

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 64. F 4. Änderung

Umweltbericht zur Sat- zungsbegründung

Inhalt:

1.0	Einleitung	S. 2
1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Änderungen	
1.2	Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Umweltschutzziele	
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	S. 5
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	S. 9
4.0	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes	S. 9
5.0	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	S. 11
6.0	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	S. 11
7.0	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	S. 12
8.0	Zusammenfassung	S. 12

1.0 Einleitung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes ist mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 nach § 2 Abs. 4 BauGB bei Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Planbegründung ist, darzustellen. Der vorliegende Umweltbericht enthält die nach § 2 BauGB, Anlage 2, erforderlichen Informationen zu Inhalten und Zielen der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung, zur Umwelt und zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens. Des Weiteren werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft beschrieben. Es erfolgen Angaben zum Verfahren der Umweltprüfung und zu den geplanten Überwachungsmaßnahmen der erheblichen Auswirkungen.

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen der Planänderungen

Die Stadt Frechen beabsichtigt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 F zu ändern. Das zum größten Teil realisierte Bebauungsplangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Frechen zwischen der Europaallee und der Bundesautobahn BAB A1 am Autobahnkreuz Köln-West und ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Ost“. Der Änderungsbereich umfasst die nördlich der Kölner Straße liegende Fläche des bestehenden Fachmarktes „Bauhaus“ sowie die östlich anschließende 100 m breite Ausgleichsfläche entlang der BAB A1. Analog zu den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 64.1 F und 60 F ist im Änderungsbereich eine Erweiterung der Baufläche auf den bisher als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Bereich der Anbaubeschränkungszone der Autobahn vorgesehen. Die Anbauverbotszone soll weiterhin für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt werden. Gleichzeitig soll die Ausweisung von „Gewerbefläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt, Gartencenter“ geändert werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die 40 m breite Anbauverbotszone entlang der Autobahn ist als „Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ festgesetzt. Für die Art der baulichen Nutzung ist daher eine Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt mit Baustoff-Drive-In und Fliesenarena sowie Gartencenter“ erforderlich, die im Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung erfolgt. Da die Anbaubeschränkungszone bereits als Baufläche dargestellt ist und die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keine Erweiterung der Bauflächen und des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,8) umfasst, sind Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten. Für das Schutzgut „Mensch“ sind eventuelle Lärm- und Luftbelastungen von Bedeutung. Aus Gründen des Gesamtverständnisses erfolgt für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan eine zusammenhängende Betrachtung.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 73.000 m². Hierbei werden 29.315 m² der Ausgleichsfläche (Anbaubeschränkungszone) für das Sondergebiet in An-

spruch genommen. Von der Anbauverbotszone verbleiben ca. 9.250 m² als Ausgleichsfläche. Das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 und die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auf 18 m.

Konkret plant der im Plangebiet ansässige Fachhandel die Erweiterung seines bestehenden Betriebes um den Teilbereich „Baustoffhandel“ in Form eines sogenannten „Drive-in“. Hierbei werden die im wesentlichen sperrigen Baustoffgüter auf einer überdachten Freifläche angeboten. Die Kunden besitzen die Möglichkeit größere Mengen über eine interne Erschließung direkt aufzuladen und zentral bei der Ausfahrt zu bezahlen. Mit diesem Betriebskonzept soll insbesondere der Kundenkreis auf gewerbliche Kunden ausgedehnt werden. Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen und der bisherigen Betriebszufahrt an der Europaallee sowie über die bestehende Anbindung des nördlich angrenzenden Gartencenters.

Weitere Angaben sind der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

1.2 Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Umweltschutzziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW und dem Landeswassergesetz sind insbesondere zur Untersuchung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten.

Die bisherige Ausgleichsfläche ist als 100m breiter Streifen in der 5. Änderung des Landschaftsplanes Nr. 8 als Außenbereich mit dem Entwicklungsziel 5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ ausgewiesen. Aus diesem Grund werden in der verbleibenden Ausgleichsfläche der Anbauverbotszone Baum-/Strauchhecken zwischen der bestehenden Gehölzpflanzungen an BAB A4 und den vorhandenen Leitungstrassen und mind. 3m breite Strauchhecken an den Grenzen der Baugrundstücke festgesetzt. Den Forderungen der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein - Erft - Kreises (Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB, 20.04.06) wird damit entsprochen.

