

Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)**zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
im Stadtbezirk 7, Köln-Porz;****Arbeitstitel: Gewerbepark Poll in Köln-Poll****mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB**

hier: Umwandlung von Sonderbaufläche "Messe/Verkehrsübungsplatz"
in Gewerbefläche, "Grünfläche" in "Gewerbefläche" und
von "Gewerbefläche" in "Sonderbaufläche"

1. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die östliche Zubringerstraße L 124, im Osten durch die Rolshover Straße, im Süden durch die Bahntrasse und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Kleingärten, des Landschaftsverbandes Rheinland und des TÜV Rheinland.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Stadtteil Poll befindet sich westlich der Rolshover Straße die ehemalige Deponie Colonia. Die Deponie befindet sich in der Phase der Stilllegung. Nach ihrem Abschluss kann eine große, bisher mindergenutzte (Brach-)Fläche wieder in die benachbarten Gewerbeflächen integriert werden. Zur städtebaulichen Reaktivierung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

Ziel der Planung ist die Nutzung der ehemaligen Deponie als Gewerbefläche sowie die Darstellung eines vorhandenen Baumarktes als Sondergebiet.

Als Umsetzung eines Teilbereiches der Rahmenplanung Poll werden für die Flächen überwiegend gewerbliche Nutzung dargestellt; entlang der am Südrand verlaufenden Bahnlinie zwischen Rolshover Straße und der Straße Am Grauen Stein wird eine Grünverbindung geplant.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

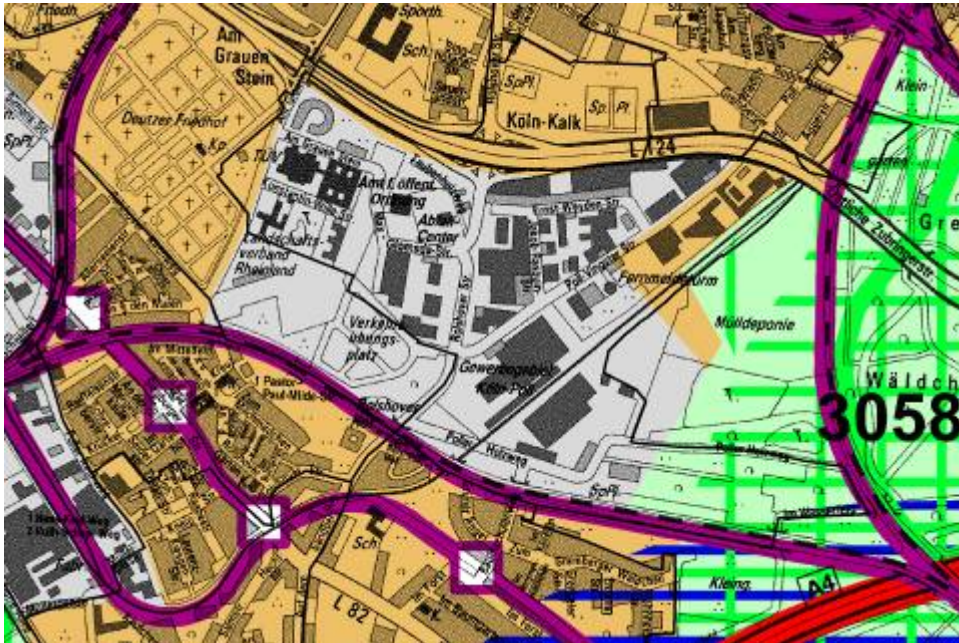
Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln wird die Fläche des Verkehrsübungsplatzes (elf Hektar) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Messe/Verkehrsübungsplatz" dargestellt. Südlich dieser Sonderbaufläche verläuft die Trasse der geplanten Ortsumgehung Poll. