Bebauungsplan Nr. 152
Erftstadt-Liblar
„Brühler Straße“

Relevante Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7

STADT ERFTSTADT

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holdamm 10
50374 Erftstadt

GLIEDERUNG

- **Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen**
- **Plangebietsbeschreibung**
- **Beschreibung der vorhandenen Lebensraumtypen**
- **Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstiger Pläne – Planungsvorgaben**
- **Landschaftsschutz**
- **Kreisplanung**
- **Artenschutz**
- **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**
- **Wasser**
- **Boden**
- **Immissionen**
- **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**
- **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**
- **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**
- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen

Das Plangebiet des BP Nr. 152 „Brühler Straße“ befindet sich in der nordöstlichen Ortslage von Erftstadt-Liblar zwischen Carl-Schurz-Straße im Norden, Max-Planck-Straße im Osten und Brühler Straße im Süden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 soll die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nördlich der Brühler Straße und westlich der Max-Planck-Straße geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, den Bereich zu erschließen und auf Grundlage der Gesamtkonzeption eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu realisieren. Angedacht ist auch ein Zentrum für Altenwohnen sowie ein Mehrfamilienhaus.

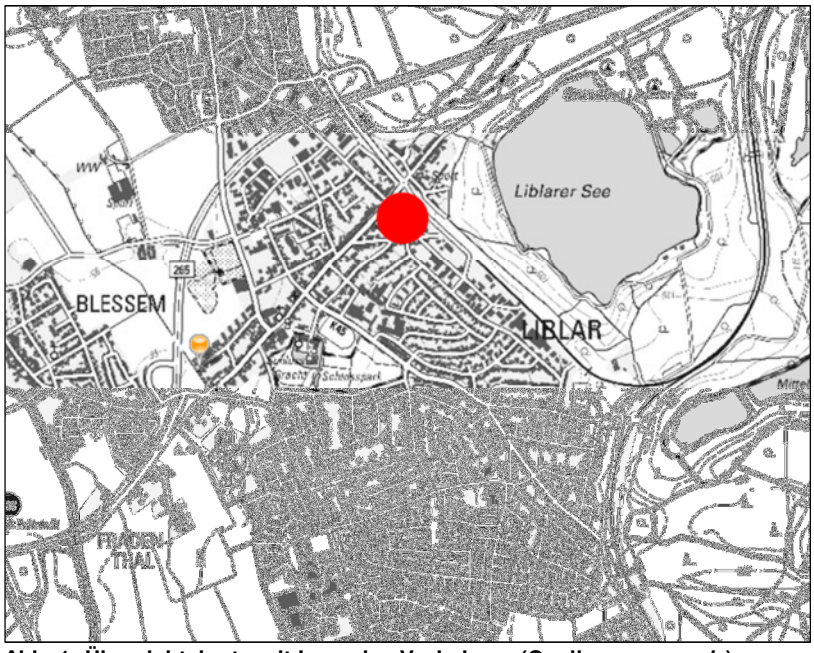


Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Vorhabens (Quelle: *uvo.nrw.de*)

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt soll das Baurecht im „beschleunigten“ Verfahren (§ 13a BauGB) geschaffen werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen. Unter Anderem wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen, das heißt es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes.

Die relevanten Umweltbelange sind nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 allerdings weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen. Die Ermittlung und Bewertung der relevanten Umweltbelange erfolgt in dem hier vorliegenden Kurzbericht.

Plangebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 liegt im Norden des Stadtteils Liblar, westlich des Höhenzuges Ville. Das 20.286 m² große Plangebiet wird im Wesentlichen durch die im Süden verlaufende Brühler Straße erschlossen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Carl-Schurz Straße, eine wichtige Verbindungsstraße in Liblar und in die umliegenden Ortsteile. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Beschreibung der vorhandenen Lebensraumtypen

Derzeit werden die Flächen im Süden überwiegend zu Gewerbezwecken genutzt. Der Betrieb des hier ansässigen Holzhandels wurde Ende 2015 eingestellt. Des Weiteren befinden sich hier drei Wohnhäuser, die Bestandsschutz genießen und vorerst von den Planungen nicht betroffen sind.

