

Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61520/02 Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch mit Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Gewerbegebiet Köln-Pesch dient historisch als Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Für den Großteil des Gewerbegebietes wurde bereits Planungsrecht geschaffen (Bebauungsplan Nr. 61529/02-00-01, 61529/02-01, 61529/02-02 und 61529/02-03), jedoch nicht für einen westlichen Teilbereich zwischen der Straße „Im Gewerbegebiet Pesch“ und der „Escher Straße“.

In diesem bisher unbeplanten Bereich des Gewerbegebietes Köln-Pesch wurden, entgegen der eigentlichen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes, zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sowie nicht betriebsbezogene Wohnnutzungen errichtet.

Um den gewerblichen Charakter des Gewerbegebiets planungsrechtlich zu sichern sowie um der entstandenen städtebaulichen Gemengelage entgegenzuwirken, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen. Die bestehenden Nutzungen werden weiterhin Bestandsschutz genießen.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des westlichen Teils des Gewerbegebietes Köln-Pesch.

2. Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61520/02 mit dem Arbeitstitel: „Donatusstraße in Köln-Pesch“ wurde am 22.09.2005 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln beschlossen und am 28.09.2005 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die Aufstellung wurde im Normal-/Vollverfahren mit zweistufiger Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.08.2006 bis einschließlich 25.09.2006.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2006 bis einschließlich 27.10.2006 statt. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten und zur Planung äußern. In diesem Rahmen ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.01.2008 bis einschließlich 06.02.2008.

Parallel dazu wurde die erste Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2008 bis einschließlich 06.02.2008 unter Hinweis auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde dabei abgegeben.

Eine zweite Offenlage wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form in der Zeit vom 28.02.2008 bis einschließlich 13.03.2008 durchgeführt. Keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ging dabei ein.

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.06.2008 vom Rat der Stadt Köln gefasst und am 09.07.2008 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wurde eine 1. Änderung beschlossen. Die Änderungssatzung wurde am 28.12.2011 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Zur Aufnahme des Hinweises hinsichtlich der DIN-Vorschriften und sonstigen privaten Regelwerke wurde der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut ausgefertigt. Der Bebauungsplan wurde mit rückwirkender Inkraftsetzung zum 09.07.2008 am 20.07.2016 erneut bekanntgemacht.

Zur Heilung einiger Fehler, die das OVG Münster in seinem Urteil vom 05.09.2017, Az.: 7 A 1667/16, inzident festgestellt hat, wird der Bebauungsplan nunmehr im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, das als Normal-/Vollverfahren durchgeführt wird, rückwirkend in Kraft gesetzt. Eine erneute Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022 durchgeführt.

3. Erläuterungen zum Plangebiet

3.1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Pesch, westlich der Autobahn A 57. Im Norden und Osten wird es durch die Straße Im Gewerbegebiet Pesch und die Donatusstraße, im Süden durch die Wohnbaugrundstücke Am Pescher Holz und im Westen durch die Escher Straße begrenzt. Die Donatusstraße durchquert das Gebiet in Nordsüd-Richtung. Nördlich und östlich des Plangebietes setzt sich das Gewerbegebiet Pesch fort. Im Süden schließt sich der Wohnsiedlungsbereich des Stadtteils an, im Osten das Naherholungsgebiet Escher See.

3.2. Vorhandene Struktur

Auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes hat sich auf einer Fläche von rund 9 ha eine Vielfalt typischer Gewerbebetriebe niedergelassen, insbesondere in Form unterschiedlichster Handwerksbetriebe.

Der Einzelhandel ist vertreten durch drei Lebensmittel- und Getränkemärkte sowie zwei Autohäuser.

Dem Wohnen dienen insgesamt sechzehn Grundstücke im ganzen Plangebiet. Auf elf Grundstücken wurden betriebsbezogene Wohnungen zusammen mit einer weiteren gewerblichen Nutzung errichtet. Auf fünf Grundstücken befinden sich nicht betriebsbezogene Wohnungen. Genehmigt wurden derartige nicht betriebsbezogene Wohnungen im westlichen Baugebiet – auf drei Grundstücken. Dort befinden sich im Erdgeschoss und im Hinterland gewerbliche Nutzungen, die genehmigte Wohnnutzung findet im 1. bis 3. OG statt. Betroffen sind:

- auf dem Grundstück Donatusstraße 101 (Gemarkung Esch, Flur 3, Flurstücke 464 und 474) fünf Wohneinheiten,
- auf dem Grundstück Donatusstraße 105 (Gemarkung Esch, Flur 3, Flurstücke 472 sowie 1759 und 1760 (ehemals beide zusammen Flurstück 462)) acht Wohneinheiten und
- auf dem Grundstück Donatusstraße 115 (Gemarkung Esch, Flur 3, Flurstück 223) eine Wohneinheit.

In diesem Bereich hat sich eine Gemengelage aus Gewerbe und Wohnungen entwickelt.

Darüber hinaus werden zwei weitere Grundstücke im Plangebiet (Waffenschmidtstraße 2 und 7) faktisch zu Wohnzwecken genutzt. Für diese hat die Stadt Köln weder eine Baugenehmigung erteilt, noch liegt eine aktive Duldung vor. Daher genießen diese Wohnnutzungen weder

Bestandsschutz noch besteht ein sonstiger schutzwürdiger Vertrauenstatbestand, so dass der Überplanung keine schutzwürdigen Belange entgegenstehen.

Trotz des eben beschriebenen Vorhandenseins von gemischt genutzten Gebäuden mit Wohneinheiten, allerdings auch nur in geringer Anzahl, ist das Ortsbild typisch gewerblich funktional ausgeprägt, ohne regelmäßige bauliche Struktur und mit geringem Grünanteil. Vorhanden sind in erster Linie I- bis III-geschossige Baukörper, wobei I-geschossige Hallen auch die Höhe III-geschossiger (Wohn-)Gebäude erreichen. Den oberen Gebäudeabschluss bilden wechselweise Sattel-, Flach- oder Sheddächer. Im Süden kreuzen zwei überörtliche Hochspannungsleitungen das Gebiet.

3.3. Erschließung

Äußere Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. In ca. 300 m Entfernung vom Plangebiet liegt ein Anschluss an die Bundesautobahn 57 (BAB 57), die das Plangebiet mit dem Grüngürtel der Stadt Köln sowie mit der niederländischen Grenze bei Goch über den linken Niederrhein verkehrlich verbindet.

ÖPNV

Derzeit liegen im Plangebiet drei Bushaltestellen (Donatusstraße, Köln Gewerbegebiet Pesch und Köln Gewerbegebiet Pesch Nord), von denen die Buslinien 125, 126 und 127 verkehren.

Technische Erschließung

Das Plangebiet ist mit Wasser-, Strom-, Internet- und Gasanschlüssen voll erschlossen.

3.4. Alternativstandorte

Es werden keine Alternativstandorte untersucht, da der Bebauungsplan der planungsrechtlichen Sicherung eines bestehenden Gewerbegebietes dient.

3.5. Planungsrechtliche Situation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Das Gebiet ist daher gegenwärtig planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach dem Inkrafttreten der Überplanung im Sinne der städtebaulichen Sicherung des gewerblichen Charakters des Gebiets erfolgt die Beurteilung nach § 30 BauGB.

4. Planungsvorgaben

4.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln aus dem Jahr 1982 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbefläche (GE) dargestellt.

4.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln von 1991.

4.3. Berücksichtigung von Fachplanungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Köln von 2010 und Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) der Stadt Köln von 2020

Sowohl im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln von 2010, beschlossen am 17.12.2013 vom Rat der Stadt Köln, als auch in der noch nicht beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln von 2020 sind zwei Standorte bei diesem Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- Sonderstandort Pesch

Der Sonderstandort Pesch dient der Ansiedlung von großflächigen Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Nach dem zweiten Ziel des Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) für den großflächigen Einzelhandel (6.5-2) sind großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Kernsortimenten hier nicht zulässig. Die Ansiedlung von nicht großflächigen Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten ist ebenfalls zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsmöglichkeiten städtebaulich nicht erwünscht und ist daher planungsrechtlich auszuschließen.

Dieser Sonderstandort befindet sich im EHZK von 2010 zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der Standort wird jedoch in der Fortschreibung des EHZK von 2020 reduziert und tangiert das Plangebiet daher nicht mehr.

- Nahversorgungszentrum (NVZ) / Nahversorgungslage (NVL) Longericher Straße

Das Nahversorgungszentrum (NVZ) Longericher Straße befindet sich in ca. 700 m Entfernung südlich des Plangebietes und dient nach dem EHZK von 2010 als zentraler Versorgungsbereich der Nahversorgung des Stadtteiles Pesch.

Dieser Bereich ist in der Zentrenstruktur der Fortschreibung des EHZK 2020 heruntergestuft und als Nahversorgungslage (NVL) klassifiziert.

Nahversorgungslagen können aufgrund des geringen Besatzes bzw. der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten nicht als zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden. Dies ist im vorliegenden allein aufgrund der zweiteiligen Struktur der Fall. Die Gesamtausstattung beider Bereiche entspricht prinzipiell den Orientierungswerten für ein Nahversorgungszentrum. Nahversorgungslagen weisen einen gewichtigen Bezug zu Wohngebieten auf und dienen i.d.R. der fußläufigen, wohnungsnahen Versorgung der dort lebenden Einwohner*innen, z.T. haben sie auch eine Versorgungsfunktion für einen weiter gefassten Versorgungsraum.

