd
U	Ungünstig	+	sich verbessernd

Biotopstrukturen im erweiterten Betrachtungsraum

Das Plangebiet ist aktuell durch einen hohen Versiegelungsgrad und nur geringe Grünflächenanteile gekennzeichnet. Im Süden des Plangebietes befinden sich an der Heerstraße derzeit die genutzten Gebäude einer Sparkassenfiliale sowie eine Tankstelle. Das östliche Plangebiet wird durch die etwa 1.200 qm großen, leer stehenden Gebäude des ehemaligen Suti/Edeka-Marktes geprägt. Die übrigen Bereiche des Vorhabenraums werden durch Stellplatzanlagen (Hubertusplatz) gekennzeichnet, die durch schmale Grünstreifen mit Bodendecker-Pflanzungen aus vorwiegend Cotoneaster gegliedert werden. Aufgrund mangelnder Pflege sind diese im nordöstlichen Plangebiet ruderal überprägt. Krautige Pflanzen wie Rainfarn, Wilde Möhre, Lanzettblättrige Aster sowie Gräser begleiten die Pflanzungen und dringen teilweise als Fugenvegetation in die Pflasterflächen (vgl. Abb. 5) ein.

Neben den Kugel-Ahornbäumen auf dem Hubertusplatz sind einige Straßenbäume sowie Einzelbäume in Grünflächen als naturnahe Strukturen zu werten. Markant sind in diesem Zusammenhang die drei ca. 30 Jahre alten Straßenbäume (Platanen) südlich der Kreuzung Ertstraße/Westerwaldstraße. Die übrigen Parkplatzbäume - vorwiegend Eschen - sind jüngeren Alters und befinden sich teilweise in schlechtem Vitalitätszustand (ggf. verursacht durch das so genannte Eschentriebsterben).

Aus Artenschutzsicht wertgebende Strukturen der Siedlungsbiotope, wie z.B. Altbaumbestand, ruderale Brachflächen oder naturnahe Gärten, fehlen im Plangebiet.

Südlich der Heerstraße grenzt der Denkmalplatz an, der von mittelaltem Baumbestand aus vorwiegend Berg-Ahorn gesäumt wird. Das weitere Umfeld wird durch zweigeschossige Wohnbebauung, Geschosswohnungsbau an der Westerwaldstraße und einen nordwestlich angrenzenden Baustoffhändler geprägt. Das Plangebiet wird zu drei Seiten von Verkehrswegen umgeben; östlich grenzen Hausgärten an.

Etwa 55 m nordöstlich liegt die Biotopkatasterfläche "Aufforstungsflächen auf der Berrenrather Börde" (BK-5106-301). Im Datenbogen zu der insgesamt rund 120 ha großen Fläche wird ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) angegeben. Der Nachweis liegt jedoch weit zurück (31.08.1998), so dass nur noch von einem eingeschränkten Aussagewert auszugehen ist. Weitere Angaben zu planungsrelevanten Arten sind dem Datenbestand nicht zu entnehmen.

Das Gebiet wird allgemein als Vernetzungsbiotop und als Lebensraum für Gebüschbrüter, Reptilien und Insekten beschrieben. Die Biotopkatasterfläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets "Berrenrather Börde".

Weitere Schutzgebiete gem. §§ 20-23 LG NW, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NW sind im erweiterten Umfeld des Planungsraumes nicht vorhanden.

Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen Plangebiet und der freien Landschaft bzw. der nordöstlich angrenzenden gehölzgeprägten Biotopkatasterfläche sind aufgrund der riegelartigen Bebauung nördlich der Westerwaldstraße sowie der hohen Versiegelungsanteile am Siedlungsrand allgemein nicht zu erwarten.

Prognose bei Realisierung des Bebauungsplans

Im Rahmen der Prognose ist im Sinne einer "worst-case-Betrachtung" abzuschätzen, ob bei Realisierung des Bebauungsplans Wirkfaktoren (bau-, betriebs-, oder anlagebedingte Wirkungen) dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Optische und/oder akustische Störungen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nur dann von Bedeutung, wenn in deren Folge der Erhaltungszustand einer

lokalen Population verschlechtert wird. Relevant sind Störungen nur für die europäischen Vogelarten und streng geschützte Arten (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Nahrungsstätten, Jagdhabitats und Wanderkorridore sind in diesem Zusammenhang nur dann geschützt, wenn sie für den Erhalt der lokalen Population zwingend notwendig sind, also essentielle Habitatbestandteile darstellen.

Folgende grundsätzliche Auswirkungen können sich durch die Realisierung der Planung ergeben:

Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit dem Abbruch der Altgebäude bzw. der Errichtung der neuen Gebäude und Einrichtungen verbundenen Beeinträchtigungen.

Durch den Abbruch alter Gebäude, die z. B. als Quartier für gebäudebewohnende Fledermäuse dienen können, kann es zu einer Zerstörung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie einem Individuenverlust durch unmittelbare Tötung im Rahmen der Abrissarbeiten kommen. Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen, Schadstoffen verbunden sein und damit zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere durch Lärm- und Abgaseinwirkungen durch die zusätzlichen Verkehre (Anlieferungen, Kundenverkehre) nach Ansiedlung des Nahversorgungsmarktes zu erwarten. Da das Umfeld des Plangebietes durch die Lage im Siedlungskörper und durch bestehende Straßen bereits stark vorbelastet ist, sind die möglichen zusätzlichen betriebsbedingten Störwirkungen im Rahmen der Artenschutz Betrachtung vermutlich zu vernachlässigen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme für die geplanten Gebäude, Straßen und Parkplätze zu erwarten. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist jedoch gering, da der vorgenutzte Standort bereits weitgehend durch Gebäude sowie Park- und Stellplatzanlagen versiegelt ist. Es ist lediglich mit dem Verlust von Einzelbäumen (Straßenbäume, Kugelhorn) und wenig naturnahen Grünstreifen zu rechnen.

Im Folgenden werden die anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die potenziell zu erwartenden bzw. im Umfeld nachgewiesenen planungsrelevanten Arten, aufgeteilt nach Lebensbereichen, beschrieben. Die Ansprüche der einzelnen Arten werden nach dem Infosystem "Geschützte Arten" des LANUV bewertet.

In Bezugnahme auf die im Großraum vorkommenden Arten ist festzustellen, dass aufgrund der Lage im Siedlungsraum sowie der Vornutzung des Gebietes ein Vorkommen zahlreicher Arten ausgeschlossen werden kann. Arten, die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche sicher im Plangebiet auszuschließen sind, werden daher im Folgenden nicht eingehender behandelt.

Lebensbereich Gebäude

In den leer stehenden Gebäuden des Plangebiets ist grundsätzlich ein Auftreten von gebäudebewohnenden Fledermausarten möglich. Für die beiden maßgeblichen Messtischblattquadranten, also den Großraum Kerpen-Brüggen werden sieben Fledermausarten gelistet. Insbesondere anpassungsfähige Fledermausarten, wie die weit verbreitete Zwergfledermaus nutzen regelmäßig Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Aufgrund ihrer geringen Körpergröße ist es der Art möglich auch kleinste Schlupflöcher zu nutzen. Ein Auftreten gebäudebewohnender Vogelarten ist zudem grundsätzlich möglich. Die Ansprüche planungsrelevanter Gebäudebewohner wie Schleiereule, Turmfalke, Wald- und Steinkauz werden aber aufgrund der Gebäudestrukturen, der störungsintensiven Lage und fehlender Nahrungshabitats im Umfeld nicht erfüllt, so dass ihr Vorkommen nach derzeitigem Stand auszuschließen ist.

Ein Vorkommen von Schwalben ist ebenfalls nicht zu vermuten, da keine sichtbaren Nester an der Außenfassade vorhanden sind. Da im Umfeld zudem geeignete Nahrungshabitats fehlen,

ist ein Brutvorkommen von Mehl- oder Rauschwalbe, als typischen Arten der bäuerlichen Kulturlandschaft, weitgehend auszuschließen.

Weitere nicht planungsrelevante und weit verbreitete Vogelarten wie Hausrotschwanz, Haussperling oder Mauersegler kommen jedoch als potenzielle Brutvögel im Fassaden- und Dachbereich in Frage. Ein möglicher Quartiersverlust kann in der unmittelbaren Umgebung innerhalb des Siedlungsbereiches kompensiert werden.

Lebensbereich Gehölze

Naturnahe Strukturen mit potenzieller Habitatsignung für planungsrelevante Arten stellen die Straßenbäume am Nordwestrand des Plangebietes dar. Hier stocken mehrere ca. 30 Jahre alte Platanen. Aufgrund des geringen Alters sind Faulstellen, Kleinverstecke, Baumhöhlen oder Nischen, die als Quartiere für Fledermäuse oder höhle nutzende Vogelarten dienen könnten, nicht zu erwarten.

Die weiteren Gehölze im Plangebiet sind aufgrund ihrer geringen Größe in diesem Zusammenhang nicht relevant. Aufgrund ihrer dichten Verzweigung bieten jedoch die Kugelahornbäume auf dem Parkplatz gute Nistmöglichkeiten für zahlreiche Vogelarten. Eine Nutzung durch anspruchsvolle bzw. planungsrelevante Arten ist jedoch aufgrund der Lage in einem stark verdichteten und versiegelten Siedlungsgebiet und der störungsintensiven Lage nicht zu prognostizieren.