Im nördlichen sowie westlichen Teil des Plangebiets befindet sich der ehemalige Betriebshof der Firma Zervos. Das Areal wurde ehemals als Teilfläche für eine große Betriebsstätte eines Eisenbahn-ausbesserungswerks der Westdeutschen Maschinenfabrik genutzt. Hier wurden Lokomotiven und Waggons mehrerer Kleinbahnen repariert und ausgebessert. Danach wurde der Bereich als Betriebsgelände des Hoch- und Tiefbauunternehmens Zervos genutzt. Der Betrieb auf dieser Fläche wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Die noch vorhandenen Schuppen und Hallen werden als Fahrzeugunterstände und Lagermöglichkeit genutzt. Ein Teil des Gebäudebestandes wurde bereits vor einigen Jahren abgerissen, hier befinden sich asphaltierte Fläche, gepflasterte Bereiche und zum Teil mit Gräsern und Kräutern bewachsene Areale. Diese offenen Flächen, auf denen sich tlw. ehemals Gebäude befunden haben, sind als Industriebrachen einzustufen.

Im östlichen Teil des Plangebietes, auf der in städtischem Besitz befindlichen Fläche ist derzeit das Erlebnisrestaurant „Ville-Express“ ansässig, dessen Betrieb ebenfalls Ende 2015 auslief. Dieses Areal ist durch ausrangierte Bahnwaggons, in der sich ein Restaurant befand, nebst alter Dampflokomotive und zahlreichen Pkw-Oldtimern bzw. Schrottablagerungen geprägt. Neben Scherrasenbereichen ist der Untergrund überwiegend durch gepflasterte Flächen und Plattenwegen versiegelt. Eine weitere Nutzung der Fläche für Gastronomie oder ähnliches ist nicht beabsichtigt.

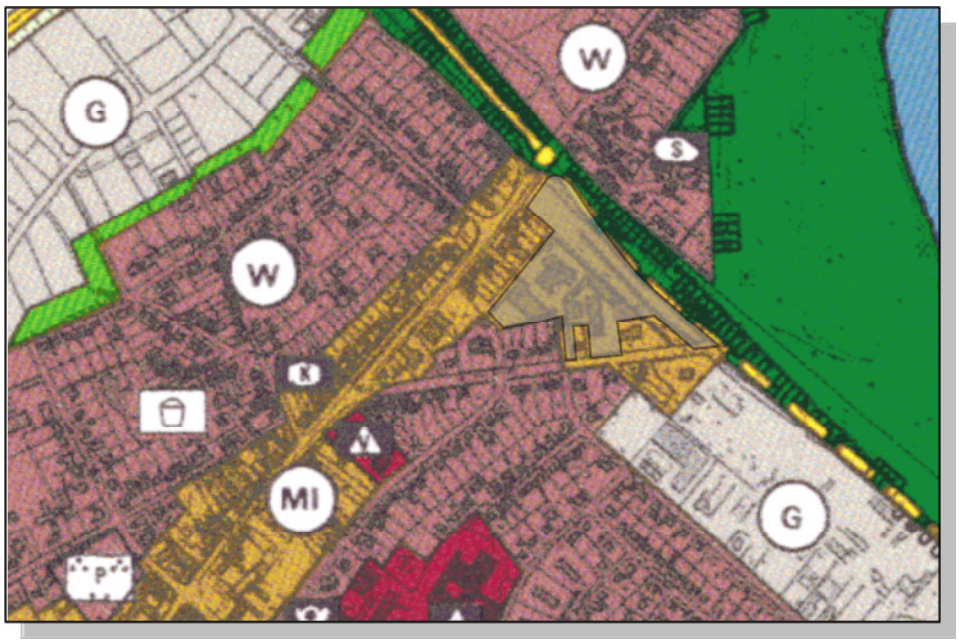


Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstiger Pläne - Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt nach dem gültigen **Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan),** Region Köln, im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ des Ortsteils Liblar.

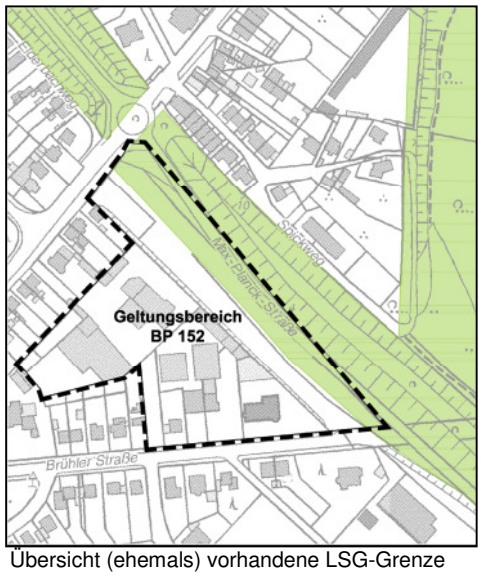


Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) ist das Plangebiet als „Mischgebiet“ dargestellt.



Landschaftsschutz

Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein schmaler Streifen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-9 „Waldseengebiet Ville". Der Schutzzweck dieses Gebietes ist wie folgt definiert: „Das Gebiet wird zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 21a LG), insbesondere wegen seiner reich gegliederten, ökologisch wertvollen Landschaftsräume; wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild (§ 21b LG), insbesondere wegen seiner strukturellen Vielfalt sowie der Bedeutung für die Erholung (§ 21c LG) in naturnaher Umgebung geschützt.“ Da die Planung den Zielen des Landschaftsschutzes widerspricht, wurde eine Herausnahme der betroffenen Flächen beantragt und seitens des Rhein-Erft-Kreises am 25.02.2016 bewilligt (s. u.).
Da die von der Planung betroffene Schutzgebietsfläche sich im Bereich zukünftiger Grünflächen (Gärten) befindet, wird die Überplanung als vertretbar angesehen. Zu dieser Einschätzung trägt insbesondere die Tatsache bei, dass die Schutzgebietsfläche als Teil der vorgesehenen Eingrünungen des Wohngebietes eine ökologische Aufwertung erfahren wird. Die im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans festgesetzte Grünfläche zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes bleibt Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.



Übersicht (ehemals) vorhandene LSG-Grenze
(hellgrüne Fläche) und Geltungsbereich des BP Nr. 152

Kreisplanung

Da für die vorgesehene Bebauung zwischen Carl-Schurz-Straße und Brühler Straße Teile des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2-9 Waldseengebiet Ville' in Anspruch genommen werden sollen, wurde seitens des Rhein-Erft-Kreises formal Widerspruch gegen die Planung eingelegt und dem Landschaftsbeirat zur Beratung vorgelegt.

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung vom 17.11.2015 keinen Gebrauch von seinem Widerspruchsrecht gemacht. Auch der Ausschuss für Umwelt, Kreisentwicklung und Energie hat am 18.02.2016 die Beschlussempfehlung abgegeben, dass der Widerspruch gegen eine im Landschaftsschutzgebiet liegende Teilfläche des Bebauungsplanes Nr.152 zurückgenommen wird.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 - wie von der Stadt Erftstadt mit Datum vom 20.10.2015 beantragt - seinen Widerspruch gegen die im Landschaftsschutzgebiet liegende Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 152 zurückgenommen.

Artenschutz

Für die Realisierung des Bebauungsplans müssen mehrere gewerblich genutzte Gebäude und Hallen abgerissen werden. Beim Abriss von Gebäuden ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 44 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten, wonach die Tötung, Verletzung, Zerstörung oder sonstige Beschädigung wild lebender Tiere besonders geschützter Arten, ihres Nachwuchses und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die erhebliche Störung wild lebender Tiere der europaweit streng geschützten Arten gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie FFH-RL, Anhang-IV, in diesem Einzelfall insbesondere alle Fledermausarten) und der europäischen Vogelarten (planungsrelevante Arten) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art zur Folge hat, verboten sind.

Seitens der Stadt Erftstadt wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu klären. Der Artenschutzbericht wurde gemäß der Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ erstellt.

Eine direkte, artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit ist mit dem Vorhaben nicht festzustellen, da die überplanten Flächen keine wesentlichen Lebensraumfunktionen für planungsrelevante Arten aufweisen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentielle Nahrungsgebiete und Wanderkorridore). Da es durch das Vorhaben zum Verlust von diversen Gebäuden kommt, ist grundsätzlich ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse und Greifvögel, insbesondere Eulenarten, möglich. Die im Vorhabengebiet vorhandenen Gebäude weisen jedoch insgesamt keine besondere Eignung als Quartiere auf, denn die geschlossenen Gebäude (Garagen, Lagerhäuser, ehem. Wohnhaus) weisen von außen keine Risse und Spalten auf, die als Quartiere dienen könnten oder einen Zugang zum Inneren des Gebäudes ermöglichen. Dahingegen sind die offenen Gebäude (Schuppen, Unterstände) zu weit geöffnet und daher zu stark lichtdurchflutet bzw. durch Zugluft beeinträchtigt. Bei der Begehung und Kontrolle der Innenräume konnten insgesamt keine Quartiere planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Dies trifft auch für die im Plangebiet vorhandenen Freiflächen, die überwiegend als Industriebrachen einzuordnen sind, zu.

Der Vorhabenbereich und die benachbarten Gehölzbestände sind zudem allseitig durch anthropogene Störungen vorbelastet (Betrieb des Holzhandels, Nutzung von Lager- und Unterstellmöglichkeiten, noch vorhandene Wohnnutzung), dass eine Lebensraumeignung für störungssensible Arten nur in sehr geringem Maße vorhanden ist.