5. Begründung der Planinhalte

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird seiner Eigenart entsprechend als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit dieser Baugebietskategorie wird die maßgebliche Funktion des Gebietes als Standort für Handwerk und produzierendes Gewerbe gesichert.

Durch die Überplanung gebietsfremder Nutzungen soll sich das Gebiet langfristig zu einem reinen Gewerbebestandort entwickeln. Überplant werden die im Gebiet existierenden Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsfunktion bzw. Zentrenrelevanz, wie Lebensmittel- und Getränkemärkte. Damit wird zugleich deren bauliche Erweiterung zwecks Vergrößerung der Verkaufsfläche bis hin zur Großflächigkeit unterbunden. Diese Betriebe bleiben auf ihren eigentumsrechtlich geschützten und genehmigten Bestand beschränkt. Die planerische Festschreibung dieser Fehlentwicklung kommt auch im Interesse einer städtebaulich ausgewogenen Gesamtkonzeption nicht in Betracht, da schon im östlichen und bereits beplanten Teil des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 61529/02-01, 61529/02-02 und 61529/02-03) zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Das Gleiche gilt für die Wohnnutzung im Bereich der Grundstücke Donatusstraße 101, 105 und 115, die bauaufsichtlich genehmigt und damit bestandsgeschützt ist. Auch diese Nutzung wird auf den Bestandsschutz reduziert. Betroffen ist hiervon nur eine geringe Zahl an Wohneinheiten, nämlich insgesamt vierzehn, die ohnehin – bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet – bereits bisher einen städtebaulich nicht erwünschten Fremdkörper darstellten. Gegenüber dem verfolgten städtebaulichen Ziel der Sicherung der Funktion des Gebietes als Standort für Handwerk und produzierendes Gewerbe muss das Interesse der betroffenen Eigentümer*innen an einer über den Bestandsschutz hinausgehenden Wohnnutzung zurücktreten. Ausschlaggebend hierfür ist neben der geringen Zahl der betroffenen Wohneinheiten auch ihr schon bestehender Status als Fremdkörper.

Zugleich werden im Bereich der Grundstücke Donatusstraße 99 - 115 die zulässigen gewerblichen Nutzungen auf das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe eingeschränkt (Zone 4 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1). Hierdurch kann ausgeschlossen werden, dass die Gewerbebetriebe wesentliche Störwirkung für die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung entfalten. Diese Zonierung der Gewerbefläche steht somit im Einklang mit den bestehenden Wohnnutzungen. Der mit der Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe verbundene Ausschluss von Betriebsarten führt nicht zu einer Einschränkung der bestehenden gewerblichen Nutzungen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Um einer vollständigen Versiegelung der Baugrundstücke vorzubeugen, ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entsprechend der Obergrenze der Baunutzungsverordnung einzuhalten.

5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der im Gebiet übliche Gebäudeabstand von mindestens 5,00 m zur Straßenseite wird im Bebauungsplan als Baugrenze festgesetzt.

5.4. Erschließung

5.4.1. Verkehrsflächen

Die örtlichen Straßen sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

5.4.2. Versorgung

Der Abwasserkanal der Stadtentwässerungsbetriebe Köln zwischen Donatusstraße und Escher Straße mit Abzweigung und Schutzstreifen ist als Fläche mit Leitungsrecht ausgewiesen.

5.5. Grünflächen

Die unbefestigte Dreiecksfläche an der Nordspitze des Plangebietes wird als private Grünfläche festgesetzt. Damit wird der dortigen Vegetation Rechnung getragen. Das eingetragene Naturdenkmal wird hiermit vor heranrückender Bebauung geschützt.

5.6. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Es wurden keine Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getroffen.

Für zusätzliche Bodeneingriffe besteht keine gesetzliche Ausgleichspflicht, da das Plangebiet bereits nach § 34 BauGB bebaubar war und sich der Zulässigkeitsmaßstab des Maßes der baulichen Nutzung durch die Planung nicht wesentlich verändert. Zusätzliche Bodenversiegelungen in relevantem Umfang sind nicht mehr möglich und werden durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beschränkt.

Der Erhalt des Baumbestandes innerhalb des Baugebietes kann nach wie vor auf der Grundlage der städtischen Baumschutzsatzung geregelt werden.

Aufgrund des geringen Anteils an Grünstrukturen weist das Plangebiet keine nennenswerten Lebensraumfunktionen für Tiere auf.

Das gesamte Plangebiet liegt in einer Wasserschutzzone; in Anwendung der Schutzgebietsverordnung bleibt die Grundwasserqualität auch weiterhin gewährleistet. Eine Versickerungspflicht nach § 51a Landeswassergesetz besteht nicht.

Luft und Klima werden sich durch die Planung nicht spürbar verändern.

5.7. Immissionsschutzbezogenen Festsetzungen

Gliederung der Gewerbebetriebe nach Abstandserlass NRW 2007

Im Plangebiet sind auf den Grundstücken Donatusstraße 101, 105 und 115 nicht betriebsbezogene Wohnungen genehmigt und errichtet. Durch die Überplanung mit einem Gewerbegebiet wäre es grundsätzlich zulässig, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft Gewerbebetriebe ansiedeln, die an den maßgeblichen Immissionsorten nur die Richtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten hätten. Um dies zu vermeiden, ist in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung auf „das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ einzuschränken.

Zwar führt die Festsetzung als Gewerbegebiet dazu, dass die Wohnnutzer*innen formal betrachtet Lärmimmissionen auf dem Niveau der Gewerbegebietsrichtwerte nach der TA Lärm hinzunehmen hätten. Die Beschränkung auf das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in Zone 4 führt aber dazu, dass sicher ausgeschlossen werden kann, dass diese Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten der Wohnnutzungen erreicht bzw. die nach Nr. 6.7 TA Lärm für Gemengelagen maßgeblichen Mischgebietswerte überschritten werden. Denn die unmittelbar benachbarten gewerblichen Nutzungen sind hierdurch insbesondere im Hinblick auf die kritische Nachtzeit auf ein Immissionsniveau beschränkt, das mit dem Wohnen vereinbar ist. Auch die gewerblichen Nutzungen in den übrigen Zonen des Gewerbegebiets werden nicht zu wohnunverträglichen Lärmimmissionen führen. Denn die östlich gelegenen Teilgebiete sind als Zone 3 festgesetzt, so dass dort Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V ausgeschlossen sind. Zugleich liegen diese Teilgebiete nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen, sondern mindestens 20 m entfernt. Angesichts der unten noch näher beschriebenen Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm werden die Immissionen der dortigen Gewerbebetriebe nicht pegelbestimmend sein. Südlich des Bereichs mit der Wohnnutzung ist sogar die Zone 2 festgesetzt, die darüber hinaus auch Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI ausschließt; im Übrigen liegt diese Zone mehr als 50 m von der südlichsten bestandsgeschützten Wohnnutzung (Donatusstraße 101) entfernt.

Weiterhin grenzt das bestehende Gewerbegebiet im Süden an das Wohngebiet Am Pescher Holz. In Anbetracht der Bestandssituation kann dem Trennungsprinzip des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gefolgt werden. Der Schutzanspruch der dortigen Bewohnerschaft vor gebietsübergreifenden Emissionen ist jedoch weiterhin zu sichern. Das Gewerbegebiet wird daher auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW nach der Art der

Betriebe in vier Teilzonen untergliedert. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind nach ihrem Störgrad gegenüber der schutzwürdigen Wohnbebauung an der Straße Am Pescher Holz bereits derart abgestuft, dass sie den allgemeinen Vorgaben zur Gliederung nach dem Abstandserlass entsprechen. Im unmittelbaren Nachbarbereich zur Wohnbebauung sind Gewerbebetriebe angesiedelt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die Zonierung ergibt sich also keine Überplanung von Betrieben.

Passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109

Die Lärmbelastung durch Straßenverkehr wurde ebenfalls näher untersucht, um auch innerhalb des Plangebietes selbst gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu erzielen. Hauptemittenten sind die Donatusstraße und die Escher Straße. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 betragen 65/55 dB(A) tags/nachts. Die laut Gutachten ermittelten Lärmpegel überschreiten diese Werte um bis zu 12 dB(A) tags/nachts. Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Gestalt geschlossener Wälle oder Wände sind unter den gegebenen Umständen nicht mehr realisierbar. Als Alternative werden daher passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 festgesetzt, um innerhalb von Gebäuden gesunde Aufenthaltsbedingungen zu schaffen.

Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen

Die Tennisplätze unter den Hochspannungsleitungen werden nicht mehr als solche genutzt. Bei künftiger Bebauung bestehen aufgrund elektromagnetischer Immissionen zusätzliche Nutzungsbeschränkungen, wonach Flächen und Räume zum mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt vorsorglich ausgeschlossen sind. Nach Maßgabe der Stromversorger müssen zudem bestimmte Bauhöhen – bei Anpflanzungen Aufwuchshöhen – eingehalten werden. Hinzu kommt die dort verlaufende Kanaltrasse. Damit ist die unterliegende Fläche nur sehr bedingt für gewerbliche Anlagen geeignet und lediglich für den Bau von Lagerhallen und Lagerplätzen, Garagen und Stellplätzen oder vergleichbarer Anlagen nutzbar. Diese Zone wurde ebenfalls auf der Grundlage des Abstandserlasses ausgewiesen.

5.8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es wurden keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

6. Umweltbericht

A Einleitung

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

6.1 Darstellung des Inhalts und wichtigster Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Köln-Pesch und umfasst die Flächen zwischen der Escher Straße, Am Pescher Holz und Im Gewerbegebiet Pesch. Die Donatusstraße führt in Nordsüd-Richtung durch das Plangebiet. Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebietes Köln-Pesch, welches als Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe dient. Entgegen dieser Zweckbestimmung haben sich auch Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet niedergelassen. Diese Entwicklung ist auf eine fehlende Planung für diesen Teilbereich des Gewerbegebietes zurückzuführen. Um weiteren Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, soll, in Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 61529/02, ein Bebauungsplan zur Sicherung des Gebietes als Gewerbegebiet (GE-Gebiet) nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 Baunutzungsverordnung

(BauNVO) mit Ausschluss von Einzelhandel für das Plangebiet aufgestellt werden. Durch die Überplanung gebietsfremder Nutzungen soll sich das Gebiet langfristig zu einem reinen Gewerbegebiet entwickeln.

Die Bebauung des Gebietes ist weitestgehend abgeschlossen, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zum Inhalt hat. Im Zuge der Überplanung des Bestandes wird eine Zonierung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO vorgenommen, die die Zulässigkeit von Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII entsprechend des Abstandserlasses NRW regelt. Dem Abstandserfordernis zur bestehenden Wohnbebauung der allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) Am Pescher Holz, zum Schutz vor Immissionen (einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) durch das Gewerbegebiet wird so Rechnung getragen. Um einer vollständigen Versiegelung der Baugrundstücke vorzugreifen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, diese Beschränkung entspricht der durch § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze in Gewerbegebieten.

An der nördlichen Spitze des Plangebietes befindet sich eine ca. 650 m² große, begrünte Dreiecksfläche, auf der sich eine als Naturdenkmal eingetragene Winterlinde befindet. Darüber hinaus befindet sich an gleicher Stelle ein denkmalgeschütztes Wegekreuz. Durch die Festsetzung als private Grünfläche soll der Schutz des Naturdenkmals und des Denkmals gewährleistet sowie die bestehende Vegetation gesichert werden.

6.2 Bedarf an Grund und Boden

Bestandsnutzung (entspricht Planung)	in m²
Gewerbeflächen	89044,05
Verkehrsfläche	22130,79
Grünfläche	653,04
Gesamtfläche	111827,88

6.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutzzonen-Verordnungen und der Luftreinhalteplan.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung und der Landschaftsplan der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

B Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.4. Grundlagen

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „*Donatusstraße in Köln-Pesch*“. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase. Regelungen zur Bauphase konkreter Vorhaben werden gemäß den einschlägigen Vorschriften und Normen im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Zum Einsatz von Techniken oder zur Verwendung von Stoffen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen werden, liegen keine Erkenntnisse vor.

Weiterhin werden bei Vorliegen mehrerer Planungen in räumlicher Nähe kumulierende Umweltauswirkungen beschrieben.

6.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 111.830 m² und dient als Gewerbegebiet für Handwerk und produzierendes Gewerbe.

Das Plangebiet ist aktuell nach § 34 BauGB bebaubar und bereits weitestgehend bebaut, versiegelt und vollständig erschlossen. Grün- und Freiflächen befinden sich nur sehr vereinzelt auf Betriebsgrundstücken und in der Nordspitze des Plangebiets, größere Grünflächen sind jedoch nicht vorhanden. Entlang von Verkehrswegen, Grundstücksgrenzen sowie auf Parkplätzen befinden sich vereinzelt Grünstrukturen in Form von Hecken, Bäumen sowie Zier- und Straßenbegleitgrün.

In der Nordspitze des Plangebiets befindet sich eine ca. 650 m² große Grünfläche auf der sich eine als Naturdenkmal eingetragene Winterlinde befindet. Auf der Grünfläche befindet sich darüber hinaus ein als Denkmal eingetragenes Wegekreuz. Südlich schließt sich ein Hausgarten mit verschiedenen Laubbaumarten und Zierrasen an.

Insofern weist das Plangebiet nur geringfügig Lebensraumfunktionen für urbane (an die städtische Umgebung angepasste) Tier- und Pflanzenarten auf. Seltene, geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind aufgrund des fehlenden Lebensraum-Potenzials nicht zu erwarten. Weiterhin sind auch keine klimawirksamen Strukturen oder Retentionsflächen im Plangebiet vorhanden.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Abgrabungsgewässer mit Naherholungs- und besonderer Lebensraumfunktion. Die Uferbereiche und Wasserflächen nördlich und nordwestlich des Plangebiets sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung als Lebensraum für insbesondere Amphibien, Wasservögel und Wasserinsekten schutzwürdig. Darüber hinaus wirken sie stark klimaaktiv und ausgleichend auf die klimatische Situation im Plangebiet.

6.4.2 Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante hätte zur Folge, dass das Gebiet nicht überplant wird und Um- und Anbauten oder Nutzungsänderungen der Bebauung wie bisher nach § 34 BauGB zugelassen werden können. Da das Gebiet bereits weitestgehend bebaut und versiegelt ist, sind zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung des Planes würde keine Sicherung der Grünfläche in der Nordspitze erfolgen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der bestehenden Denkmäler in diesem Bereich, sind jedoch keine erheblichen Änderungen des Umweltzustandes in diesem Bereich zu erwarten.

Auswirkungen auf den Umweltzustand der schutzwürdigen Abgrabungsgewässer und ihre Lebensraum-, Ausgleichs- und Naherholungsfunktion sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

6.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans fokussiert die Sicherung und künftige Entwicklung des Plangebietes als reines Gewerbegebiet sowie den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen. Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut; zusätzliche Bodenversiegelungen in erheblichem Umfang sind nicht mehr möglich. Der Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft mit entsprechender Ausgleichspflicht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ändert sich durch die Planung nicht. Die Festsetzung der GRZ 0,8 beschränkt die Möglichkeit zusätzlicher Bodenversiegelungen zudem. Daher ist mit erheblichen Änderungen des Umweltzustandes nicht zu rechnen, vielmehr erfährt die bestehende Vegetation in der Nordspitze sowie das eingetragene Naturdenkmal „Winterlinde“ eine Sicherung.

Auswirkungen auf den Umweltzustand der schutzwürdigen Abgrabungsgewässer und ihre Lebensraum-, Ausgleichs-, und Naherholungsfunktion sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

6.5 Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und §1a BauGB

6.5.1 Tiere

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landesnaturschutzgesetz NRW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und intensiv genutzt, (Grün-) Strukturen mit Lebensraumfunktion sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Aufgrund des fehlenden Habitatpotenzials für planungsrelevante Arten wurde auf eine Bestandserhebung des Arteninventars verzichtet. In Gehölzen sind ubiquitär vorkommende baum-, gebüsch- und heckenbrütende Vogelarten („Allerweltsarten“) zu erwarten.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen können Lebensräume von nicht planungsrelevanten Tierarten in geringem Umfang bei Nichtdurchführung der Planung verloren gehen, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen können Lebensräume von nicht planungsrelevanten Tierarten in geringem Umfang verloren gehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Durch die Festsetzung der GRZ 0,8 wird eine Vollversiegelung des Plangebietes verhindert.

Bei der Entfernung von Gehölzen ist der gesetzlich festgeschriebene Vogelschutz im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Artenschutzrechtliche Fragestellungen sind darüber hinaus im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu bewältigen.

Bewertung:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch die Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Tieren zu rechnen.

6.5.2 Pflanzen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BauGB, BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Auf der Grünfläche in der nördlichsten Spitze des Plangebietes an der Ecke Escher Straße/ Donatusstr. steht eine Winterlinde (*Tilia Cordata*), die als Naturdenkmal eingetragen ist (NDI 606.01). Auch auf dem südlich angrenzenden Grundstück stehen mehrere Laubbäume in einem Hausgarten.

Weitere Bäume, Hecken und Gebüsche befinden sich entlang von Straßen- und Verkehrsflächen sowie entlang von Grundstücksgrenzen. Vereinzelt befinden sich Zier- und Gartenflächen auf den Betriebsgrundstücken. Größere Grün- oder Freiflächen befinden sich nicht im Plangebiet. In den wenigen kleinräumigen vorhandenen Grünflächen sind seltene, geschützte Pflanzenarten nicht zu erwarten.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung können durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen Grünstrukturen und Flächen in geringem Umfang verloren gehen, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Bestehende schutzwürdige Bäume sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Köln gesichert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung können durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen Grünstrukturen und Flächen in geringem Umfang verloren gehen.

Das Entfernen von Bäumen im übrigen Plangebiet richtet sich weiterhin nach der Baumschutzsatzung der Stadt Köln und ist gegebenenfalls entsprechend auszugleichen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Winterlinde wird als „zu erhalten“ im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung als Naturdenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die Festsetzung als „private Grünfläche“ wird die ca. 650 m² große Grünfläche, auf der sich das Naturdenkmal befindet, über den Kronen-Traubereich der Linde hinaus, gesichert.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Köln ist zu beachten.

Bewertung:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch die Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Pflanzen zu rechnen.

6.5.3 Fläche

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

§ 1 BauGB

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Freiflächen sind nur vereinzelt und in sehr geringem Umfang vorhanden.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung können durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen Flächen in geringem Umfang in Anspruch genommen werden, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 weiter beschränkt. Eine Änderung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand ergibt sich bei Durchführung der Planung deshalb nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 wird eine Vollversiegelung der Flächen im Plangebiet verhindert.

Bewertung:

Durch die Planung ist eine erhebliche Änderung des Umweltzustandes hinsichtlich des Flächenverbrauchs auszuschließen. Das Schutzgut Fläche wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, vielmehr wird durch die Festsetzung der GRZ eine Vollversiegelung des Gebietes verhindert.

6.5.4 Boden

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

§ 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Gemäß der Karte der Bodenhaupttypen in NRW (Geologischer Dienst NRW, o.J.) befindet sich im Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde, dabei handelt es sich um einen fruchtbaren Boden. Parabraunerde eignet sich vor allem für die landwirtschaftliche Nutzung als Acker- oder Weideboden. Die Böden im Plangebiet weisen eine geringe GesamtfILTERfunktion auf und sind zur Versickerung ungeeignet. Schutzwürdige Böden liegen im Plangebiet nicht vor (Geologischer Dienst NRW, 2018).

Die Böden im Plangebiet haben ihre natürlichen Funktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung weitestgehend dauerhaft verloren. Unversiegelte Böden sind nur vereinzelt und in geringem Umfang vorhanden.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung können durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen Böden in geringem Umfang in Anspruch genommen werden, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Inanspruchnahme natürlicher Böden durch zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs ist nicht mehr möglich und wird durch die Festsetzung der GRZ 0,8 weiter beschränkt. Eine Änderung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand ergibt sich bei Durchführung der Planung deshalb nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 wird eine Vollversiegelung der Flächen im Plangebiet verhindert.

Bewertung:

Durch die Planung ist eine erhebliche Änderung des Umweltzustandes hinsichtlich des Bodens und seiner Funktionen auszuschließen. Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, vielmehr wird durch die Festsetzung der GRZ eine Vollversiegelung des Gebietes verhindert.

6.5.5 Wasser

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

6.5.5.1 Oberflächenwasser*Ziele des Umweltschutzes:*

WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, WRRL

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Norden und Nordwesten grenzen Abtragungsgewässer mit besonderer Funktion als Lebensraum für insbesondere Wasservögel, Wasserinsekten und Amphibien an das Plangebiet.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Aus einer Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine Änderungen des Umweltzustandes im Hinblick auf Oberflächengewässer.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Aus der Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen des Umweltzustandes im Hinblick auf Oberflächengewässer.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Aus der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer.

6.5.5.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes:

WHG, LWG NRW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Terrassen des Rheins“.

Die Grundwasserstände der nächstgelegenen Grundwassermessstellen „PESCH 596“ und „ESCH“ liegen bei durchschnittlich 37,14 mNHN bzw. 36,99 mNHN. Es ergeben sich durchschnittliche Flurabstände von ca. 10,61 m bzw. 8,93 m im Mittel der Jahres-Hauptwerte 1965-2021 (ELWAS-Web NRW, abgerufen 02/2022).

Die Grundwasserneubildung durch versickerndes Niederschlagswasser ist durch den hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets stark beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird nicht verpflichtend entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) versickert, sondern der Kanalisation zugeführt.

Das Plangebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone, siehe hierzu 6.5.16.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Grundwasserneubildung durch Versickerung durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen in geringem Umfang weiter reduziert werden, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung der GRZ 0,8 weiter beschränkt. Eine Änderung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand im Hinblick auf das Grundwasser ergibt sich bei Durchführung der Planung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Aus der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

6.5.6 Luft

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

6.5.6.1 Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase

Ziele des Umweltschutzes:

BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft, Abstandserlass NRW, Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Köln, Dritte Fortschreibung 2021

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Im Süden grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Plangebiet befindet sich vereinzelt Wohnnutzung. Von dem bestehenden Gewerbegebiet gehen keine erheblichen Emissionen durch Luftschadstoffe oder Gerüche aus. Die Straßen innerhalb des Plangebietes gehen mit entsprechenden Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen einher.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine Änderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand, da im Zuge der Genehmigungen die Bundesimmissionsschutzverordnung anzuwenden ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Durch die Planung soll das Gewerbegebiet entsprechend den Anforderungen des Abstandserlasses NRW zониert werden. Dadurch wird die Zulässigkeit der Betriebsarten festgesetzt und entsprechend ihrer Wirkung auf sensible Bebauungen standörtlich gegliedert. Damit wird dem Schutzanspruch der Bewohner der Wohngebiete gegenüber Immissionen durch Luftschadstoffe oder Gerüche aus dem Gewerbegebiet Rechnung getragen. Die Verkehrssituation ändert sich aufgrund der Planung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung der Wohngebiete vor Luftschadstoffen und Gerüchen wird eine Zonierung der zulässigen Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII entsprechend des Abstandserlasses vorgenommen:

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007, MBl. NRW. 2007 S. 659) wie folgt gegliedert:
 - In Zone 1 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII unzulässig.
 - In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI unzulässig.
 - In Zone 3 und 4 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V unzulässig.

Bewertung:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe erfolgen aufgrund der Planung nicht. Vielmehr werden durch die Planung Schutzansprüche der Wohngebiete gegenüber Immissionen aus dem Gewerbegebiet gesichert.

6.5.6.2 Luftschadstoffe – Immissionen

Ziele des Umweltschutzes:

BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA Luft, Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Köln, Dritte Fortschreibung 2021

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet liegt westlich der BAB A57 in über 300 m Entfernung, weshalb keine erheblichen Immissionen im Plangebiet zu erwarten sind. Die Straßen im Plangebiet weisen jedoch stellenweise eine erhebliche Verkehrsbelastung mit entsprechenden Immissionen auf.

Eine gewisse Frischluftversorgung geht von den Freiflächen der Abgrabungsgewässer im Norden und Westen aus.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich kein Schutzanspruch der Bebauung vor dem Lärm aus der Umgebung. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen gegenüber der bestehenden Belastungssituation.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Durch die Planung wird keine wesentliche Zunahme der Luftschadstoffimmissionen erfolgen, da das Gebiet bereits fast vollständig bebaut ist und daher keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nicht geplant.

Bewertung:

Im Plangebiet besteht bereits durch die bestehende Verkehrssituation eine Belastung durch Luftschadstoffe. Durch die Planung wird die Beeinträchtigung nicht weiter verschärft, da keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist.

6.5.7 Klima

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

§ 1a Absatz 5 BauGB, Klimaschutzgesetz NRW, Klimaanpassungsgesetz NRW, Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (hier: Wärmebelastung)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Gemäß der Planungshinweiskarte der Stadt Köln „Zukünftige Wärmebelastung“ sind das Plangebiet und seine Umgebung in die Klasse 3 „belastete Siedlungsflächen“ und Klasse 4 „klimaaktive Fläche“ eingestuft. Die Abgrabungsgewässer und ihre Umgebung nördlich des Plangebiets werden der Klasse 5 „stark klimaaktive Flächen“ zugeordnet (LANUV, 2013). Im Plangebiet selbst befinden sich keine klimaaktiven Flächen, im Gegenteil beeinträchtigt der bereits hohe Versiegelungsgrad das Mikroklima und begünstigt eine Wärmebelastung. Die dennoch vergleichsweise geringe klimatische Belastung im Plangebiet resultiert aus den stark klimaaktiven Flächen in der nördlichen Umgebung des Plangebiets die aufgrund ihres Umfangs ausgleichend auf die Bebauung wirkt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht, da keine klimaaktiven Flächen vorhanden sind.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet ergeben sich bei Durchführung der Planung nicht, da klimaaktive Flächen weder geschaffen werden noch in erheblichen Umfang verloren gehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Minderungsmaßnahmen sind nicht geplant.

Bewertung:

Die klimatische Situation ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im Plangebiet und der umgebenden Bebauung sowie fehlender Flächen mit ausgleichender Funktion bereits vorbelastet. Eine Verschärfung der klimatischen Belastung erfolgt durch die Durchführung der Planung nicht.

6.5.8 Wirkungsgefüge

zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

siehe Ziele des Umweltschutzes bei den einzelnen Belangen

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sind durch die vorhandene Bebauung und intensive Nutzung im Plangebiet bereits erheblich gestört.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge ergeben sich bei Durchführung der Planung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Minderungsmaßnahmen sind nicht geplant.

Bewertung:

Die vorhandene Störung des Wirkungsgefüges wird durch die Umsetzung der Planung nicht weiter verschärft.

6.5.9 Landschaft

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Landschaftsbild prägende Strukturen befinden sich insbesondere nördlich und westlich des Plangebiets. Hier befinden sich große Abgrabungsgewässer die in Folge des Sand- und Kiesabbaus entstanden sind. Insbesondere der nordwestliche gelegene Escher See dient der Naherholung. Sichtbeziehungen aus dem Plangebiet auf die Wasser- und umliegenden Freiflächen bestehen aufgrund verschiedener Barrieren (Bebauung, Straßen, Gehölze) jedoch nicht. Das Bild innerhalb des Plangebietes ist von einer Vielfalt verschiedener Gewerbetriebe

geprägt und typisch funktional ausgeprägt. Die Sicht auf das Plangebiet aus Richtung des Naherholungsgebietes Escher See ist durch Straßenbegleitende Gehölze verdeckt.

Das Naturdenkmal hat aufgrund der sehr nah herangerückten Bebauung und der Begrenzung durch Verkehrswege nur einen sehr geringen Wert für das Landschaftsbild. Die Grünfläche ist zudem durch einen niedrigen Stabgitterzaun umgeben und nicht betretbar.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild ergeben sich durch die Durchführung der Planung nicht.

Entlang der Escher Straße (Landstraße 93) und der Donatusstraße (Kreisstraße 21) gilt eine 20 m breite Werbeverbotszone. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird diese nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Aus der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild oder die Erholungseignung.

6.5.10 Biologische Vielfalt

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BauGB, BNatSchG

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzungen als sehr gering einzustufen. Strukturen und Flächen mit Lebensraumfunktionen sind nur vereinzelt vorhanden. Habitatpotenzial für Tiere und Pflanzen besteht lediglich in geringem Umfang und lediglich für an urbane Räume angepasste Arten. Eine besondere Artenvielfalt ist im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ergeben sich bei Durchführung der Planung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Aus der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Biologische Vielfalt.

6.5.11 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete)

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 b BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BNatSchG, VV FFH / VG

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das nächst gelegene NATURA-2000 Gebiet „Worringer Bruch“ (DE- 4907-301) befindet sich in ca. 4,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf NATURA-2000 Gebiete ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der Entfernung nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf NATURA-2000 Gebiete ergeben sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Entfernung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Aus der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die NATURA-2000 Gebiete.

6.5.12 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)

6.5.12.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes:

DIN 4109, DIN 18005, DIN 45691, BImSchG, 16. BImSchV, TA Lärm, Freizeitlärmerrlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Tabelle 1 Orientierungs- und Grenzwerte

Nutzung nach BauNVO	DIN 18005		16. BImSchV	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)	69 dB(A)	59 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)

Für die Planaufstellung wurde eine schalltechnische Untersuchung des Gebiets durchgeführt. Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen insbesondere aus dem Straßenverkehr der Escher Straße und der Donatusstraße erheblich vorbelastet, er stellt die Hauptlärmbelastung dar.

Straßenverkehrslärm: In weiten Teilen der Gewerbeflächen werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete überschritten. Die überwiegenden Bereiche unterliegen einem Tagpegel von über 57 bis 68 dB(A). Entlang der stark frequentierten Straßen betragen die Pegel am Tag bis zu 77 dB(A) und bis zu 67 dB(A) in der Nacht.

Gewerbelärm: Informationen über die Lärmemission der einzelnen Gewerbebetriebe liegen nicht vor. Die Art der vorhandenen Betriebe lässt auf eher geringe Lärmemissionen schließen, die zudem nur im Tagzeitraum stattfinden. Dies geht aus der Auswertung von Genehmigungsunterlagen hervor.

Schienenverkehrslärm, Fluglärm, Freizeit- und Sportlärm gehen vom Plangebiet nicht aus, da entsprechende Anlagen fehlen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich kein Schutzanspruch der Bebauung vor dem Lärm aus der Umgebung über die Vorgaben der TA Lärm und das baurechtliche Rücksichtnahmegebot hinaus. Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine Änderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand, da im Zuge der Genehmigungen von Vorhaben die TA Lärm anzuwenden ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Durch die Zonierung entsprechend des Abstandserlasses NRW wird die Zulässigkeit nach den Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII standörtlich so gegliedert, dass die Wohngebiete in der Umgebung vor Lärmimmissionen geschützt werden. So wird der Schutzanspruch der Bewohner gegenüber Lärm gestärkt.

Es handelt sich beim Plangebiet um ein überwiegend gewerblich genutztes Gebiet. Die Planung verfolgt das Ziel, die Gewerbenutzung dauerhaft zu sichern. Die sehr untergeordnet bestehenden Wohnnutzungen genießen, sowie sie genehmigt sind, Bestandsschutz. Ihre Erweiterung oder gar eine Neuansiedlung widerspricht dem Ziel des Bebauungsplanes. Zwischen den überwiegend vorhandenen Gewebenutzungen und der untergeordnet vorhandenen Wohnnutzungen kann es theoretisch zu einem Immissionskonflikt kommen. Solche Konflikte sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Eine zukünftige Vermeidung von solchen (theoretischen) Immissionskonflikten kann unter der Prämisse des Planungsziels „Bestandssicherung des Gewerbegebiet“ nicht im Kern gelöst werden. Vielmehr kann sich der Bebauungsplan dem Thema der Vermeidung von Immissionskonflikten nur nähern mit Blick auf die Steuerung zukünftiger Veränderungen im Plangebiet. Dazu wurde eine Bestandserfassung und Abfrage der Genehmigungslage von Gewerbebetrieben im Nahbereich der vorhandenen, genehmigten Wohngebäude durchgeführt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass hier Betriebsarten vorhanden oder zukünftig gemäß der Zonierung nach Abstandserlass NRW zulässig sind, für die keine 24h-Nutzung anzunehmen ist. Entsprechend kann unterstellt werden, dass für den sensiblen Nachtzeitraum eine Einhaltung auch eines Mischgebietswertes der TA-Lärm vorhanden ist und auch zukünftig vorhanden sein wird. Für den Tagzeitraum ist aufgrund der räumlichen Nähe zwischen Gewerbebetrieben und einzelnen Wohngebäuden eine Überschreitung des Tagrichtwertes gemäß TA Lärm nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Die Lösung eines solchen Immissionskonfliktes, auch durch eine möglicherweise noch erfolgende Betriebserweiterung- und/oder -umstrukturierung muss auf andere Ebenen (Baugenehmigung, ordnungsbehördliche Verfahren) verlagert werden und kann dort auch gelöst werden. Dies erfolgt in diesem Fall so, da die Planung die grundsätzliche Anordnung von störenden und sensiblen Nutzungen im Bestand nicht rückwirkend steuern kann. Die Festsetzung der Einhaltung von

Mischgebietswerten in Teilen des Bebauungsplanes würde möglicherweise zur Schlechterstellung von bestandschutzgenießenden Gewerbebetrieben führen und widerspricht zudem dem Ziel der Sicherung des vorhandenen Gewerbegebietes. Diesem Ziel wird in der Abwägung die höhere Priorität eingeräumt als die stringente Sicherung der Einhaltung von Mischgebietswerten an einzelnen vorhandenen Wohngebäuden.

Durch die Planung werden passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm festgesetzt, um auch innerhalb des Gebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung und des südlich angrenzenden Wohngebietes vor Lärmimmissionen aus den Gewerbebetrieben wird eine Zonierung der zulässigen Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII entsprechend des Abstandslasses vorgekommen:

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007, MBl. NRW. 2007 S. 659) wie folgt gegliedert:
 - o In Zone 1 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII unzulässig.
 - o In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI unzulässig.
 - o In Zone 3 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V unzulässig.
 - o In Zone 4 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V unzulässig.
- Als Ausnahme können in Zone 1 Betriebsarten der Abstandsklasse VII, in Zone 2 Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Betrieb in seinem Abstandserfordernis zur Wohnbebauung des WA-Gebietes den in der jeweiligen Zone zulässigen Betriebsarten entspricht.
- Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Zone 4 ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Bei betriebsbezogenen Wohnungen sind Schlaf- und Kinderzimmer mit fensterunabhängigen Lüftungselementen auszurüsten.
- Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegel an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

Es erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan, dass das Plangebiet durch erhöhten Verkehrslärm belastet ist.

Bewertung:

Das Plangebiet ist bereits durch Lärmimmissionen vorbelastet, insbesondere durch Verkehrslärm bestehender Straßen. Durch die Planung ergeben sich, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, keine weiteren Belastungen durch Lärm. Insbesondere haben die bestandsgeschützten, nicht betriebsbezogenen Wohnungen in Zone 4 durch den Ausschluss von das Wohnen wesentlich störendem Gewerbe keine höheren Lärmimmissionen hinzunehmen als ohne Durchführung der Planung.

Durch die Planung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um auch innerhalb des Gebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

Durch die Zonierung entsprechend des Abstandserlasses NRW wird die Zulässigkeit nach den Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII standörtlich so gegliedert, dass die Wohngebiete in der Umgebung vor Lärmimmissionen geschützt werden. So wird der Schutzanspruch der Bewohner gegenüber Lärm gestärkt.

6.5.12.2 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes:

BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen,

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Im Plangebiet ist keine Altlast, Altlastenverdachtsfläche oder Altablagerung bekannt. Die nördlich gelegene Kiesgrube ist als Altablagerung Nr. 60702/001 kartiert.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Zustand bliebe bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Bestand unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Da keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vorliegen, erfolgt keine Änderung des Umweltzustandes durch die Planung.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Die Altablagerung nördlich des Gewerbegebiets Köln-Pesch hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet. Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet, nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.5.12.3 Erschütterungen

Ziele des Umweltschutzes:

Abstandserlass, DIN 4150 Teil 1 und 2;

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Vorbelastungen durch Erschütterungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Bundesautobahn 57 befindet sich in ca. 150 m Entfernung, sodass Erschütterungswirkungen ausgeschlossen sind. Im weiteren Umfeld des Plangebietes ist kein Schienenverkehr vorhanden, sodass auch hier etwaige Erschütterungswirkungen aufgrund der Entfernung ausgeschlossen sind.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind nach ihrem Störungsgrad gegenüber schutzwürdiger Wohnbebauung bereits soweit abgestuft gegliedert, dass sie den Vorgaben des Abstandserlasses entsprechen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Zustand bliebe bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Bestand im Hinblick auf Erschütterungen unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Zustand bleibt bei Durchführung der Planung gegenüber dem Bestand im Hinblick auf Erschütterungen unverändert, da durch die Zonierung keine Überplanung bestehender Betriebe erfolgt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Durch die Planung wird zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung vor Immissionen eine Zonierung festgesetzt, die entsprechend des Abstandserlasses 2007 NRW zulässige Betriebsarten der entsprechenden Abstandsklasse festlegt.

Die vorhandene nicht betriebsbezogene Wohnbebauung wird überplant.

Bewertung:

Durch die Festsetzung der Zonierung im Bebauungsplan werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die südlich anliegende Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebiets Am Pescher Holz durch Erschütterungen verhindert.

6.5.12.4 sonstige Gesundheitsbelange / Risiken

zum Beispiel Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Störfallrisiko, Starkregen (Klimawandelfolgen)

Ziele des Umweltschutzes:

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Absatz 5 Nummer 1 BauGB) und je nach Belang: WHG, Hochwasserschutzkonzept; HWRM-RL, BImSchG, 26. BImSchV, Abstandserlass, Seveso III-RL, KAS 18, 12. BImSchV -

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Magnetfeldbelastung: Im Süden des Plangebiets parallel zur Straße Am Pescher Holz (West-Ost) verlaufen eine 110-kV sowie eine 220-kV-Hochspannungsleitung. Unter den Leitungen sind elektromagnetische Strahlungen zu erwarten.

Hochwassergefahr: Der Rhein liegt in etwa 5,7 km Entfernung zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich eines Rheinhochwassers.

Starkregengefahr: Eine Gefährdung durch Starkregenereignisse besteht für das Plangebiet bereits bei einem statistisch alle 30 Jahre vorkommenden Ereignisses. Hierbei bilden sich vor allem im Bereich der Straßen (insbesondere im südlichen Teil „Im Gewerbegebiet Pesch“ und der Donatusstr.) und auch auf Betriebsgrundstücken Überflutungsflächen. Dabei erreichen die Überflutungen mäßige Tiefen von 10-30cm nur vereinzelt hohe bis sehr hohe Tiefen von über 50cm (StEB Köln, o.J.).

Störfallbetriebe:

Das Plangebiet liegt weder in einem Achtungsabstand noch in einem angemessenen Sicherheitsabstand eines Störfallbetriebes.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Zustand bliebe bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Bestand im Hinblick Magnetfeldbelastung, Hochwassergefahr, Starkregengefahr, Störfallbetriebe und sonstige Gesundheitsbelange, aufgrund der Bestandssituation unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Zustand bleibt bei Durchführung der Planung gegenüber dem Bestand im Hinblick Hochwassergefahr, Starkregengefahr, Störfallbetriebe und sonstige Gesundheitsbelange, aufgrund der Bestandssituation unverändert. Im Hinblick auf die Magnetfeldbelastung durch die bestehenden Hochspannungsleitungen im Süden des Gebietes, erfolgt eine Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende Festsetzungen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Zum Schutz vor negativen Auswirkungen durch elektromagnetische Immissionen werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Teilbereiche des GE-Gebietes Flächen und Räume zum mehr als nur vorübergehendem Aufenthalt unzulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen folgende Bauhöhen festgesetzt:
 - o zwischen Escher Straße und Waffenschmidtstraße: max. 57,80 m ü. NN
 - o zwischen Waffenschmidtstraße und Donatusstraße: max. 55,30 m ü. NN
 - o östlich der Donatusstraße: max. 55,30 m ü. NN
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe über 7,50 m unzulässig.

Es erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan bezüglich baulicher Maßnahmen und Anpflanzungen im Schutzstreifen wie folgt:

- Bei baulichen Maßnahmen oder Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind die Bestimmungen und Auflagen der Leitungsträger zu beachten. Dies gilt auch für höherwüchsige Anpflanzungen im Grenzbereich der Schutzstreifen. Alle dort geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Leitungsträger.

Bewertung:

Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen und die Starkregengefahr ist als mäßig einzustufen. Durch die Planung erfolgen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen im Hinblick auf gesundheitliche oder sonstige Risiken.

6.5.12.5 Besonnung/Belichtung*Ziele des Umweltschutzes:*

DIN 17037: 2019-03 Tageslicht in Gebäuden, DIN 5034 – 1 2011, Positionspapier zum Umgang mit dem Thema „Beleuchtung mit Tageslicht“ im Stadtplanungsamt Köln

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Eine Vorbelastung des Plangebietes durch besondere Verschattungswirkungen bzw. nachteilige Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ist nicht bekannt oder ersichtlich. Generell ist für das Plangebiet sowie die nähere Umgebung von einer gebietstypischen üblichen Besonnungs-/ Belichtungssituation auszugehen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Ohne die Umsetzung des bauleitplanerischen Vorhabens, bleibt der derzeitige Zustand des Plangebietes zunächst erhalten. Aufgrund der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB ist gegebenenfalls eine geringe Zunahme der Bebauung möglich. Auswirkungen auf die Besonnung und Belichtung ergeben sich nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Aufgrund der Bestandssituation ergeben sich durch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Besonnung und Belichtung. Die Anforderungen an Abstandsflächen bei der Realisierung neuer Vorhaben, werden im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Im Hinblick auf die Besonnung/Belichtung im Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.5.13 Kultur- und sonstige Sachgüter

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Auf der Grünfläche im Norden des Plangebiets an der Straßenecke Escher Str./ Donatusstr. steht ein unter Denkmalschutz gestelltes Wegekreuz (Nr. 485 Denkmalliste). Darüber hinaus befinden sich auf der Grünanlage ein Gedenkstein und eine als Naturdenkmal eingetragene Winterlinde (ND 606.01).

Auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und im näheren Umfeld ist mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Änderungen des Umweltzustandes sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Durch die Durchführung der Planung erhält die Grünfläche auf der sich die Natur- und Kulturgüter befinden eine Sicherung vor heranrückender Bebauung.

Die vorhandene Wohnbebauung wird langfristig durch die Überplanung als reines Gewerbegebiet nicht erhalten bleiben, genießt jedoch über die Planaufstellung hinaus Bestandsschutz.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Das festgesetzte Denkmal Wegekreuz an der Ecke Escher Straße/ Donatusstr. sowie das festgesetzte Naturdenkmal Winterlinde an gleicher Stelle werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die geschützte Winterlinde wird zudem als „zu erhalten“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bebauungsplan erfolgt der Hinweis, dass bei Bodeneingriffen auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und in dessen näherem Umfeld die Archäologische Bodendenkmalpflege einzuschalten ist und die Vorgaben nach §§ 15 und 16 DSchG NW zu beachten sind.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Naturdenkmals, des Denkmals sowie des Gedenksteins an der Ecke Escher Straße/ Donatusstr. sind aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen.

Eingriffe in den Boden können gegebenenfalls mit Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde/ Befunde verbunden sein. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern nicht zu erwarten.

6.5.14 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BImSchG, Lichterlass NW, LAI-Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), LWG NRW, WHG, LAGA,

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Im Plangebiet kommt es heute nicht zu erheblichen Emissionen von Licht, Gerüchen, Strahlung oder Wärme. Abfälle und Abwässer fallen im geringen Maße aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung an. Diese werden geregelt beseitigt.

Die Leitungstrasse einer Gas-Rohrleitung verläuft durch das Plangebiet im südlichen Planbereich. Für die Leitung ist ein 2,5 m breiter Schutzstreifen erforderlich. Auf die Planungsziele und die Umweltbelange ergeben sich daraus keine Auswirkungen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Änderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand ergeben, da das Gebiet bereits gewerblich genutzt wird und eine Erweiterung der Nutzung kaum noch möglich ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Eine Abstrahlung von erheblichen Wärme- oder Strahlungsemissionen wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Eine Erweiterung der Nutzung mit entsprechenden Zunahmen von Abfall und Abwässern ist kaum mehr möglich. Eine geregelte Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird gegebenenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Eine Abstrahlung von erheblichen Wärme- oder Strahlungsemissionen wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. In den Bebauungsplan wird ein Leitungsrecht übernommen.

Bewertung:

Im Plangebiet kommt es derzeit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen. Die Einhaltung der Anforderungen an die Vermeidung von Emissionen sowie die geregelte Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung

sichergestellt. Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind in der Planung nicht zu treffen, da erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

6.5.15 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

Gesetz zur Vereinheitlichung des Energiesparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze (GEG, November 2020), Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses Köln aus 6/2000 zur solarenergetischen Optimierung, Beschluss des Rates der Stadt Köln zur Klimaneutralität bis 2035 (06/2021), Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Vermeidung von CO₂-Emissionen)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet hat heute keine Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine Änderung gegenüber der Bestandssituation ergeben.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und in Betrieb. Regelungen zur regenerativen Energiegewinnung werden daher nicht vorgesehen. An- und Umbauten bestehender Gebäude müssen die Anforderungen des GEG einhalten. Die Planung fällt nicht unter den Anwendungsfall der Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Solche Maßnahmen sind nicht erforderlich in der Planung.