Insgesamt scheiden die Gehölzbestände des Plangebietes daher als Lebensstätten planungsrelevanter Arten nach derzeitigem Kenntnisstand aus. Durch die Beschränkung der Fällzeiten auf die Periode außerhalb der Brutzeit gem. § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG werden artenschutzrechtliche Konflikte zudem weitgehend ausgeschlossen.

Sonstige Arten mit potenzieller Betroffenheit

Eine Besiedlung des Plangebietes durch Zauneidechsen, die im Bereich der nördlich des Siedlungsrandes angrenzenden Biotopkatasterfläche zuletzt 1998 nachgewiesen wurden (vgl. Kap. 2.3), ist aufgrund der isolierten Lage und der fehlenden Habitatsignung nicht zu vermuten. Auch aus einschlägigen Internetquellen des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW ergeben sich keine Amphibien- oder Reptiliennachweise für den Raum Brüggen.

Ein Auftreten von Amphibien ist zudem aufgrund fehlender Laichgewässer und der ungeeigneten Lebensraumausstattung nicht wahrscheinlich. Da auf den Brachflächen der Grünstreifen und Pflasterflächen keine ausgeprägten Bestände von Nachtkerze, Weidenröschenarten oder Blutweiderich vorkommen, die als Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzen-Schwärmers in Frage kommen, ist eine Betroffenheit dieser planungsrelevanten Insektenart (vgl. Tab. 1) ebenfalls auszuschließen.

Fazit

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

Die Inanspruchnahme der vorhandenen Grünstreifen und die geplanten Gehölzrodungen lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind.

Unter Berücksichtigung der ggf. möglichen Lebensraumeignung der verschiedenen Gebäude ist jedoch ein Auftreten von Fledermausarten oder ggf. gebäudenutzenden Vogelarten zum derzeitigen Zeitpunkt nicht sicher auszuschließen. Durch den vorgesehenen Gebäudeabriss im Rahmen der Baureifmachung kann es u.U. zur Tötung von Einzeltieren (Fledermäusen) oder zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Fledermäuse, Vogelarten) kommen. Ein

Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann damit zum derzeitigen Zeitpunkt nicht sicher ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtlichen Konfliktsituationen durch die Realisierung der Planung sicher ausschließen zu können, wird daher eine zusätzliche Begutachtung der zum Abriss vorgesehenen Gebäude auf potenzielle Höhlen- bzw. Nischenquartiere bzw. auf Fledermausvorkommen erforderlich.

Nach erfolgter Kontrolle kann eine abschließende Beurteilung vorgenommen werden und - soweit erforderlich - zusätzliche Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abrisszeiten, definiert werden.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Neben dem Artenschutzbeitrag sind auch die weiteren Auswirkungen des Eingriffes auf Tiere und Pflanzen zu beurteilen. Hier wird daher eine Bestandsaufnahme zum Standort hinsichtlich der natürlichen Standortbedingungen sowie hinsichtlich der vorgefundenen Realnutzung aufgeführt und der Vorbelastung der Fläche diesbezüglich sowie hinsichtlich des Artenschutzes gegenüber gestellt.

Natur- und Landschaftsraum/potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich ein „Maiglöckchen-Stieleichen-Hainbuchenwald der Niederrheinischen Bucht“ einstellen. Diese ursprünglich weitverbreitete Waldgesellschaft der Niederrheinischen Bucht ist in ihrer typischen Ausprägung kaum noch vorzufinden, da die fruchtbaren Standorte seit alters her als Ackerland genutzt wurden.

Realnutzung/Biototypen

Die vorgefundenen Biotypen entsprechen allesamt anthropogen stark überformten Biotypen ohne besondere Wertigkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Im geplanten SO-Gebiet werden gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Dipl. Geogr. Ute Lomb Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan TŪ 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brüggen, Stadt Kerpen. Bonn.) die eingefassten und angelegten Beete dem Biototyp Ziergärten ohne Gehölze zugerechnet.

Die größeren Rasenflächen mit einzelnen Bäumen oder Baumgruppen und Sträuchern sowie die eher linienhaften Gehölzbereiche werden mit dem Biototyp Grünanlage angesprochen. Aufgrund der Größe und innerörtlichen Lage der Flächen überwiegen bei der gewählten Bepflanzung Ziergehölze. Diese werden als strukturarm bezeichnet.

Die Kugelhornbaumreihe an der Westerwaldstraße sowie die Einzelbäume in den Pflanzscheiben der versiegelten Flächen gehören zum Biototyp Baumreihe, Einzelbaum mit einem lebensraumtypischen Baumanteil unter 50 %.

Im Mischgebiet dominieren ebenfalls die versiegelten Flächen. Ein Grünbereich liegt hinter der Tankstelle, ein anderer an der Westerwaldstraße. Beide werden als Ziergarten angesprochen. Die Abpflanzung zwischen Westerwaldstraße und Parkplätzen wird dem Biototyp Hecke mit Formschnitt zugeordnet.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf. Die Inanspruchnahmen lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.

Um artenschutzrechtlichen Konfliktsituationen durch die Realisierung der Planung sicher ausschließen zu können, wird eine zusätzliche Begutachtung der zum Abriss vorgesehenen Gebäude auf potenzielle Höhlen- bzw. Nischenquartiere bzw. auf Fledermausvorkommen erforderlich.

Nach erfolgter Kontrolle kann eine abschließende Beurteilung vorgenommen werden und - soweit erforderlich - zusätzliche Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. die Festlegung von Abrisszeiten, definiert werden.

Im Rahmen der Planung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und auf dieser Basis im Bebauungsplan Flächen und Maßnahmen festgesetzt, die zu einem geringfügigen ökologischen Ausgleich auf den Gesamtflächen des Bebauungsplanes beitragen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden alle Grünflächen des zukünftigen SO-Gebietes und des MI-Gebietes von der Planung berührt. Die vorhandenen Bäume und Gehölze werden entfernt und durch eine planexterne Bepflanzung ersetzt.

Bewertung der Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der geplante Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich erfolgt überwiegend planextern. Somit geht die heute vorhandene, jedoch als geringwertig bewertete Bepflanzung vollständig verloren. Diese Eingriff ist vor dem Hintergrund einer alternativen Bebauung von bisher nicht versiegelten Flächen zu relativieren. Zudem enthält der Bebauungsplan Hinweise zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Diese Vorgaben aus dem BNatSchG gelten zudem auch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine negative Auswirkung verbleibt nach Umsetzung der Planung durch die Aufwertung von Flächen an anderer Stelle nicht. Der Eingriff in das Schutzgut ist insofern als geringfügig zu bewerten.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Falle der Nicht-Umsetzung der Planungen könnte sich im Plangebietes einerseits der vorhandene Zustand verstetigen. Eine ökologische Aufwertung der kleinteilig vorhandenen Grünflächen ist dabei nicht zu erwarten. Die Flächen sind zudem aufgrund des bisher rechtverbindlichen Bebauungsplanes bereits anderweitig überbaubar. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich zwar für die nordwestlichen Teilflächen Eingriffe in das Schutzgut, durch die dem gegenüberstehende Festsetzung zur teilweisen Entsiegelung der südöstlichen Teilflächen können sich bei vollständiger Umsetzung der Planung auch positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

5.3 Boden

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens sind nach MUNLV 2012:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt

der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenziales für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das geplante Mischgebiet weist im jetzigen Zustand bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Planung sieht mehrere Baufelder für gemischt genutzte Gebäude vor. Auf den weiteren Flächen können Stellplätze sowie auch Tiefgaragen entstehen. Die bestehende Tankstelle ~~erhält einen erweiterten Bestandsschutz~~ **bleibt weiterhin zulässig**. Insgesamt ist dennoch von einer Entseiegelung von Flächen auszugehen.

Das Plangebiet ist heute in weiten Teilen versiegelt und stark anthropogen überformt. Daher weisen die Schutzgüter Wasser, Boden und Natur und Landschaft insgesamt keine hohe Bedeutung auf.

Der Bodenaufbau kann wie folgt beschrieben werden. Grundlage bildet der geotechnische Bericht von GEOlogik Wilbers & Oeder (GEOlogik Wilbers & Oeder 2016: geotechnischer Bericht – Projekt: Neubau Vollsortimenter mit 4 Wohnungen, Münster).

Bis max. 0,2 m unter GOK:	Schicht 0: Oberflächenversiegelung bei bestehenden Parkplätzen und Verkehrswegen <i>Zusammensetzung: größtenteils Asphalt, im Bereich des bestehenden Bankgebäudes und im Gehwegbereich an den bestehenden Straßen Pflaster</i>
Bis rd. 0,3 / 0,4 m unter GOK:	Schicht 1a: Auffüllung / Mutterboden <i>Zusammensetzung: Sand, schluffig, humos, Wurzeln, kalkfrei</i>
Bis rd. 0,4 / 1,2 m unter GOK	Schicht 1b: Auffüllungen <i>Zusammensetzung: größtenteils Sand, kiesig, schwach schluffig bis schluffig, kalkfrei</i>
Bis max. 4,0 m unter GOK	Schicht 2: Schluff <i>Zusammensetzung: Schluff, tonig, sandig, kalkfrei</i>
Linsenförmig in den Schluffen:	Schicht 3: Sand <i>Zusammensetzung: Sand, kiesig, schwach schluffig bis schluffig, kalkfrei</i>
Bis zur Endteufe:	Schicht 4: Schluff: <i>Zusammensetzung: Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig, kalkfrei</i>

Sämtliche Bodenschichten können als organoleptisch unauffällig bezeichnet werden. Weiterhin wurde Boden mit Hilfe von Bodenluftuntersuchungen auf Schadstoffgehalte analysiert. Demnach unterschreiten die BTX-Schadstoffgehalte der Böden die Prüfwerte der LAWA-Liste deutlich, weshalb ein Gefahrenverdacht ausgeräumt wird.

Das geplante Mischgebiet ist stark versiegelt. Durch den bisherigen Betrieb der freien Tankstelle ist von einer Belastung des Bodens auszugehen. Bei dem Umbau der Tankstelle im Jahr 1998 kam es bereits zu Sanierungsmaßnahmen des Bodens unter Aufsicht der »TERRA Umwelt Consulting GmbH«. Dabei konnte aufgrund der baulichen Anlagen im Bereich der Zapfsäue-

len keine Auskoffierung durchgeführt werden. An dieser Stelle ist von einer erhöhten Belastung des Bodens auszugehen. Die Flächen werden im Bebauungsplan Tü 356 »Eifelstraße / Heerstraße« als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und entsprechende Hinweise aufgenommen.

Aufgrund vormaliger Nutzungen ist für den Standort eine erhebliche Versiegelung und anthropogene Verdichtung der Flächen des Plangebietes festzuhalten. Damit ist eine einhergehende Funktionsstörung des Wasserhaushaltes am Standort zu vermuten, die zwar einerseits positiv im Sinne einer Eindämmung der potenziellen Ausbreitung und Verdünnung von wasserlöslichen Bodenschadstoffen sein kann, andererseits aber auch eine natürliche Bodenregeneration sowie eine Auswaschung von Schadstoffen verhindern würde.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens ergeben sich für das Planverfahren ungünstige Standort-Vorbedingungen. Das natürliche Gefüge im Boden ist durch die Nutzungen gestört. Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgt eine Versiegelung der Grünfläche auf dem Hubertusplatz sowie der begrünten Fläche auf dem Gelände der Kreissparkasse Köln. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, hohen Versiegelung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht. Durch Realisierung von großflächigen Einzelhandels-Vorhaben auf innerstädtischen Flächen werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

Weiterhin sind am Standort Maßnahmen vorgesehen, die eine dauerhafte Entsiegelung von Flächen vorsehen. Die weiteren Flächen werden überbaut und damit den natürlichen Bodenfunktionen vollständig entzogen. Gegenüber dem Bestand stellt dies jedoch keinen erheblichen Eingriff dar, da bereits die überwiegenden Flächen des Standortes versiegelt sind.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtbewertung als gering zu beurteilen, da der Standort bereits stark anthropogen überformt ist. Der Eingriff steht einem Eingriff auf bisher unversiegelten Flächen gegenüber, der sich als deutlich negativer darstellen würde.

Dennoch stellt die Planung einen Eingriff dar: Mit der Bebauung durch einen Einzelhandelsbetrieb geht weiterhin eine überwiegende Nutzung und Versiegelung der nordwestlichen Flächen einher. Auch für diese Fläche gilt trotz der geplanten fast vollständigen Versiegelung, dass im Vergleich zur Beplanung einer Fläche am Siedlungsrand die Umsetzung hier einen verhältnismäßig geringeren Eingriff darstellt, da die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes durch die Vornutzung bereits beeinträchtigt sind und die Fläche zudem in integrierter Lage liegt.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Bei Ausbleiben der Planung ergibt sich gegenüber der Situation mit neuem Bebauungsplan keine wesentliche bessere Situation hinsichtlich des Schutzgutes Boden. Bei Ausbleiben der Planung könnten die vorhandenen Gebäude und die Versiegelung des Standortes im heutigen Umfang bestehen bleiben, bzw. in den Grenzen des bisherigen Bebauungsplanes auch weiter verdichtet werden. Wie sich Vorhaben in diesem Rahmen ausgestalten würden, lässt sich mit dem heutigen Kenntnisstand nicht absehen. Die brachliegenden Nutzungen würden mittel- bis langfristig zudem ggf. Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich machen.

5.4 Wasser

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser

und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers und aller Zuströme besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (bzw. die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Heilquellenschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes. Seit Längerem ist die Einrichtung des Wasserschutzgebietes Dirmerzheim (510603) geplant. Das Plangebiet wäre in diesem Falle der Zone III A zugeteilt (vgl. MKULNV 2015, GeoServer ELWAS-WEB, Abfrage am 17.12.2015). Im Gebietsentwicklungsplan der Region Köln (Stand 2013) ist das Plangebiet als Teil eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (vgl. GEP Region Köln, Blatt 5106).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer. Grundwasservorkommnisse konnten mithilfe eines Kabellichtlots in den Kleinrammbohrungen bei der Untersuchung laut geotechnischem Bericht (GEOlogik Wilbers & Oeder 2016: geotechnischer Bericht – Projekt: Neubau Vollsormenter mit 4 Wohnungen, Münster) nicht festgestellt werden.

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus«, »Nicolaus Erweiterung« sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus I«. Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Hierzu nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis auf.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg bis maximal auf den Ausgangswasserstand des Jahres 1955 zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Flächen des Bebauungsplanes sind heute stark versiegelt und haben daher nur geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Bestand und insbesondere im östlichen Teil der Flächen, für den die Festsetzung eines Mischgebietes

vorgesehen ist, insgesamt erheblich gestört. Lediglich die im westlichen Plangebiet teilweise vorhandenen Grünflächen besitzen eine Funktion in diesem Sinne für das Schutzgut Wasser.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Laut geotechnischem Gutachten (GEOlogik Wilbers & Oeder 2016: geotechnischer Bericht – Projekt: Neubau Vollsortimenter mit 4 Wohnungen, Münster) ist der Boden in seiner Beschaffenheit (insbesondere Schicht 2: Schluff) nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser zu empfehlen. Diese Einschätzung erfolgte für die Flächen des geplanten Sondergebietes und auf Grundlage der untersuchten Bodenverhältnisse. Der Gutachter empfiehlt eine vollständige Einleitung der Regenwassermengen in das öffentliche Kanalnetz. Der Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

Für die existierenden, bisher unversiegelten und begrünten Flächen auf dem Hubertusplatz sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Überbauung vor. Somit ist für diese Flächen von einer neuen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, hier der Grundwasserneubildung auszugehen.

Für die nahezu vollständig versiegelten Flächen des Mischgebietes sieht der Bebauungsplan zwar eine Entsiegelung vor, aufgrund des Bestandsschutzes in Verbindung mit dem fehlenden Ausgleichserfordernis für diese Flächen existiert jedoch keine Handhabe, eine Entsiegelung auch durchzusetzen. Somit ist für den Umweltbericht davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen werden. Sollte durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich eine Entsiegelung von Flächen innerhalb des Mischgebietes erfolgen, so sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Für die Flächen der heutigen Tankstelle übernimmt der Bebauungsplan eine Umgrenzung einer Fläche, deren Boden unter Verdacht stehen, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein. Bei einer Entsiegelung dieser Fläche sind Kontaminationen des Bodens zu berücksichtigen, um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden. Grundlage für die Kennzeichnung bildet der Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen der TERRA Umwelt Consulting. Für diese Altlastenverdachtsfläche nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis auf. Demnach ist eine Nutzungsänderung und die erforderlichen Untersuchungen für die gekennzeichneten Flächen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

Sollten im Rahmen von Aushubarbeiten weitere belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist gemäß einem zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises umgehend zu benachrichtigen. Die Entsorgung dieser Materialien bedarf der Zustimmung der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises. Zudem gilt für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungsrückständen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc., dass eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, die bei der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

Diese Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, um das Schutzgut Wasser vor unzulässigen weiteren Eingriffen zu schützen, die sich negativ auf die grundwasserführenden Schichten auswirken könnten.

Bewertung der Auswirkungen

Da der Standort heute überwiegend versiegelt ist, entspricht der Eingriff einer geringen bis mittleren negativen Beeinträchtigung im Vergleich zum Status Quo. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Kennzeichnung des Altlastenverdachteten sowie die ergänzenden Hinweise im Bebauungsplan werden die Auswirkungen des Eingriffes auf das Schutzgut Wasser minimiert. Der Wiedernutzung der Flächen am integriert liegenden Standort Hubertusplatz steht eine Neuinanspruchnahme von Flächen gegenüber, die im Vergleich zur hier geplanten Mehrversiegelung deutlich negativere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit sich bringen würde.

Die erforderliche Sanierung des Bodens für den genannte Altlastenverdacht innerhalb des Plangebietes wirkt sich – sollte hier eine Entwicklung stattfinden – positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre ein Eingriff in die heute für das Schutzgut Wasser günstigen Teilflächen innerhalb des geplanten Sondergebietes auch ohne den neu aufgestellten Bebauungsplan möglich. Auch für die Flächen des Mischgebietes wäre bei Ausbleiben der Planung durch den Bestandsschutz im Vergleich zur vorliegenden Planung keine positive Entwicklung zu erwarten. Wie sich der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan darüber hinaus auf das Schutzgut Wasser auswirken würde, lässt sich nicht absehen.

5.5 Klima und Luft

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder durch Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Luft und Klima insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Großräumig liegt der Untersuchungsraum in der durch subatlantisch-mitteuropäisches Klima geprägt Niederrheinischen Bucht mit relativ milden Temperaturen in den Wintermonaten. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit in der hier relevanten Wetterstation Nörvenich liegt bei 11,5 km/h (im langjährigen Mittel von 1991 bis 2016 am zugrunde gelegten Klimastandort Nörvenich), der Wind weht vorherrschend aus westlicher bis südwestlicher Richtung.

Die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats liegt bei 18-19°C, die des kältesten Monats bei 2-3 °C. Die jährliche mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 619,2 mm.

Bei den Flächen des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes handelt es sich um ein Stadtrandklima mit aufgelockerten und durchgrünzten Wohnsiedlungen, mit schwachen Wärmeinseln und ausreichendem Luftaustausch. Dies bewirkt gute Bioklimate. Der engere Untersuchungsraum des Plangebietes des Bebauungsplanes hat aufgrund der hohen Versiegelung der Flächen im Bestand negative Auswirkungen auf die umliegenden Wohnquartiere.

Die vorhandenen Baukörper innerhalb des Plangebietes und die Wohnbebauung insbesondere nordöstlich wirken als Windbarriere. Hierdurch wird die vorhandene Bebauung insbesondere in Hauptwindrichtung vor höheren Windgeschwindigkeiten geschützt. Im Bestand ist der Huber-

tusplatz in Richtung des nordwestlich liegenden Landschaftsraumes – in Hauptwindrichtung – geöffnet.

Die Flächen sind im Bestand zudem überwiegend versiegelt, um den Stellplatzbedarf der vorhandenen sowie benachbarter Nutzungen zu befriedigen. Nach Nutzungsaufgaben liegen die Flächen heute überwiegend brach. Mit der Versiegelung gehen ungünstige Auswirkungen auf kleinräumig wirkende Klimafaktoren im Bestand einher: Die versiegelten Flächen heizen sich im Sommer stark auf, der Wind trägt die Wärme in besiedelten Flächen im Umfeld. Zugleich fehlen ausgleichend wirkende, schattenspendende und damit kühlende Flächen und Strukturen im Plangebiet. Die mit der Versiegelung einhergehende Verdichtung unterbindet darüber hinaus klimatisch ausgleichende Funktionen des Bodens (Kühlung im Sommer und Wärmeabgabe im Winter).

Die verdichteten Flächen haben unter Wind- und Wettereinfluss zudem eine negative Auswirkung für die verbleibenden Grünflächen: Nicht ausreichend abfließende Regenwassermengen und höhere Windgeschwindigkeiten bieten für die Grünflächen ein größeres Angriffspotenzial, wodurch einerseits eine Bodenerosion und damit einhergehend eine Deflation von Bodenpartikeln ausgelöst werden kann. Durch die Offenheit der Flächen des Plangebietes können zudem weitere Kleinpartikel aus ehemals für den Braunkohletagebau und heute landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Siedlungsbereich getragen werden. Auch hierbei sind die Auswirkungen auf die umgrenzenden Flächen/Siedlungsbereiche begrenzt.

Die vorhandenen Flächen, Bäume und Sträucher, insbesondere im nordwestlichen Abschluss der Flächen des Bebauungsplanes, sind dementsprechend mit einer positiven Wirkung für das unmittelbare Umfeld verbunden. Aufgrund der geringen Größe sowie der Kleinteiligkeit der Flächen ist die positive Wirkung jedoch begrenzt.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung ist von einer Zunahme der KFZ-Verkehrsbewegungen auf den Flächen des Plangebietes auszugehen. Zur Abwicklung des Verkehrs werden sowohl vorhandene Zufahrten, als auch neue Zufahrten genutzt. Insbesondere in den südlichen Zufahrten zum Gelände, aber auch durch die Zufahrten in der Westerwaldstraße und in der Eifelstraße ist eine Verschlechterung der Situation für benachbarte Nutzungen, hier eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität, möglich. Zudem sind zur Realisierung der Vorhaben Bauarbeiten (Abriss und Neubau) notwendig, die Emissionen im üblichen Rahmen vergleichbarer Bauprojekte verursachen. Im Rahmen der Bauphase sind vorübergehende Auswirkungen auf die Belastung mit Feinstaub zu erwarten.

Die klimatischen Bedingungen im lokalen Umfeld werden durch die Planung maximal geringfügig beeinträchtigt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ein Teil der heute versiegelten Flächen künftig entsiegelt werden.

Bewertung der Auswirkungen

Der geplante Eingriff ist in seinen Auswirkungen zu relativieren:

Der Standort ist heute in die Ortslage von Kerpen-Brüggen eingebunden und bietet sich für eine Verdichtung und insbesondere eine Anreicherung von Nutzungen an. Der hohe Versiegelungsgrad der Flächen deutet zudem bereits auf eine verkehrsentensive Vornutzung hin und die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes ermöglichen bereits Eingriffe, die ebenso negative Auswirkungen verursachen könnten. Der beabsichtigten Flächenreaktivierung innerhalb des Plangebietes steht zudem die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen am Siedlungsrand gegenüber.

Der Verschlechterung der Luftqualität innerhalb des Plangebietes steht darüber hinaus eine Verlagerung von Verkehrsbewegungen im weiteren Stadtgebiet gegenüber, die durch die Neustrukturierung des Einzelhandels zu erwarten ist. Insgesamt ist durch die Ergänzung des Einzelhandelsstandortes in Brüggen von kürzeren Wegen bei der Versorgung der Bevölkerung vor Ort auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind trotz ausgleichender Faktoren und Maßnahmen als Eingriff zu bewerten. Der Eingriff wird daher als gering bis mäßig beurteilt.

Die baubedingten Staub- und Schadstoffbelastungen werden sich über mehrere Monate erstrecken. Da dieser Eingriff nur temporärer Natur ist, handelt es sich um einen zu vernachlässigenden Eingriff.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Wird die Planung nicht umgesetzt, so wird der Standort voraussichtlich weiterhin untergenutzt bleiben. In den Grenzen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes könnte der Standort entwickelt werden. Welche Auswirkung eine Nutzung entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf das Schutzgut Klima und Luft haben, lässt sich nicht prognostizieren.

5.6 Orts- und Landschaftsbild

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Hierbei sind die Vielfalt, die Eigenart, die Schönheit sowie der Erholungswert von Natur- und Landschaft zu beurteilen.

Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild. Dieses ist überwiegend bestimmt durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (also Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes – DschG: Hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten ...«. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die baulichen Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ergibt sich durch ihre Vielfältigkeit, die Eigenart und Schönheit sowie ihren Erholungswert.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das Landschaftsbild wird durch die integrierte Lage der Flächen des Bebauungsplanes nicht berührt. Es ist zudem keine Bebauung vorgesehen, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben könnte. Das Landschaftsbild wird nördlich durch die vorhandene mehrgeschossige Wohnbebauung bestimmt. Der Standort ist zudem aufgrund der integrierten Lagen vom Landschaftsraum im Süden, Osten und Westen nicht wahrnehmbar, die minimale Entfernung zum Siedlungsrand ist dort mit rund 500 m zu groß.

Für das Ortsbild ist festzuhalten: Durch die geplante Bebauung werden alternde und teilweise leerstehende Bestandsgebäude ersetzt. Im Bestand existieren im südöstlichen Plangebiet überwiegend leerstehende Gebäude mit einem ehemaligen Lebensmittelmarkt und dem dazugehörigen Umfeld. Diese bestehende Situation ist als städtebaulicher Missstand zu bewerten. Auch die weiteren, nur teilweise bebauten Flächen besitzen aufgrund der starken Versiegelung sowie der unstrukturiert und verteilt liegenden Nutzungen gestalterisch negative Auswirkungen

auf das Umfeld. Zudem wirkt sich der mindergenutzte und unbelebte Hubertusplatz als städtebaulicher Missstand negativ auf das Ortsbild aus.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung soll die vorhandene städtebaulichen Missstände beheben. Die geplanten Gebäude sollen einen Übergang zwischen vorhandenen mehrgeschossigen und verdichteten Wohnbeständen im Nordosten und der überwiegend zwei- bis dreigeschossigen giebel- sowie traufständigen Bebauung entlang der Straßen im weiteren Umfeld des Plangebietes ausbilden. Die geplante Bebauung soll straßenbegleitend die halboffenen Baublöcke schließen und vorhandenen, einseitig erschlossenen Straßenräume dadurch ergänzen. Somit trägt die geplante Bebauung zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Die Gestaltung der Gebäude wird durch entsprechende Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NRW geregelt, sodass diese sich in die ortsübliche Gestaltung einpassen. Durch die Planung wird auch der Hubertusplatz überplant bzw. durch die neue Nutzung ersetzt.

Bewertung der Auswirkungen

Insgesamt ist durch die Planung von einer positiven Auswirkung auf das Schutzgut Ortsbild auszugehen. Die Planung wirkt sich zudem nicht auf das Schutzgut Landschaftsbild aus.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Bei ausbleibender Planung würde der bisher rechtskräftige Bebauungsplan weiterhin Bestand haben und die planerisch heute unbefriedigende Situation hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild nicht verbessert werden.

5.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzziel für die Umweltschutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur und sonstigen Sachgüter ergibt sich ähnlich des Orts- und Landschaftsbildes aus ihrer Vielfältigkeit, der Eigenart und Schönheit des Denkmals.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Wesentliche Kultur- und Sachgüter im Sinne des Schutzgutes sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Denkmale (vgl. Denkmalliste Kolpingstadt Kerpen, Abfrage am 15.12.2015).

Das Plangebiet liegt innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs »Erft mit Swist und Rotbach - Euskirchener Börde und Voreifel« (KLB 25.05). Die Kulturlandschaft ist aus archäologischer, kulturlandschaftspflegerischer und denkmalpflegerischer Sicht bedeutsam (vgl. Landschaftsverband Rheinland o.J.: Ku.La.Dig Kultur Landschaft Digital Geoportal, Abfrage am 15.12.2015).

Als sonstige Schutzgüter ohne weitere Bedeutung sind ein bestehendes Gebäude in der südwestlichen Ecke des Plangebietes, eine Tankstelle mit Zufahrt von der Heerstraße sowie ein überwiegend leerstehendes Gebäude an der östlichen Plangebietsgrenze zu nennen.

Das Gebäude in der südwestlichen Ecke des Plangebietes beherbergt im Erdgeschoss eine Filiale der Kreissparkasse Köln, im Obergeschoss befinden sich Wohneinheiten.

Für die Tankstelle sieht der Bebauungsplan eine Differenzierung der Nutzungen vor, die das Gebäude und die Nutzung weiterhin sichert.

Das Gebäude entlang der östlichen Grenze des Plangebietes wurde ursprünglich als Kino errichtet und später als Einzelhandelsbetrieb genutzt. Heute sind in dem Gebäude einzelne Wohnnutzungen vorhanden.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die aufstehenden Gebäude sind bei Umsetzung der Planung abzureißen.

Bewertung der Auswirkungen

Die vorhandenen Gebäude sind als sonstige Sachgüter, jedoch ohne besonderen Charakter und ohne Schutzwert, etwa für dieses Schutzgut oder für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, zu bewerten.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Da die aufstehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes keinen weitergehenden Wert für das Schutzgut darstellen, erübrigt sich eine Bewertung bei Ausbleiben der Planung. Durch den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind bauliche Eingriffe in die Flächen zudem auch ohne Überplanung möglich, ein Abriss der vorhandenen Gebäude ist jederzeit möglich.

5.8 Zusammenfassende Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfüllt gemäß der oben aufgeführten planerischen Vorgaben keine besonders bedeutsamen Funktionen für Natur und Landschaft. Aufgrund der starken Versiegelung weist das Gebiet im Bestand ebenfalls keine besondere Regenerationsfähigkeit für die einzelnen Umweltschutzgüter, insbesondere Boden und Wasser auf. Die Planung betrifft keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope. Gleichfalls besitzt das Gebiet keine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut Wasser, z. B. aufgrund der Nähe zu einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Es befinden sich innerhalb des Plangebietes keine amtlichen Denkmäler, Bodendenkmäler und sonstige hinsichtlich des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter bedeutsamen Güter oder Landschaftsbestandteile.

Ein Eingriff in das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist nicht vorhanden, da durch den Bebauungsplan die Situation im Plangebiet hinsichtlich der heutigen städtebaulichen Missstände verbessert wird.

Insbesondere zur Sicherung der Interessen der schutzwürdigen Wohnnutzungen (Schutzgut Mensch) werden zudem Maßnahmen ergriffen, um die negativen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten (Schallschutz). Hier sind jedoch weiterhin dauerhafte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft durch die Zunahme des KFZ-Verkehrs anzunehmen. Da der Standort diesbezüglich bereits vorbelastet ist, gegen Emissionen Maßnahmen ergriffen werden, welche die schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft vor unzulässigen Belästigungen schützen und der Eingriff einer Neuversiegelung an anderer, nicht integriert liegender Stelle gegenüber steht, ist der Eingriff vertretbar. Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Vorbelastung zu relativieren, die Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen – hier insbesondere planextern – reduziert. Zudem wird der Eingriff in die vorhandenen Grünflächen durch neue Anpflanzungen teilweise gemindert. Der Ausgleich erfolgt darüber hinaus planextern.

Mit dem Vorhaben sind bau- und betriebsbedingte Emissionen zu erwarten, die sich im Wesentlichen auf die umliegende Wohnbebauung auswirken. Zeitlich befristet kommt es im Rahmen der Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Planungen darüber hinaus auf umliegende Bereiche auswirkt. Die Auswirkungen werden weder als schwerwiegend noch als besonders komplex eingestuft. Letztlich sind die positiven Auswirkungen auf das Ortsbild, teilweise auch auf die

Versorgungssituation der Bevölkerung (Schutzgut Mensch) im Rahmen der Abwägung den geringfügig bis mäßigen negativen Auswirkungen gegenüber zu stellen.

Tab. 3: Zusammenfassende Bewertung der Umweltwirkungen

Schutzgut	Beschreibung der möglichen positiven und negativen Umweltauswirkungen	Bewertung der Erheblichkeit
Mensch	<p>Versorgungssituation im Umfeld des Plangebietes wird verbessert</p> <p>Behebung eines städtebaulichen Missstandes</p> <p>Erhöhung des Verkehrsaufkommens</p> <p>Dadurch werden Emissionen ausgelöst</p> <p>Schall-vorbelastete Nachbarschaft soll durch geeignete Maßnahmen geschützt werden</p>	Gering bis mäßig
Tiere und Pflanzen	<p>Verlust kleinteiliger Flächen mit geringer Lebensraumfunktion (keine Vorkommen planungsrelevanter Arten)</p> <p>Adäquater Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes</p>	Gering
Boden	<p>Sanierung eventuell belasteter Böden bei Umsetzung der Planung</p> <p>Verringerung der Versiegelung ist möglich</p> <p>Weiterhin Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Überbauung, Bodenbewegungen und Verdichtung</p>	Gering
Wasser	<p>Zusätzlich Versiegelung führt auch zu einem Eingriff in das Schutzgut Wasser</p> <p>Weiterhin nur geringe Grundwasserneubildung/-anreicherung und beschleunigter Oberflächenwasserabfluss</p> <p>Mögliche Sanierung des Bodens innerhalb des Mischgebietes positiv für das Schutzgut</p>	Gering bis mäßig
Klima und Luft	<p>Verschlechterung des Kleinklimas durch Verkehrszunahme</p> <p>Geringfügige Verbesserung des Kleinklimas durch Entsiegelung</p> <p>Vorübergehender Verlust kleinteiliger, lokalklimatisch sowie lufthygienisch wirksamer Freiflächen</p> <p>Temporäre Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen</p>	Gering bis mäßig
Landschaft- und Ortsbild	<p>Positive Veränderung des Ortsbildes durch Gebäudekörper</p> <p>Kein Eingriff in das Landschaftsbild</p>	Positive Auswirkung -

Schutzgut	Beschreibung der möglichen positiven und negativen Umweltauswirkungen	Bewertung der Erheblichkeit
Kulturgüter und Sachgüter	Kein Eingriff in das Schutzgut	-
Wechselwirkungen	Zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Boden und Luft ergeben sich Wechselwirkungen, jedoch keine eigenen zu bewertenden Umweltauswirkungen	-

Bei Umsetzung der Planung entstehen somit keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zudem ein adäquater Ausgleich (überwiegend auf Flächen außerhalb des Plangebietes).

5.9 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

5.9.1. Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Um die voraussichtliche Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern bzw. vollständig zu vermeiden wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Tab. 4: Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Minderung des Eingriffes in das Schutzgut	Geplante Maßnahmen	Umsetzung durch	Vermeidung/Verringerung
Mensch	Maßnahmen zum Schallschutz	textliche und zeichnerische Festsetzungen	Verringerung der Schallimmissionen an potenziellen Konfliktorten
Mensch	Eingrünung der Schallschutzwand bzw. der Stellplatzflächen im Sondergebiet	textliche und zeichnerische Festsetzungen	Verringerung/Überbauung des städtebaulichen Missstandes im Bestand und Vermeidung eines neuen Missstandes
Tiere und Pflanzen	Verpflichtung zur Begutachtung der Gebäude vor Abriss	textlichen Hinweis	Vermeidung der Verbote gemäß § 44 BNatSchG
Tiere und Pflanzen	Einschränkung der Zeiträume zum Fällen der Sträucher und Bäume	textlichen Hinweis	Vermeidung der Verbote gemäß § 44 BNatSchG
Boden	Sanierung des Bodens, falls eine Altlast besteht und auf den Flächen neu gebaut werden soll	textlichen Hinweis	Verringerung der Belastung der Böden durch Altlasten
Landschafts- und Ortsbild	Neubebauung stellt aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Missstände eine Aufwertung des Ortsbildes sicher	Festsetzungen des Bebauungsplanes	Verbesserung des Ortsbildes

5.9.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird der durch die Planung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Der Eingriffswert errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem angestrebten zukünftigen Zustand von Natur und Landschaft gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die rechtliche Grundlage für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag findet sich im §§ 18 bis 21 des BNatSchG, im § 1a (2) des BauGB und der §§ 4 bis 5 des Landschaftsgesetzes NRW.

Das Baugesetzbuch in seiner aktuellen Fassung berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes besonders. Grundsätzlich ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Fachbeitrag beschreibt und bilanziert den tatsächlichen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt und dessen möglichen Ausgleich.

Die ökologische Wertigkeit des Untersuchungsgebietes vor und nach dem baulichen Eingriff wurde anhand der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW herausgegeben von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen LÖBF NRW März 2008 vorgenommen. Diese Bewertung von Biotoptypen stellt eine Modifizierung und Fortschreibung der in NRW anerkannten und angewandten gängigen Bewertungsverfahren dar. Ziel der Anpassung war es die Biotoptypen und deren Wertung landesweit anzugleichen, was mit den Änderungen in der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW im Juli 2000 und im Mai 2005 notwendig geworden war. Daneben ermöglicht das Bewertungsverfahren eine bessere Beurteilung und Bewertung von Kompensationsmaßnahmen mit einer naturverträglichen Bodennutzung oder von kostenintensiven Maßnahmen. Die Entsiegelung bzw. der Rückbau von Flächen und die Aufhebung von Verrohrungen, betonierten Sohlbefestigungen u. ä. bei Gewässern ermöglicht eine doppelte Punktzahl für das Zielbiotop. Die Biotoptypen unterliegen einer Bewertungsskala, die von 0 - 10 reicht. Dabei werden die naturschutzrelevanten Kriterien:

- Natürlichkeit
- Gefährdung/Seltenheit
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit
- Vollkommenheit

berücksichtigt. Eine Einstufung nach diesen Kriterien für das jeweilige Biotop wird mit Hilfe formalisierter Bewertungsmatrizen vorgenommen. So entspricht dem Biotopwert 10 z.B. ein naturnaher Bach, und dem Biotopwert 0 eine völlig versiegelte Fläche. In Ausnahmefällen kann der Bewertungsvorschlag, wenn er textlich hinreichend begründet ist, nach oben und unten bis zum Minimal- bzw. Maximalwert geändert werden.

Zur Bewertung des Eingriffes sowie zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleiches wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Gutachten erstellt: Dipl. Geogr. Ute Lomb Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan TŪ 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brügggen, Stadt Kerpen. Bonn.

Ausgangszustand / Bestand Biotoptypen

Der Bebauungsplan TŪ 356 umfasst ein Gebiet von insgesamt 9.520 m². Für den westlichen Teilbereich mit 4.783 m² ist ein Sondergebiet SO-Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen und für den östlichen Teilbereich mit 4.737 m² ein Mischgebiet MI vorgesehen. Das Sondergebiet wird eine GRZ von 0,95 und das Mischgebiet eine GRZ von 0,6 zuzüglich der gesetzlich erlaubten Überschreitung aufweisen.

Ökologische Bewertung des Ausgangszustands

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Stadtteils Brügggen der Stadt Kerpen. Es besitzt eine Größe von insgesamt ca. 9.520 m². Die Abgrenzung bildet im Westen die Eifelstraße, im Süden die Heerstraße, im Norden die Westerwaldstraße sowie im Osten die bestehende Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist ein stark versiegeltes Areal mit größeren Parkplatzflächen, unterschiedlich genutzten Gebäuden, einer Tankstelle und einzelnen kleineren Grünflächen oder Pflanzbehältern in den Randbereichen zu den Straßen und als Auflockerung der Parkflächen. Vier Bio-

toptypen charakterisieren das zukünftige SO-Gebiet, drei Biotoptypen das MI-Gebiet. Die Bewertung folgt der Trennung in zwei Gebiete. Das bedeutet, dass die Biotoptypen entsprechend ihrer Lage innerhalb des Plangebiets in Tabelle und Karte dargestellt sind.

Im SO-Gebiet werden die eingefassten und angelegten Beete dem Biotoptyp Ziergärten ohne Gehölze zugerechnet. Die größeren Rasenflächen mit einzelnen Bäumen oder Baumgruppen und Sträuchern sowie die eher linienhaften Gehölzbereiche werden mit dem Biotoptyp Grünanlage angesprochen. Aufgrund der Größe und innerörtlichen Lage der Flächen überwiegen bei der gewählten Bepflanzung Ziergehölze. Sie erfahren eine Abwertung um zwei Wertstufen bedingt durch diese Strukturarmut. Die Kugelhornbaumreihe an der Westerwaldstraße sowie die Einzelbäume in den Pflanzscheiben der versiegelten Flächen gehören zum Biotoptyp Baumreihe, Einzelbaum mit einem lebensraumtypischen Baumanteil unter 50 %.

Im Mischgebiet dominieren ebenfalls die versiegelten Flächen. Ein Grünbereich liegt hinter der Tankstelle ein anderer an der Westerwaldstraße. Beide werden als Ziergarten angesprochen. Die Abpflanzung zwischen Westerwaldstraße und Parkplätzen wird dem Biotoptyp Hecke mit Formschnitt zugeordnet.

Alle Grünflächen des zukünftigen SO-Gebietes und des MI-Gebietes werden von der Planung berührt.

Flächennummer 1a, 1b	versiegelte Flächen (Zuwegung, Gebäude, Parkplätze u. ä.)
Flächennummer 2	Grünanlage ¹
Flächennummer 3	Baumreihe, Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen < 50 %
Flächennummer 4a, 4b	Ziergarten ² ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
Flächennummer 5	Hecke ³

Tabelle 1: ökologische Bewertung des Ausgangszustands im Bebauungsplangebiet Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brüggen, Stadt Kerpen nach: Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (03/2008)

Fl. Nr.	Code	Biotoptyp	Grundwert A	Korrigierter Grundwert	Fläche (m ²)	Gesamtbiotopwert
1a	1.1	Versiegelte Flächen im SO-Gebiet (Zuwegungen, Gebäude, Parkplätze u. ä.)	0	0	3.443	0
1b	1.1	Versiegelte Flächen im MI-Gebiet (Zuwegungen, Gebäude, Parkplätze u. ä.)	0	0	4.387	0
2	4.7	Grünanlage* im SO-Gebiet	5	3	1.010	3.030

¹ Abwertung um zwei Wertstufen wegen Strukturarmut, vergl. Ausführungen S.12, Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung NRW, Recklinghausen 2008

² Beete werden dem Biotoptyp Ziergarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen zugerechnet

³ Abwertung um eine Wertstufe wegen Formschnitt

3	7.3	Baumreihe, Einzelbaum im So-Gebiet mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %	3	3	150	450
4a	4.3	Ziergarten** im SO-Gebiet ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen (Beete)	2	2	180	360
4b	4.3	Ziergarten** im MI-Gebiet ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen (Beete)	2	2	320	640
5	7.1	Hecke*** im MI-Gebiet mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	3	2	30	60
					9.520	4.540
					Summe	Gesamtflächenwert A

* Abwertung um zwei Wertstufen wegen Strukturarmut

** Beete sind als Biotoptyp nicht aufgeführt, deswegen erfolgt die Zuordnung zu den Ziergärten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen

*** Abwertung um eine Wertstufe wegen Formschnitt

Ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. Tü 356

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für das Sondergebiet die Pflanzung von drei standorttypischen, großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen vor. Die Berechnung des Eingriffs erfolgt mit der festgesetzten GRZ von 0,95. Damit werden neben den drei Baumpflanzungen auch die verbleibenden Restflächen, die bepflanzt werden können, berücksichtigt.

Für das MI-Gebiet sind die nicht überbauten bzw. befestigten Flächen als Grünflächen anzulegen. Die Flächen des Mischgebietes sind im Ausgangszustand nahezu vollständig versiegelt. Das entspricht nicht dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Mit Umsetzung der Planung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsiegelt und bepflanzt werden. Diese Vorgabe kann aufgrund des Bestandsschutzes nicht als ausgleichsrelevante Maßnahme im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zugrunde gelegt werden. Es wird mit einer GRZ von 0,8 gerechnet. Sie resultiert aus der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,6 zuzüglich der gesetzlich möglichen Überschreitung.

Flächennummer A1 versiegelte Flächen SO-Gebiet (GRZ 0,95)

Flächennummer A2 versiegelte Flächen MI-Gebiet (GRZ 0,8)

Flächennummer B1 Grünflächen im SO-Gebiet

Flächennummer B2 Grünflächen im MI-Gebiet

Tabelle 2: ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplan Tü 356 Orts- teil Brügggen Stadt Kerpen nach: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (03/2008)

Fl. Nr.	Code	Biotoptyp	Grundwert A	Korrigierter Grundwert	Fläche (m ²)	Gesamtbiotopwert
A	1.1	Versiegelte Flächen SO-Gebiet (GRZ 0,95)	0	0	4.544	0
B	4.7	Versiegelte Flächen MI-Gebiet (GRZ incl. Überschreitung 0,8)	0	0	3.789,6	0
C	7.3	Grünflächen im SO-Gebiet	2	2	239	478
D	4.3	Grünflächen im MI-Gebiet	2	2	947,4	1.894,8
					Summe	Gesamtflächenwert A
					9.520	2.372,8

5.9.3. Ausgleichsmaßnahmen

Festsetzungen zum Sondergebiet:

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens drei standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der nachstehenden Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8,0 m anzupflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste A:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Winter-Linde (*Tilla cordata*)
- Platane (*Platanus acerifolia*)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind darüber hinaus 239 qm der Flächen des Sondergebietes als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen und kann auch als Dachbegrünung erfolgen. Mindestens 40 % der Flächen sind mit niedrigwüchsigen Bäumen und Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Pflanzliste B:

Bodendeckende Gehölze und Stauden

<i>Gehölze</i>		<i>St./qm</i>
Berberis 'Verrucandi'	Immergrüne Berberitze	4
Cornus stolonifera 'Kelsey'	Niedriger Hartriegel	4
Euonymus fortunei in Sorten	Kriechspindel	4-10 (je nach Sorte)
Hedera helix	Efeu	6
Lonicera pileata u. L. nitida	Niedrige Heckenkirsche	4
Pachysandra tenninalis	Ysander	9
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch	4-5
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose	1
Bodendeckende Rosen in Sorten	Bodendeckende Rosen	3-4
Rosa rugotida	Böschung-Rose	3-4
Stephanandra incisa 'Crispa'	Zwergkranzspiere	5
Symphoricarpos x chenaultii	Korallenbeere	2
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