Fazit: Den geplanten Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 152 „Brühler Straße“ stehen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht entgegen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb europäischer Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete). Aus fachlicher Sicht ist mit Sicherheit auszuschließen, dass die Erhaltungsziele des nächstgelegenen FFH-Gebietes „Ober-, Mittel- und Untersee in der Ville-Seenkette“, das sich ca. 1,4 km südlich des Plangebietes befindet, betroffen werden.

Wasser

Die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen und Hinweise ist erforderlich:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim liegt.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser generell nur auf Flächen zulässig ist, die sich nicht im Einflussbereich von möglichen Auffüllungen/Ablagerungen/Verunreinigungen befinden. Die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, ist im Rahmen des Verfahrens ein Bodengutachten sowie eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen und dem Rhein-Erft-Kreis vorzulegen. Für die Versickerung ist beim Rhein-Erft-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für einen evtl. vorgesehenen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen. Der Einbau von RCL-Material ist aufgrund der Lage des Gebietes in der gepl. Wasserschutzzone III B nur eingeschränkt zulässig. Details hierzu sind mit dem Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

Boden

Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb des Plangebietes kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden.

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich betroffen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: 10.2011). Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die von der Aufstellung betroffene Fläche wurde bzw. wird zu einem großen Teil gewerblich genutzt. Das Gelände soll zukünftig als Wohnbaufläche mit Einfamilien-, bzw. Doppelhausnutzung genutzt werden, was somit auch Kinderspielflächen beinhalten würde. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist zur Sicherung eines gesunden Wohnumfeldes folgendes notwendig: Das Gelände ist als Altstandort bereits teilsaniert. Eine bodenschutzrechtliche Gefährdungsabschätzung einschließlich Abbruch- und Entsorgungskonzept ist für den Bereich der Restbebauung notwendig. Die Gutachten sind der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist an allen Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet, insbesondere beim Abbruch der noch vorhandenen Bebauung, zu beteiligen.

Sämtliche Erdarbeiten sind gutachterlich zu überwachen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vor Beginn der Maßnahme abzustimmen. Nach Abschluss der Maßnahme bzw. einzelner Maßnahmen ist durch einen Gutachter die Unbedenklichkeit der Wohnnutzung hinsichtlich des Bodenschutzrechts (Wirkungspfad Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze) zu belegen.

Das Grundstück wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung „Erftsprung" gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Dieser Bereich ist bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

Immissionen

Da die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet (Restaurationsbetrieb „Ville-Express und der holzverarbeitende Betrieb Preiter) ihren Betrieb zum Ende des Jahres 2015 aufgegeben haben, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der geplanten (und der in der Nachbarschaft bestehenden) Wohnbebauung zu erwarten

Sofern der vorhandene Wohnmobilstellplatz im Eckbereich Max-Planck-Straße / Carl-Schurz-Straße erhalten bleibt, sind die Emissionen durch diese Nutzung lärmtechnisch zu bewerten.

Als Fazit der vorliegenden Verkehrsuntersuchung (bearbeitet durch Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Erftstadt im Dezember 2015) kann die Aussage getroffen werden, dass die durch das Plangebiet erzeugte Verkehrsbelastung gemeinsam mit dem vorhandenen Verkehr über den zukünftigen Knotenpunkt Brühler Straße / Am Vogelsang / Zufahrtstraße Erschließungsgebiet leistungsfähig abgewickelt werden kann. Mit Qualitätsstufe B genügt der Knotenpunkt den verkehrstechnischen Anforderungen. Durch die Maßnahmen des Verkehrskonzepts Erftstadt-Liblar der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG ergibt sich eine Umverteilung der Verkehrsströme am betrachteten Knotenpunkt, ohne dass jedoch die Gesamtverkehrsbelastung steigt. Daher ist auch hier davon auszugehen, dass der Verkehr infolge dieser Anpassungen künftig leistungsfähig an diesem Knotenpunkt abgewickelt werden kann.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden oder zu verabschiedenden Luftreinhalteplans.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da im Gebiet keine Kultur- oder sonstige bekannte Sachgüter bekannt und auch nicht zu vermuten sind, werden keine Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand erwartet.

Gemäß §§ 15 und 16 DSchG ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Rahmen der Planrealisierung die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Siehe Erläuterungen zu den Schutzgütern Wasser und Boden bzw. zum Punkt „Immissionen“.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Entsprechende Maßnahmen bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sind in den bauplanungsrechtlich erforderlichen Unterlagen nicht enthalten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.