Bewertung:

Das Plangebiet hat heute keine Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und in Betrieb. Regelungen zur regenerativen Energiegewinnung werden daher nicht vorgesehen. An- und Umbauten bestehender Gebäude müssen die Anforderungen des GEG einhalten. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich sind nicht erforderlich.

6.5.16 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

Landschaftsplan Köln Luftreinhalteplan Köln, Wasserschutzzone-VO

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes „Weiler“ (Nr.: 490616 festgesetzt am 16.12.1991). Da das Gebiet bereits bebaut ist, ist eine Niederschlagswasserversickerung entsprechend § 55 Abs. 2 WHG ist nicht verpflichtend und erfolgt über die angeschlossene Kanalisation.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Köln.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Umweltzonen nach dem Luftreinhalteplan der Stadt Köln.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Auswirkungen auf die Darstellungen von Plänen ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Auswirkungen auf die Darstellungen von Plänen ergäben sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die festgesetzte Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Weiler wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Bewertung:

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Lage in der Wasserschutzzone IIIB sind keine Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebiets zu erwarten. Die Vereinbarkeit von neu zu errichtenden Betrieben mit den Anforderungen der Schutzausweisung ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung zu bearbeiten. Der Landschaftsplan, der Luftreinhalteplan sowie andere Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

6.5.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 39. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte, Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Köln, Dritte Fortschreibung 2021

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet liegt außerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplanes der Stadt Köln.

Zur Luftqualität siehe 6.5.6.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Luftreinhalteplan der Stadt Köln wäre von der Nichtdurchführung der Planung nicht betroffen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Luftreinhalteplan der Stadt Köln ist von der Durchführung der Planung nicht betroffen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen bezüglich der Luftreinhaltung sind nicht geplant.

Bewertung:

Der Luftreinhalteplan der Stadt Köln ist von der Planung nicht betroffen.

6.5.18 Wechselwirkungen

zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Darstellung in tabellarischer Form möglich

Bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, da sich die Schutzgüter nicht immer eindeutig voneinander trennen lassen. Beeinträchtigungen eines Schutzgutes können somit auch indirekte Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben und diese beeinträchtigen.

Die unbebauten und unversiegelten Flächen im Plangebiet dienen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Natürliche Böden dienen darüber hinaus als Filter und Speicher von Wasser. Niederschlagswasser kann in tiefere Bodenschichten gelangen und steht damit der Grundwasserneubildung zur Verfügung. Der Boden sowie die Vegetation sind elementare Bestandteile des standörtlichen Wasserkreislaufs und erfüllen ausgleichende Funktion im Hinblick auf das Mikroklima. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark beeinträchtigt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung können durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauungen Flächen in geringem Umfang in Anspruch genommen werden, da das Gebiet nach § 34 BauGB bebaubar ist.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 weiter beschränkt. Eine Änderung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand ergibt sich bei Durchführung der Planung deshalb nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 wird eine Vollversiegelung der Flächen im Plangebiet verhindert.

Bewertung:

Durch die Planung ist eine erhebliche Änderung des Umweltzustandes hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern auszuschließen. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, vielmehr wird durch die Festsetzung der GRZ eine Vollversiegelung des Gebietes verhindert.

6.5.19 Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Stadtgebiet Köln liegt in der Erdbebenzone 1 gemäß DIN EN 1998-1/NA (2011). Dort werden vier Zonen - 0 bis 4 - zur Erdbebengefährdung ausgewiesen. Demnach können in Köln leichte Erdbeben auftreten mit der Folge von leichten Beschädigungen an Gebäuden.

Sonstige schwere Unfälle oder (Natur-)Katastrophen sind für das Plangebiet als sehr unwahrscheinlich anzunehmen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der überwiegende Teil der Gebäude im Plangebiet besteht bereits. Anforderungen an neu zu errichtende Gebäude werden im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt. Die Anforderungen an Rettungswege und Zugänglichkeit von Gebäuden für Rettungskräfte werden dabei ebenfalls berücksichtigt. Insofern erhöht sich die geringe Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht. Dies gilt auch für die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Solche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung:

Mit Ausnahme leichter Erdbeben sind sonstige schwere Unfälle oder Katastrophen für das Plangebiet als sehr unwahrscheinlich anzunehmen. Nach Umsetzung der Planung erhöht sich die geringe Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht.

6.5.20 Eingriffsregelung

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:

BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, § 1a BauGB

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet ist aktuell nach § 34 BauGB bebaubar und bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Die hierdurch entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht ausgleichspflichtig.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die Nichtdurchführung der Planung, hätte gegenüber dem derzeitigen Zustand im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung keine Auswirkungen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft mit entsprechender Ausgleichspflicht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ändert sich durch die Planung nicht, da das Gebiet bereits umfassend erschlossen ist. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren. Insofern ergibt sich hinsichtlich der Anwendung der Eingriffsregelung durch die Planung keine Änderung.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Es sind keine Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung vorgesehen.

6.5.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff)

Derzeit sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete bekannt, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.

6.5.22 Eingesetzte Stoffe und Techniken

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh)

Zum Einsatz von Techniken oder zur Verwendung von Stoffen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen werden, liegen keine Erkenntnisse vor.

6.5.23 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und die Angabe für die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 zum BauGB, 2. d)

Der Bebauungsplan überplant bestehende, gebietsfremde Nutzungen zur Sicherung und Entwicklung des Gebietes als GE-Gebiet mit Ausschluss von Einzelhandel. In diesem Zuge wird auch die bauliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandels unterbunden. Weiterhin wird die nicht betriebsbezogene Wohnnutzung überplant, da deren Sicherung über den baulichen Bestandsschutz hinaus nicht mit den gewerblichen Aktivitäten vereinbar ist. Durch die Überplanung gebietsfremder Nutzungen soll sich das Gebiet langfristig zu einem reinen Gewerbegebiet entwickeln.

Eine Alternative um den geplanten Zustand auf dem Gebiet herzustellen und weiteren Fehlentwicklungen entgegen zu wirken besteht nicht.

In Anbetracht der Bestandssituation kann dem Trennungsprinzip des BImSchG nicht mehr gefolgt werden. Um den Schutzanspruch der Bewohner der angrenzenden Wohnbebauung dennoch zu sichern, ist die Festsetzung der Zonierung entsprechend des Abstandserlasses erforderlich.

C Zusätzliche Angaben

6.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Bewertung der Lärmbelastung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgt mit dem Programmsystem LimA (Version 2000.13) und legt den Planungsentwurf zugrunde. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Prognosen im Rahmen der Umweltprüfung zu den Auswirkungen der geplanten Bebauungsplan-Aufstellung sind ausreichend belastbar, sodass keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen erforderlich sind.

6.8 Zusammenfassung

Tiere:

Aufgrund fehlender Lebensräume werden keine planungsrelevanten Arten erwartet. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch die Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Tieren zu rechnen.

Pflanzen:

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Grünfläche auf der eine Winterlinde steht, die als Naturdenkmal eingetragen ist. Die Grünfläche wird als „private Grünfläche“, die Winterlinde zusätzlich als „zu erhalten“ festgesetzt.

Weitere Bäume, Hecken und Gebüsche finden sich entlang von Straßen- und Verkehrsflächen sowie entlang von Grundstücksgrenzen. Vereinzelt befinden sich Zier- und Gartenflächen auf den Betriebsgrundstücken.

Größere Grün- oder Freiflächen befinden sich nicht im Plangebiet. In den wenigen kleinräumigen vorhandenen Grünflächen sind seltene, geschützte Pflanzenarten nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch die Planung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Pflanzen zu rechnen.

Fläche:

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt. Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung der GRZ 0,8 weiter beschränkt. Das Schutzgut Fläche wird durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der GRZ wird eine Vollversiegelung des Gebietes verhindert.

Boden:

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt, dadurch haben die Böden ihre natürlichen Funktionen dauerhaft verloren. Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung der GRZ 0,8 weiter beschränkt. Das Schutzgut Boden und seine natürlichen Funktionen werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der GRZ wird eine Vollversiegelung des Gebietes verhindert.

Wasser:

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, daher ergeben sich aus der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen.

Grundwasser:

Die Grundwasserneubildung durch versickerndes Niederschlagswasser ist durch den hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets stark beeinträchtigt. Zusätzliche Versiegelungen erheblichen Umfangs sind nicht mehr möglich und werden durch die Festsetzung der GRZ 0,8 weiter beschränkt. Aus der Planung ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

Luft:

Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase:

Von dem bestehenden Gewerbegebiet gehen keine erheblichen Emissionen durch Luftschadstoffe oder Gerüche aus. Die Straßen innerhalb des Plangebietes gehen mit entsprechenden Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen einher. Erhebliche Beeinträchtigungen

durch Luftschadstoffe erfolgen aufgrund der Planung nicht. Vielmehr werden durch die Planung Schutzansprüche der Wohngebiete gegenüber Immissionen aus dem Gewerbegebiet gesichert.

Luftschadstoffe – Immissionen:

Im Plangebiet besteht bereits durch die bestehende Verkehrssituation eine Belastung durch Luftschadstoffe. Durch die Planung wird die Beeinträchtigung nicht weiter verschärft, da keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist.

Klima:

Die klimatische Situation ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im Plangebiet und der umgebenden Bebauung sowie fehlender Flächen mit ausgleichender Funktion bereits vorbelastet. Durch die Planung wird die vorhandene klimatische Belastung nicht weiter verschärft.