Vogelschutz- und FFH- Gebiete sowie andere Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden.

2.0 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Mensch

Beschreibung: Für das Schutzgut „Mensch“ sind Lärm-, Schadstoff-, Geruchsbelastungen und sonstige Immissionen sowie die Erholungsfunktionen und die Änderung wirtschaftlicher Nutzungen von Bedeutung. Das Gewerbegebiet ist durch großflächige Gewerbeansiedlungen, stark befahrene Straßen (Europaallee, Kölner Straße /L 277, Bonnstraße/ L 183) und Autobahnen bereits stark verlärm und durch Luftschadstoffe belastet. Der Planungsraum weist daher keine Aufenthalts- und Freizeitqualität auf. Wohnbebauung ist erst in einem Abstand von ca. 2 km vorhanden. Das Gewerbegebiet besitzt eine hohe wirtschaftliche Bedeutung.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung eines Sondergebietes wird sich das Verkehrsaufkommen auf den schon stark belasteten Anbindungen des Gewerbegebietes (Ein-, Ausfahrt Europaallee, Knoten Europaallee/Kölner Straße bis zum Autobahnanschluss, Knoten Europaallee/ Bonnstraße) steigern. Das durchgeführte Verkehrsgutachten hat eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 1.160 Fahrten im Quell- und Zielverkehr errechnet. Die Umlegung dieser Fahrten auf das Straßennetz ergibt, dass sowohl die Europaallee, als auch die Kreuzungen mit der Bonnstraße und der Kölner Straße in ihren Leistungsfähigkeiten nicht eingeschränkt werden.

Für die Ermittlung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches zu dem Ergebnis kommt, dass durch die benachbarten Gewerbebetriebe keine relevanten Geräuschemissionen auftreten. Durch die Autobahn BAB A1 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an der Nordostfassade des bestehenden Gebäudes und an den Fassaden des geplanten Drive In's überschritten. Da sich hier jedoch keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume befinden, sind keine baulichen Maßnahmen zur Schalldämmung erforderlich. Sollten bauliche Änderungen durchgeführt werden, so müssen die umfassenden Bauteile schutzwürdiger Räume den erforderlichen Schalldämmmaßen der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau entsprechen. Die Maßnahmen richten sich nach den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereichen. Die Wirksamkeit konkreter Maßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es wird auf das Gutachten sowie die textlichen Erläuterungen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen

Insgesamt sind daher nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Schutzgut Landschaft im Planungsgebiet und seiner Umgebung ist aufgrund des gering strukturierten Orts-/Landschaftsraumes mit einseitigen, großflächigen, gewerblichen Nutzungsstrukturen und hohen Anteilen technisch-

konstruktiver Elemente, wie Freileitungen, Autobahn, Straßen mit hohen Verkehrsbewegungen, als wenig bedeutsam einzustufen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche mit Wiesen und Gehölzanpflanzungen kann aufgrund dieser massiven Belastungen und ihrer kaum einsehbaren Lage zwischen Gewerbeflächen und Autobahn lediglich geringfügig zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen. Sie hat hauptsächlich eine Immissionsschutzwirkung.

Auswirkungen: Durch die Bebauung der Ausgleichsfläche wird der visuelle Charakter des Landschafts-/Ortsbildes kaum beeinflusst. Da die Fläche kaum Außenwirkung besitzt, entsteht keine wesentlich andere von außerhalb wahrgenommene Raumqualität. Die Auswirkungen besitzen daher nur eine geringe Erheblichkeit.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Bei den im Planungsgebiet vorhandenen Biotoptypen handelt es sich um anthropogen überformte Flächen ohne natürliche Elemente. Die Ausgleichsfläche ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 64. F als ein- und zweischürige Wiese mit Sukzessionsbereichen, Baum-, Strauchhecken und Obstbäumen festgesetzt. Realisiert worden ist bisher die Wiesenfläche. Aufgrund des starken Bewuchses mit Disteln ist die Fläche zu Pflege an einen Schäfer übergeben worden. Die vorgesehenen Pflanzungen sind aus diesem Grund nicht realisiert worden.

Die Fläche bietet nur wenigen Tierarten Lebensraum. Inmitten des schon bestehenden Gewerbegebietes an der Europaallee (BP Nr. 63 F) wurden auf einem mit einer Wiese und einheimischen Sträuchern gestalteten Teilbereich einer gewerblich genutzten Fläche sowie auf einer noch nicht bebauten Fläche Rebhühner (Rote Liste NRW:2 = stark gefährdet) gesichtet. Laut Aussage eines Gewerbetreibenden handelt es sich um eine stabile Restpopulation.

Auswirkungen: Es kommt zu einem Flächen- und Funktionsverlust des Biotoptypen „Ausgleichsfläche“ und der damit verbundenen Tier- und Pflanzengesellschaften. Rebhühner benötigen als Lebensraum offene Acker- und Wiesenflächen sowie Hecken. Aufgrund dieser Bedingungen ist das Vorkommen im Gewerbegebiet als untypisch anzusehen. Auch wenn die bisherige Ausgleichsfläche in ihrer Dimension erhalten bleiben würde, ist es fraglich, ob sich eine eventuelle Restpopulation aufgrund der bestehenden Belastungen und unter dem Aspekt, dass es sich im weiteren Gewerbegebiet Ost um noch nicht bebaute Gewerbeflächen handelt, halten würde. Im Rahmen der geplanten Grünachse Rhein - Erft werden die sich auf der anderen Seite der BAB A4 befindende Ackerflächen mit Feldgehölzen und Wiesen aufgewertet. Es ist daher ein Ersatzlebensraum vorhanden. Da keine hochwertigen Biotope vorhanden sind, wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen als mittel beurteilt.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Es handelt sich im Planungsgebiet um eine fast ebene Mittelterrassenplatte zwischen Ville-Osthang und der Kölner-Bonner-Niederterrasse, die mit mehreren Metern Lößablagerung bedeckt ist. Daraus haben sich tiefgründige Parabraunerden und Parabraunerden z. T. pseudovergleyt entwickelt, die eine ertrag-

reiche Ackernutzung (Bodenwertzahlen 70-90) ermöglichen und die deshalb nach der Karte des geologischen Dienstes NW als besonders schutzwürdig gelten. Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altlastenstandorten sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Durch das Bebauungsplanvorhaben kommt es zu einem Verlust des Schutzgutes Boden, da bei einer GRZ von 0,8 ca. 23.452 m² der Ausgleichsfläche versiegelt und durch Umnutzung 5.863 m² beeinträchtigt werden. Damit verbunden ist der Verlust bodenökologischer Funktionen, wie Niederschlagsretention, Lebensraum für Flora und Fauna. Zudem kommt es bei den nicht versiegelten Flächen in Teilbereichen zu Beeinträchtigungen, wie Verdichtung, Umlagerung etc.

Die Bedeutung des Verlustes von Böden bedeutet im Sinne des § 1 a BauGB und des Landesbodenschutzgesetzes eine hohe Beeinträchtigung. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der größte Teil des Frechener Stadtgebietes durch Hohertragsböden gekennzeichnet ist. Bei einer alleinigen Berücksichtigung dieses Kriteriums wäre eine Siedlungs-/Gewerbeentwicklung gar nicht möglich. Durch eine Nachverdichtung des Gewerbegebietes Ost wird gleichzeitig dem Grundsatz des § 1 a BauGB entsprochen, eine Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern. Durch die Nutzung dieser Restfläche wird die Inanspruchnahme weiterer noch nicht belasteter Flächen vermieden. Die Beeinträchtigung ist besitzt daher eine mittlere Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserstand liegt bei 10-20m unter Flur. Die Bedeutung der Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen, da dieser Bereich eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und Veränderungen in der Grundwassermenge besitzt und somit nur eine grundlegende Bedeutung für die Sicherung des Grundwassers hat.

Auswirkungen: Die Versiegelung von Flächen wirkt sich negativ auf den Wasserhaushalt aus. Durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses und der Minderung des Sickerwasservolumens verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken vor Ort zu versickern oder sonst dem Untergrund zuzuführen. Da auf Grund der bestehenden Entwässerungssituation und der Kapazitätsgrenzen des Systems eine Erhöhung des Zuflusses in das öffentliche Kanalnetz nicht möglich ist, hält das Staatliche Umweltamt Köln mit den Stellungnahmen vom 26.04.06/11.07.2006 eine Lösung des bestehenden abwassertechnischen Missstandes für erforderlich. Diese sieht wie folgt aus: Die Flächengröße der bestehenden Dachflächen entspricht in etwa der Flächengrößen der neu zu befestigten Stellplatzflächen. Somit werden die Stellplätze über das bestehende Mischsystem zu entwässert, wenn dies die heutige zufließende Menge nicht übersteigt. Eine Verringerung der einzuleitenden Menge ist anzustreben.

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist in einer privaten neu anzulegenden Versickerungsanlage auf dem eigenem Grundstück zu versickern. Der Nachweis ist anhand der erforderlichen Unterlagen und der Entwässerungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde zur Versickerungsanlage ist mit der Baugenehmigung vorzulegen.

Es kommt durch die neue Bebauung zur keiner zusätzlichen Belastung des bestehenden Systems, so das eine gemeinwohlverträgliche Niederschlagsbeseitigung möglich ist.

Mit einem möglichen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser durch das Bauvorhaben ist nicht zu rechnen. Da sich das Gelände innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage Efferen befindet, wird in den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen, dass für den Einbau von Recyclingmaterial etc. die Genehmigung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzuholen ist. Die Beeinträchtigungen sind daher als gering einzustufen.

Schutzgut Klima, Luft:

Beschreibung: Das Gebiet befindet sich aufgrund des hohen Anteils versiegelter Flächen in einem klimatologisch stark gestörten Bereich. Die wenigen vorhandenen offenen Flächen haben in Strahlungsnächten zwar eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, allerdings wirken die benachbarten, stark befahrenen Straßen und Autobahnen kaltluftzehrend. Vor allem durch das hohe Verkehrsaufkommen am Autobahnkreuz Köln-West ist mit einer erhöhten Belastung durch Kfz-bedingte Luftschadstoffe zu rechnen. Immissionsmessungen aus den letzten Jahren sind nicht vorhanden.

Auswirkungen: Durch das Vorhaben wird nach dem durchgeführten Verkehrsgutachten die Verkehrsstärke um 1.160 Fahrten im Quell- und Zielverkehr gesteigert. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Immissionsbelastungen entstehen, die die jetzigen Werte stark erhöhen.

Der Verlust des Freiraumes als lokales Kaltluftentstehungsgebiet wird zu einer geringen Erhöhung der Lufttemperatur in diesem Bereich führen. Aufgrund der geringen klimatologischen Wertigkeit des Freiraumes ist nicht von einer Veränderung des örtlichen Klimas auszugehen.

Die Auswirkungen sind daher als gering zu betrachten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Im Zuge der Verlegung der WINGAS-Leitung im Bebauungsplan Nr. 64 F ergaben sich Hinweise auf im Boden erhaltene Siedlungsreste neolithischer und metallzeitlicher Zeitstellung. Es fanden sich Gruben, die damals innerhalb der Siedlungsbereiche angelegt, zur Lehmentnahme genutzt und mit Erde sowie Abfällen verfüllt wurden. Unmittelbar westlich des Planungsgebietes wurden römische Ziegel und Scherben nachgewiesen, die auf ein römisches Landgut hindeuten. Im Bereich der 4. Änderung ergaben die baubegleitenden Untersuchungen bei Verlegung der Leitung allerdings keine Hinweise auf erhaltene Fundplätze. Die seitens des Landschaftsverbands Rheinland bei der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 64. 1 F geforderte archäologische Prospektion hatte ebenfalls als Ergebnis, dass große Teile des Areals gestört und potenzielle Befundschichten nicht mehr vorhanden sind.