<i>Stauden</i>		<i>St./qm</i>
Ajuga reptans	Günsel	10-15
Alchemilla mollis	Frauenmantel	5-7
Carex morrowii 'Variegata'	Bunte Japan-Segge	9-12
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	3-4
Epimedium in Sorten	Elfenblume	8-12
Geranium in Sorten	Storchschnabel	5-9 (starkwüchsig)

Lamium galeobdolon	Goldnessel	5-9
Hypericum calycinum	Johanniskraut	6-9
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel	8-10
Luzula pilosa	Frühlings-Hainsimse	9-15
Luzula sylvatica	Waldhainsimse	5-9
Pulmonaria in Sorten	Lungenkraut	9-12
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

Heimische Sträucher

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Durch die Umsetzung der Planung müssen innerhalb des geplanten Sondergebietes bestehende Gehölzbestände gefällt werden. Die Neuanpflanzung von Bäumen dient als Ersatzpflanzung für die im Rahmen der Planung vorgesehenen Eingriffe. Die anzupflanzenden Bäume dienen zudem der ästhetischen und funktionalen Aufwertung der Nutzungen innerhalb des Sondergebietes. Die geplanten Stellplatzflächen werden durch die Anpflanzungen insbesondere im Sommer verschattet. Darüber hinaus sind die verbleibenden, festgesetzten Flächen als Grünfläche anzulegen und entsprechend der genannten Kriterien zu bepflanzen.

Festsetzungen zum Mischgebiet:

Im festgesetzten MI sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Die Flächen des Mischgebietes sind im Bestand nahezu vollständig versiegelt und entsprechen nicht dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Mit Umsetzung der Planung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsiegelt und bepflanzt werden. Diese Bepflanzung wird aufgrund des Bestandsschutzes nicht als ausgleichsrelevante Maßnahme im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt.

Für die geplanten Mischgebietsflächen wird die GRZ von 0,6 sowie eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauGB für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Ne-

benanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zugrunde gelegt. Zusammen entspricht dies demnach maximal einer überbaubaren Grundstücksfläche von 80 % und einer zu entsiegelnden Fläche von 20 %). Die verbleibenden 20 % der Baugrundstücke sollen entsprechend der aufgeführten Kriterien bepflanzt werden. Die Festsetzung dient der Verminderung der Bodenversiegelung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet.

Festsetzungen zur externen Ausgleichsfläche (zum Bebauungsplan Tü 356):

Für die durch bauliche Maßnahmen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, wurden auf einer planexternen Ausgleichsfläche Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen in der Gemarkung Mödrath.

Planexterne Ausgleichsfläche:

Die Ausgleichspflanzungen wurden bereits von der Stadt Kerpen vorgenommen. Die Kosten für die Maßnahmen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB zu übernehmen. Je qm neuversiegelter Fläche innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichszahlungen im Gegenwert der Aufwertung für $\frac{1}{2}$ qm im Bereich der externen Ausgleichsfläche vorzunehmen.

5.9.4. Ergebnis der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für das Plangebiet

Durch die zukünftige Planung entsteht nach Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes ein Defizit an Ausgleichsflächen:

Im vorliegenden Fall beträgt die Gesamtbilanz - 2.167,2 Ökowerpunkte. Auf die beiden Teilflächen bezogen, beträgt die Bilanz für das SO-Gebiet -3.362 Ökowerpunkte, für das MI-Gebiet +1.194,8. Der bauliche Eingriff im Plangebiet wird durch die festgesetzten Maßnahmen nicht kompensiert.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im SO-Gebiet sind nicht ausreichend und die Maßnahmen für das MI-Gebiet können wegen des herrschenden Bestandsschutzes rechtlich nicht geltend gemacht werden. Das bedeutet, dass die positive Bilanz des MI-Gebiets von 1.194,8 Ökowerpunkten nicht zum Tragen kommt. Dadurch erhöht sich der tatsächlich zu leistende Ausgleich auf 3.362 Ökowerpunkte.

Da innerhalb des Plangebietes keine weiteren Ausgleichsflächen verfügbar sind, wird der notwendige Ausgleich durch Anpflanzungen im Bereich des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen erfolgen. Die betreffenden Flächen befinden sich in der Gemarkung Mödrath und sind Teil eines aktuell laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Es handelt sich um Fläche Nr. 7 aus dem Ökokonto der Kolpingstadt Kerpen mit einer Gesamtgröße von 162.500 qm, von denen bereits 157.753 qm im Rahmen des Ökokontos in Anspruch genommen wurden. Die Fläche wurde bereits durch die Pflanzung von Obstgehölzen sowie einer Hecke insgesamt um 2 Ökowerpunkte je qm aufgewertet. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 3.362 ÖWP (in dem Fall 1.681 qm) aus dem B-Planverfahren Tü 356 wird mit Rechtskraft des B-Planes vom Ökokonto abgebucht.

Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand ergibt sich nach Ersatzpflanzung auf den planexternen Flächen somit eine ausgeglichene Gesamtbilanz. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht darüber hinaus kein Kompensationserfordernis.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sowie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Rahmen des Umweltberichtes festzuhalten:

Die Bewertung des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter lässt sich erst nach Beurteilung des Standortes durch die obere Denkmalschutzbehörde abschließen.

Darüber hinaus sind keine Schwierigkeiten im Rahmen der Zusammenstellung der Angaben aufgetaucht.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden »die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht (...) angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.« Dabei sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Durchführung des Bebauungsplanes zu empfehlen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird die Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch die Kolpingstadt Kerpen erstmalig zwei Jahre nach Realisierung der Baumaßnahme und erneut nach weiteren drei Jahren vor Ort durch Abnahme der Gehölze und Pflanzflächen überprüft. Darüber hinaus sind die folgenden Maßnahmen zu überprüfen:

Tab. 7.: Monitoring-Maßnahmen

Schutzgut	Vorgesehene Maßnahmen zum Ausgleich, zur Minderung oder zur Vermeidung	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum	Vorgesehene Flächengröße oder Stückzahl	Breite, oder
Tiere und Pflanzen	Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	Pflanzungen innerhalb der SO-Flächen	Nach 2 Jahren und erneut nach 5 Jahren	3 Stück und Umsetzung der flächenhaften Festsetzung	
Boden	Sanierung des Bodens der Tankstelle	Überprüfung des eingebauten Materials*	Im Rahmen der Baumaßnahme		

Die mit * gekennzeichneten Maßnahmen bedürfen einer gutachterlichen bzw. fachlichen Begleitung.

Weitere Monitoring-Maßnahmen sind nicht ersichtlich.

Darüber hinaus wird eine Überprüfung spätestens zehn Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgeschlagen, bei der durch die jeweils betroffenen Ämter die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft und eventuelle Erkenntnisse zu sonstigen nicht erwarteten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter gesammelt und verwertet werden sollen. Bei der Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte insbesondere geprüft werden, ob die Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffes umgesetzt wurden und im Falle der Nicht-Umsetzung nicht vorhergesehene negative Auswirkungen aufgetreten sind.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Absicherung vorhandener, auch zukünftig zulässiger Nutzungen und die Steuerung der Einzelhandelsansiedlung geschaffen. Im Wesentlichen sind die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Durch die Aufwertung des Standortes zu einem Versorgungsstandort sowie die Beseitigung von städtebaulichen Missständen ist bei Umsetzung der Planung von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Neben dem Verlust von heute geringfügig wirksamen Teilflächen für Freizeit und Erholung sind durch die Umsetzung der Planung neue Verkehrsbewegungen und Schallemissionen zu erwarten, die sich negativ auf die benachbarten Nutzungen auswirken können. Um die Auswirkungen einzudämmen und die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten, werden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem erfolgt die Abwicklung der Verkehre über die leitungsfähige Heerstraße.

Die Auswirkungen auf die Wohn- und die Wohnumfeldfunktion sind als vertretbarer Eingriff zu bewerten. Der ohnehin schon vorbelastete Raum wird durch die Planung nur in vertretbarem Maße mehr belastet. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan auf Basis der Schallbegutachtung festgesetzten Minderungsmaßnahmen wird das Vorhaben bei den schutzwürdigen Wohnnutzungen nicht zu übermäßigen Geräuscheinwirkungen führen und die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Die Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion sind als geringfügig zu bewerten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Konflikte mit dem § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden durch einen Hinweis ~~auf dem~~ **im** Bebauungsplan vermeiden **hinsichtlich der** zwingenden Überprüfung der Gebäude auf Vorkommen von geschützten Arten vor Rückbau sowie Fällbeschränkung der Bäume entsprechend BNatSchG **vermieden**.