Wirkungsgefüge:

Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sind durch die vorhandene Bebauung und intensive Nutzung im Plangebiet bereits erheblich gestört. Die vorhandene Störung wird durch die Umsetzung der Planung nicht weiter verschärft.

Landschaft:

Das Plangebiet wird bereits durch das bestehende Gewerbegebiet geprägt. Im Norden und Nordwesten angrenzend wird das Landschaftsbild durch die Abgrabungsgewässer und ihre Uferbereiche geprägt. Sichtbeziehungen sind aufgrund verschiedener Barrieren nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion erfolgt durch die Planung nicht.

Biologische Vielfalt:

Eine besondere Artenvielfalt ist im Plangebiet derzeit aufgrund der bestehenden intensiven Nutzungen nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für die Biologische Vielfalt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete):

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine NATURA-2000 Gebiete. Das nächstgelegene NATURA Gebiet „Worringer Bruch“ befindet sich in ca. 4,5km Entfernung nördlich des Plangebiets und befindet sich außerhalb des Wirkbereichs der Planung.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Lärm:

Das Gebiet ist durch Lärmimmissionen vorbelastet. Der Schutz der Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebiets „Am Pescher Holz“ vor Lärmemissionen des Gewerbegebiets wird durch die Festsetzung der Zonen entsprechend des Abstanderlasses sichergestellt. Der Schutz innerhalb des Plangebiets wird durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen sowie den Ausschluss von Betrieben, die das Wohnen wesentlich stören, im Nahbereich von untergeordnet vorhandener Wohnnutzung sichergestellt.

Altlasten:

Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet, nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Erschütterungen:

Es bestehen keine Vorbelastungen durch Erschütterungen. Der Schutz vor Erschütterungen, die von Betrieben des Gewerbegebiets ausgehen können, wird durch die Festsetzung der Zonen entsprechend des Abstandserlasses sichergestellt.

sonstige Gesundheitsbelange / Risiken:

Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen und die Starkregengefahr ist als mäßig einzustufen. Es werden Maßnahmen zum Schutz vor gesundheitlichen und sonstigen Risiken aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen getroffen. Durch die Planung erfolgen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen im Hinblick auf gesundheitliche oder sonstige Risiken, z. B. das Störfallrisiko.

Besonnung/Belichtung:

Eine Vorbelastung des Plangebietes durch besondere Verschattungswirkungen bzw. nachteilige Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ist nicht bekannt oder ersichtlich. Generell ist für das Plangebiet sowie die nähere Umgebung von einer gebietstypischen üblichen Besonnungs-/ Belichtungssituation auszugehen. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet an der Straßenecke Escher/ Donatusstr. befinden sich ein denkmalgeschütztes Wegekreuz, ein Gedenkstein und eine als Naturdenkmal eingetragene Winterlinde. Auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und im näheren Umfeld ist mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Die Eintragungen als Denkmal sowie Naturdenkmal werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Grünfläche auf der sich die Schutzgüter einschließlich des Gedenksteins befinden wird als „private Grünfläche“ festgesetzt.

Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass bei Bodeneingriffen auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und in dessen näherem Umfeld die Archäologische Bodendenkmalpflege einzuschalten ist und die Vorgaben nach §§ 15 und 16 DSchG NW zu beachten sind.

Beeinträchtigungen der Denkmäler sind aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern nicht zu erwarten.

Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Im Plangebiet kommt es derzeit nicht zu erheblichen Emissionen. Die Einhaltung der Anforderungen an die Vermeidung von Emissionen sowie die geregelte Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung sichergestellt. Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind in der Planung nicht zu treffen, da erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Das Plangebiet hat heute keine Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und in Betrieb. Regelungen zur regenerativen Energiegewinnung werden daher nicht vorgesehen. An- und Umbauten bestehender Gebäude müssen die Anforderungen des GEG einhalten. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich sind nicht erforderlich.

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Weiler. Die Festsetzung durch Verordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weitere Schutzgebiete oder Pläne sind nicht betroffen.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:

Der Luftreinhalteplan der Stadt Köln ist von der Planung nicht betroffen. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen bezüglich der Luftreinhaltung sind nicht geplant.

Wechselwirkungen:

Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark beeinträchtigt. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht weiter erheblich beeinträchtigt.

Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen:

Mit Ausnahme leichter Erdbeben sind sonstige schwere Unfälle oder Katastrophen für das Plangebiet als sehr unwahrscheinlich anzunehmen. Nach Umsetzung der Planung erhöht sich die geringe Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Anforderungen an neu zu errichtende Gebäude sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigung zu bearbeiten.

Eingriffsregelung:

Der Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft mit entsprechender Ausgleichspflicht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ändert sich durch die Planung nicht, da das Gebiet aktuell nach § 34 BauGB bebaubar ist. Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und versiegelt, die hierdurch entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht ausgleichspflichtig. Es sind keine Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung vorgesehen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, Alternativen, Monitoring (falls erforderlich):

Hinweise auf kumulierende Auswirkungen mit anderen Vorhaben benachbarter Gebiete liegen nicht vor.

Zum Einsatz von Techniken oder zur Verwendung von Stoffen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen, liegen keine Erkenntnisse vor.

Die Überplanung des Gebietes wie dargestellt ist alternativlos.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen sind nicht erforderlich sind.

6.9 Referenzliste der Quellen

- Stadt Köln: Schalltechnische Stellungnahme zu der Planungsmaßnahme Bebauungsplan-Entwurf „Donatusstraße“ in Köln-Pesch, 2007;
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Auszug aus der Planungshinweiskarte „Zukünftige Wärmebelastung“ aus: Klimawandelgerechte Metropole Köln, Abschlussbericht, LANUV Fachbericht Nr. 50, Recklinghausen, 2013;
- Geologischer Dienst NW: Bodenkarte 1:50.000, Krefeld, o. J.;
- Bezirksregierung Köln: Wasserschutzgebiete in Köln, eigene kartographische Darstellung, Köln, o. J.;
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, elwas web: Grundwasserdaten, Düsseldorf, 2013;

- Stadt Köln: Altlastenkataster, Köln, 2018;
- Stadt Köln: Überflutungshöhen bei verschiedenen Starkregenereignissen, aus StEB AÖR, Köln, 2014;

7. Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird Folgendes nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Die auf der Grundlage des § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Weiler.
- Das nach § 22 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzte Naturdenkmal NDI 606.01.
- Das nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellte Wegekrenz Donatusstraße/Ecke Escher Straße.
- Die gemäß § 28 i.V.m. § 25 StrWG NRW festgesetzte Werbeverbotszone von 20 m entlang der L93 und der K21.

8. Hinweise

In den Bebauungsplan werden die folgenden Hinweise aufgenommen:

1. Das Plangebiet ist durch erhöhten Verkehrslärm belastet.
2. Bei baulichen Maßnahmen oder Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind die Bestimmungen und Auflagen der Leitungsträger zu beachten. Dies gilt auch für höherwüchsige Anpflanzungen im Grenzbereich der Schutzstreifen. Alle dort geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Leitungsträger.
3. Bei Bodeneingriffen auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und in dessen näherem Umfeld ist die Archäologische Bodendenkmalpflege einzuschalten. Die §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten.
4. Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/Kampfmitteln zurechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (circa 6 Wochen) ist das Amt für öffentliche Ordnung, Gliederungsnummer 322-40 (allgemeine Ordnungsangelegenheiten) unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5315000-683/22 sowie der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an kampfmittel@stadt-koeln.de erfolgen.
5. Es gelten:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS.58)
6. Entlang der Grundstücke mit Flurstücksnummer 242, 52/22, 225, 1598, 1599, 1600, 1634, 1638, 593 und 592 (jeweils Gemarkung Esch, Flur 3) verläuft eine Rohrfernleitungsanlage (RFL). Gemäß Teil 1 Nr. 3.3.1 TRFL i.V.m. § 9 Abs. 5 Rohr FLtgV ist ein 2,5 m Schutzstreifen (jeweils 1,25 m beidseitig von der Rohrachsenmitte) entlang der Leitungstrasse zu gewährleisten. Bei baulichen Maßnahmen oder Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der Rohrfernleitungsanlage (RFL), sowie bei Änderungen bei der Hochspannungsfreileitung oberhalb der Rohrfernleitungsanlage (RFL), sind die Bestimmungen und Auflagen der Leitungsträger zu beachten. Eine Gefährdung der Rohrfernleitung ist auszuschließen, die Wartung der Rohrfernleitung muss ermöglicht sein. Alle dort geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen des Leitungsbetreibers sind vor Beginn von Baumaßnahmen umzusetzen und zu beachten. Bei Änderungen an den Hochspannungsfreileitungen ist der Rohrfernleitungsbetreiber in Kenntnis zu setzen.

7. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu 3:

Es wurden Grabbeigaben aus gestörten Gräbern einer Privatnekropole eines römischen Gutshofes (Baudenkmal) im Bereich des Grundstückes Waffenschmidtstraße 10 gefunden, daher wurde einen Hinweis auf die erforderliche Durchführung archäologischer Untersuchungen bei Bodeneingriffen aufgenommen.

9. Planverwirklichung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Köln keine Kosten. Entschädigungsansprüche anlässlich überplanter Nutzungen sind nicht erkennbar.