Auswirkungen: Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten archäologischen Prospektion und der archäologischen Begleitung bei der Verlegung der Gasleitung, die

beide als Ergebnis haben, dass große Teile des Areals gestört und potenzielle Befundschichten nicht mehr vorhanden sind, sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. In die Baugenehmigungen werden entsprechende Hinweise gem. §§ 15 und 16 DSchG NW aufgenommen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Beschreibung: Unter Wechselwirkungen sind Wirkungen zu verstehen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen und zu Summationswirkungen und sekundären Effekten führen. Das Gebiet zeichnet sich durch keine besonderen, über die Funktionsbeziehungen des Naturhaushaltes hinausgehende Wechselbeziehungen aus.

Auswirkungen: Durch die Änderung der Nutzung von Grundflächen kommt es zu einer Veränderung der Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser, Tieren und Pflanzen, deren Ausprägungen in den oben genannten Punkten beschrieben ist. Umweltauswirkungen auf besondere, über die funktionalen Zusammenhänge hinausgehende Wechselwirkungen werden nicht erwartet. Die Erheblichkeit ist daher als gering einzustufen.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung würde die Ausgleichsfläche, den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend, endgültig hergestellt. Diese Fläche hätte aufgrund ihrer kaum einsehbaren Lage zwischen Gewerbe und Autobahn und der bestehenden Belastungen keine erhebliche Verbesserung des Umweltzustandes des Gewerbegebietes zur Folge und würde keine hohe ökologische Wertigkeit besitzen. Es ist daher sinnvoll den Ausgleich an anderen, nicht belasteten Stellen durchzuführen bzw. die Entwicklung von Natur und Landschaft in einem regionalen Grünzug zu fördern.

4.0 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes

Unter vermeidbaren Beeinträchtigungen sind Eingriffe zu verstehen, die durch eine gezielte Planung des Vorhabens verhindert oder gemindert werden können. Die Vermeidbarkeit bezieht sich jedoch nicht auf den Eingriff als Gesamtheit, sondern auf die Vermeidung von Einzelbeeinträchtigungen.

Zur Verminderung der Erwärmung der versiegelten Flächen, des Oberflächenabflusses, der Lebensraumverluste für Flora und Fauna, der Lärmbelästigung, zur Integration der Maßnahme in das Landschaftsbild und zum Immissionsschutz werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 30% der Flächen für den ruhenden Verkehr auf den Baugrundstücken sind in einem wasserdurchlässigen Belag durchzuführen.
- 20% der Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- An den Grenzen der Baugrundstücke sind Pflanzstreifen mit bodenständigen Gehölzen anzulegen.
- Der Anteil an Nadelgehölzen und sog. Exoten ist auf 10% zu beschränken.
- Nach jedem 8 angefangenen Stellplatz ist ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu pflanzen.
- Vegetationsflächen sind gem. DIN 18920 zu schützen.
- Bei Durchführung baulicher Änderungen müssen die umfassenden Bauteile schutzwürdiger Räume den erforderlichen Schalldämmmaßnahmen der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau entsprechen (siehe städtebauliche Begründung, zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes).

In der verbleibenden Ausgleichsfläche der Anbauverbotszone, welche bereits Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichsflächenberechnung des Bebauungsplanes Nr. 64 F ist, sind bis zu den Leitungstrassen bisher Wiese, Sukzessionsfläche, sowie Gehölzriegel vorgesehen. Um dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes Nr. 8 Rheinterassen „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ zu entsprechen, wird jetzt bis zu den Leitungstrassen eine Baum- und Strauchhecke aus standortgerechten, widerstandsfähigen Gehölzen zur Ausfilterung von Schadstoffen festgesetzt. Die vorhandene Wiese im Bereich der Leitungstrassen und ihrer Schutzstreifen ist dauerhaft zu erhalten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die Ausweitung des Gewerbegebietes in die Ausgleichsfläche bedeutet als Ergänzung zu dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 64 F einen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft. Die durchgeführte Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung der Landschaftspflegerischen Begleitplanung ergibt eine notwendige Flächenkompensation von **26.384 m²**. Des weiteren ist für die entfallende Ausgleichsfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 64 F in einer Größe von **29.315 m²** Ersatz zu schaffen. Damit ergibt sich eine notwendige Gesamtkompensation von **55.699 m²**.