Für den geplanten Eingriff wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und auf dieser Basis Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Durch die festgesetzten Flächen und Maßnahmen wird der geplante Eingriff vollständig ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens ~~ergeben sich für das Planverfahren ungünstige Standort-Vorbedingungen. Das~~ **ist das** natürliche Gefüge im Boden ist durch die ~~Nutzungen~~ gestört. Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgt eine Versiegelung der Grünfläche auf dem Hubertusplatz sowie der begrünten Fläche auf dem Gelände der Kreissparkasse Köln. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, **starken** Versiegelung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht. Durch Realisierung von großflächigen Einzelhandels-Vorhaben auf innerstädtischen Flächen werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

Weiterhin sind am Standort Maßnahmen vorgesehen, die eine dauerhafte Entsiegelung von Flächen vorsehen. Die weiteren Flächen werden überbaut und damit den natürlichen Bodenfunktionen vollständig entzogen. Gegenüber dem Bestand stellt dies jedoch keinen erheblichen Eingriff dar, da bereits die überwiegenden Flächen des Standortes versiegelt sind.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtbewertung als gering zu beurteilen, da der Standort bereits stark anthropogen überformt ist. Der Eingriff steht einem Eingriff auf bisher unversiegelten Flächen gegenüber, der sich als deutlich negativer darstellen würde.

Dennoch stellt die Planung einen Eingriff dar: Mit der Bebauung durch einen Einzelhandelsbetrieb geht weiterhin eine überwiegende Nutzung und Versiegelung der nordwestlichen Flächen einher. Auch für diese Fläche gilt trotz der geplanten fast vollständigen Versiegelung, dass im Vergleich zur ~~Bepflanzung~~ **Inanspruchnahme** einer Fläche am Siedlungsrand die Umsetzung hier einen verhältnismäßig geringeren Eingriff darstellt, da die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes durch die Vornutzung bereits beeinträchtigt sind und die Fläche zudem in integrierter Lage liegt.

Schutzgut Wasser

Laut geotechnischem Gutachten ist der Boden in seiner Beschaffenheit nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser zu empfehlen. Der Gutachter empfiehlt eine vollständige Einleitung der Regenwassermengen in das öffentliche Kanalnetz. Der Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

Für die existierenden, bisher unversiegelten und begrünten Flächen auf dem Hubertusplatz sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Überbauung vor. Somit ist für diese Flächen von einer ~~neuen~~ Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, hier der Grundwasserneubildung auszugehen.

Für die nahezu vollständig versiegelten Flächen des Mischgebietes sieht der Bebauungsplan zwar eine Entsiegelung vor, aufgrund des Bestandsschutzes in Verbindung mit dem fehlenden Ausgleichserfordernis für diese Flächen existiert jedoch keine Handhabe, eine Entsiegelung auch durchzusetzen. Somit ist für den Umweltbericht davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen werden.

Für die Flächen der heutigen Tankstelle übernimmt der Bebauungsplan eine Umgrenzung einer Fläche, deren Böden unter Verdacht stehen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein. Bei einer Entsiegelung der Tankstelle ist eine Untersuchung des Bodens auf Kontaminationen erforderlich und ggf. Maßnahmen zur Sanierung zu ergreifen, sodass das Grundwasser nicht gefährdet wird.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise, um das Schutzgut Wasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Da der Standort heute überwiegend versiegelt ist, entspricht der Eingriff einer geringen bis mittleren negativen Beeinträchtigung im Vergleich zum Status Quo. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Kennzeichnung des Altlastenverdacht sowie die ergänzenden Hinweise im Bebauungsplan werden die Auswirkungen des Eingriffes auf das Schutzgut Wasser minimiert. Der Wiedernutzung der Flächen am integriert liegenden Standort Hubertusplatz steht eine Neuinanspruchnahme von Flächen gegenüber, die im Vergleich zur hier geplanten Mehrversiegelung deutlich negativere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit sich bringen würde.

Die erforderliche Sanierung des Bodens für den genannte Altlastenverdacht innerhalb des Plangebietes wirkt sich – sollte hier eine Entwicklung stattfinden – positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung ist von einer Zunahme der KFZ-Verkehrsbewegungen auf den Flächen des Plangebietes auszugehen. Dadurch ist von einer Verschlechterung der Situation für benachbarte Nutzungen, hier eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität, möglich. Zudem sind zur Realisierung der Vorhaben Staubemissionen auslösende Bauarbeiten (Abriss und Neubau) notwendig. Dabei handelt es sich um vorübergehende Auswirkungen. Die klimatischen Bedingungen im lokalen Umfeld werden durch die Planung maximal geringfügig beeinträchtigt. ~~Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ein Teil der heute versiegelten Flächen künftig entsiegelt werden.~~

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind trotz ausgleichender Faktoren und Maßnahmen als Eingriff zu bewerten. Der Eingriff wird daher als gering bis mäßig beurteilt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Umsetzung der Planung soll die vorhandene städtebaulichen Missstände beheben und einen Übergang zwischen den Bestandsgebäuden in der Umgebung des Plangebietes schaffen. Zudem geben die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine in einigen wesentlichen Aspekten einheitliche Gestaltung der Gebäude innerhalb des Plangebietes vor. Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes das Schutzgut Ortsbild aufgewertet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht nimmt zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter lediglich einen Hinweis zu potenziellen Funden von Bodendenkmalen auf, der jedoch ohne Auswirkungen auf das Schutzgut bleibt: Der Fund von Bodendenkmalen ist nach bisherigem Kenntnisstand nur hypothetischer Natur, die aufstehenden Gebäude stellen keinen besonderen Wert dar.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Boden und Luft ergeben sich Wechselwirkungen, jedoch ohne eigene Relevanz für den Umweltbericht (Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Schutzgutbewertung). Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen, insbesondere keine negativen, zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung sieht der Bebauungsplan die Verringerung der Schallimmissionen an potenziellen Konfliktorten, die Vermeidung von Verboten nach § 44 BNatSchG durch Fällbeschränkungen und Begutachtung der Gebäude vor Abriss und die Untersuchung und ggf. Abtragung und Sanierung des Bodens im Falle der Entwicklung der heutigen Tankstelle vor.

Eingriff-Ausgleichsbilanz

Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von drei standorttypischen, großkronigen und hochstämmigen Laubbäumen sowie die Anlage einer Grünfläche auf 239 qm innerhalb des festgesetzten Sondergebietes fest. Für die erforderliche Begrünung können auch Dachflächen herangezogen werden. Im Mischgebiet sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Für die Bepflanzung der Flächen werden Kriterien genannt, die eine Mindestqualität der ausgleichsrelevanten Flächen sicherstellen sollen.

Dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 4.540 Wertpunkten steht nach Realisierung des Bebauungsplanes und der vorgesehenen Pflanzungen ein prognostizierter Biotopwert von 2.372,8 Wertpunkten gegenüber. Im vorliegenden Fall beträgt die Gesamtbilanz somit -2.167,2 Ökowertpunkte. Auf die beiden Teilflächen bezogen, beträgt die Bilanz für das

SO-Gebiet -3.362 Ökowertpunkte, für das MI-Gebiet +1.194,8. Der bauliche Eingriff im Plangebiet wird durch die festgesetzten Maßnahmen nicht kompensiert.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im SO-Gebiet sind nicht ausreichend und die Maßnahmen für das MI-Gebiet können wegen des herrschenden Bestandsschutzes rechtlich nicht geltend gemacht werden. Das bedeutet, dass die positive Bilanz des MI-Gebiets von 1.194,8 Ökowertpunkten nicht zum Tragen kommt. Dadurch erhöht sich der tatsächlich zu leistende Ausgleich auf 3.362 Ökowertpunkte.

Der Ausgleich für den geplanten Eingriff ist auf einer planexternen Fläche bereits erfolgt. Die Kosten der durch die Stadt umgesetzten Ausgleichsmaßnahme tragen die Grundstückseigentümer. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt kein weiteres Kompensationserfordernis.

6.4 Literatur- und Quellenverzeichnis

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / SGV. NRW. 791) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

MKULNV Infosystem ELWAS: Externet-Abfrage am 20.12.12

LANUV NRW: Biotopkataster Nordrhein-Westfalen.

LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008.

NRW Umweltdaten vor Ort: Daten zu den Themenbereichen Schutzgebiete (Internet-Abfrage am 10.Mai 2016).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Denkmalliste der Kolpingstadt Kerpen. Abrufbar unter:
http://www.stadt-kerpen.de/media/custom/1708_4504_1.PDF

GeoServer NRW 2015. Abrufbar unter:
<http://www.wms.nrw.de/html/7660100/BK-5106-301.html>

Graner + Partner 2015 : Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten REWE-Markt, Heerstraße Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten, Dezember 2015. Bergisch Gladbach

Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Türnich 356 »Eifelstraße / Heerstraße« in Kerpen, Dezember 2015. Dortmund

IT NRW 2015: Kommunalprofil Kerpen. Düsseldorf. Abrufbar unter:
<https://www.it.nrw.de/kommunalprofil/I05362032.pdf>

LANUV NRW 2015, Webseite Naturschutzinformation NRW a. Abrufbar unter:
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-5106-301>

LANUV NRW 2015, Webseite Naturschutzinformation NRW b. Abrufbar unter:
http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/gesamt/BM_009

LANUV NRW 2015, Webseite Naturschutzinformation NRW c. Abrufbar unter:
http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/gesamt/BM_044

LANUV NRW 2015, Webseite Naturschutzinformation NRW d. Abrufbar unter:
http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/gesamt/BM_009

Runge + KÜchler 2015: Verkehrsuntersuchung Heerstraße / Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen. Zwischenbericht, Stand: Juli 2015. Düsseldorf

TERRA Umwelt Consulting 1999: Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen, Projekt: Tankstelle Zander. Neuss

Dipl. Geogr. Ute Lomb Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brüggen, Stadt Kerpen. Bonn.

Kerpen im März 2017

Jörg Mackeprang
Abteilungsleiter 16.1