Innerhalb des rechtsgültigen, zum großen Teil realisierten Bebauungsplanes und seinem Umfeld sind keine Flächen vorhanden, die für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden können. Das vorhandene Defizit muss daher an anderer Stelle ausgeglichen werden. Nördlich der BAB A4 verläuft die zwischen dem Rhein – Erft – Kreis, der Stadt Köln und der Stadt Frechen entwickelte Grünachse Rhein – Erft, die im weiteren Verlauf den Ortsteil Frechen-Habelrath berührt und den Tagebau Frechen durchquert. Zwischen Frechen - Habelrath und der BAB A4 ist die Stadt Frechen im Besitz der Grundstücke Gemarkung Frechen, Flur 11, Flurstücke T.A. 284 (ca. 27.506 m²) und 431 (33.900 m²), die derzeit als Ackerfläche genutzt werden. Da der Ausbau der BAB A4 abgeschlossen ist und die über dem Flurstück T.A. 284 verlaufende Hochspannungsleitung abgebaut wird, ist als Ausgleichsmaßnahme eine Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen in Absprache mit der Unteren Forstbehörde vorgesehen. Die im Süden liegenden Versorgungstrassen werden als Krautsaum mit einer einmaligen Wieseneinsaat hergerichtet. Das östlich ge-

genüberliegende Flurstück 431 dient als Sammelausgleichsfläche für verschiedene Bebauungspläne und Baumaßnahmen. Als Ausgleich ist ebenfalls eine Aufforstung vorgesehen. 1.809 m² der noch zur Verfügung stehenden Restfläche werden als Ausgleichsfläche für die 4. Änderung genutzt.. Damit werden 29.315 m² der für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 64 F benötigten Ausgleichsfläche funktional, d. h. mit gleichartigen bzw. gleichwertigen Biotoptypen, im Stadtgebiet wiederhergestellt. Da sich die Maßnahme in einem regional bedeutsamen Grünzug befindet, ist sie trotz der ebenfalls hier vorkommenden Randlage zur Autobahn als ökologisch und vor allem landschaftsästhetisch (Verdeckung Lärmschutzwall/-wand) sinnvoll anzusehen.

Weitere zusammenhängende Ausgleichsflächen in der noch benötigten Größe von 26.384 m² sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. In Kooperation mit der Unteren Forstbehörde werden daher mittels Zahlung einer Ablössungssumme Aufforstungen auf der Glessener Höhe (Grundstücke Gemarkung Hüchelhoven, Flur 26, T.a. Flurstücke 220, 199) durchgeführt. Damit wird dem Landschaftsgesetz NW, welches nach § 4 a (3) Kompensationsmaßnahmen als vorrangig ansieht, die eine Waldvermehrung in waldarmen Regionen vorsehen, Rechnung getragen.

5.0 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Ausweisung des Standortes als Gewerbegebiet dient zur Sicherung und Entwicklung des Arbeitsstätten- und Gewerbebestandes Frechen. Im Süden und Westen schließen bereits die Gewerbegebiete der Bebauungspläne Nr. 60 F, 62 F, 63 F, 64.1 F und des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 64 F an, so dass die Nutzung der Anbaubeschränkungszone eine Abrundung der bereits bestehenden städtebaulichen Situation darstellt. Andere Standort- oder Vorhabensalternativen sind nicht erkennbar, da es sich bereits um ein stark vorbelastetes Gelände handelt, in der die Erweiterung keine erheblichen Auswirkungen besitzt. Zudem wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

6.0 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, zu überwachen. Damit wird die Möglichkeit gegeben, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig Abhilfe zu schaffen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung sind oder wenn Prognoseunsicherheiten bestehen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen.

Im vorliegenden Fall ergeben sich die Umweltauswirkungen durch Art und Umfang der geplanten neuen Bebauung. Für die Überwachung werden die Instrumente der Baugenehmigung und Bauüberwachung genutzt, da entsprechende Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden bzw. eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans stattfindet.

Eine Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Satzungsbeschluss der Gemeinde. Für die Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes wird ein Vertrag über die Ablösung des Kostenerstattungsbetrages für ökologische Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a – c BauGB sowie eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.

Damit verbleiben nach dem jetzigen Kenntnisstand durch die Realisierung der Planung keine unvorhersehbaren Umweltauswirkungen. Weitere Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht ersichtlich.

7.0 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für das Vorhaben wurde das Gutachten „Angaben zur Prüfung der Umweltverträglichkeit einschließlich Landschaftspflegerischer Begleitplanung“ erstellt, in der die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Beurteilung der Wirkungen erfolgt verbal argumentativ mit den Stufen geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Ermittlung des Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird nach dem Verfahren „Adam, Nohl, Valentin“, 1987, durchgeführt.

Für die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ wurde ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Als Beurteilungsgrundlagen dienen hier insbesondere die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Ausgabe 2002, und die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“. Des weiteren wurde eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme eingeholt, deren Grundlage der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Frechen ist.

Kenntnislücken bestehen in der Beurteilung des Schutzgutes „Luft“, da Immissionsmessungen nicht vorhanden sind. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Immissionsbelastungen entstehen, die die jetzigen Werte stark erhöhen. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, erfolgen keine nach dem Baugesetzbuch vorgesehen Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zu der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.

6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 64 F sieht die Ausweisung von ca. 50 ha Gewerbefläche vor. Es ist beabsichtigt für die nördlich der Kölner Straße liegende Fläche des bestehenden Fachmarktes „Bauhaus“ sowie für die östliche anschließende Ausgleichsfläche entlang der BAB A1 die 4. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Analog zu den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 64.1 F und 60 F ist eine Erweiterung der Baufläche auf den bisher als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Bereich der Anbaubeschränkungszone der Autobahn vorgesehen. Die Anbauverbotszone soll weiterhin für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspfle-

ge genutzt werden. Gleichzeitig soll die Ausweisung von „Gewerbefläche“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Heimwerkermarkt, Gartencenter“ geändert werden. Für die Änderung der Art der baulichen Nutzung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung erfolgt. Der Umweltbericht gilt für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

Es wurde eine ökologische Bestandsaufnahme durchgeführt und die Beeinträchtigungen der Baumaßnahme auf die zu untersuchenden Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt. Es verbleiben keine erheblichen Folgen für die Umwelt, da das Planungsgebiet durch die vorhandenen Nutzungen bereits stark geschädigt ist. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen wird durch die ökologische Aufwertung von Ackerflächen im Bereich der regionalen Grünachse Rhein – Erft zwischen Frechen – Habelrath und der BAB A4 sowie, da keine weiteren zusammenhängenden Ausgleichsflächen in dieser Größenordnung im Stadtgebiet vorhanden sind, durch Aufforstungen außerhalb des Stadtgebietes durchgeführt.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen war als Fachplan für den Umweltschutz insbesondere der für diesen Bereich geltende Landschaftsplan zu berücksichtigen, der für die Ausgleichsfläche die Ausstattung der Landschaft zum Zweck des Immissionsschutzes vorsieht. Diesem wird durch die Anlage von Baum-/Strauchhecken in der verbleibenden Ausgleichsfläche und an den Grundstücksgrenzen entsprochen.

Als Gutachten wurden angefertigt: „Angaben zur Prüfung der Umweltverträglichkeit einschließlich Landschaftspflegerischer Begleitplanung“, ein Verkehrsgutachten und ein Gutachten zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung. Die Ergebnisse werden ebenfalls entsprechend berücksichtigt.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten sowie eine Nichtdurchführung der Änderung haben keine erheblichen positiven Auswirkungen auf die Umwelt. Eine Überwachung (monitoring) von nicht vorhersehbaren Umweltauswirkungen findet im wesentlichen durch die Baugenehmigung und Bauüberwachung statt.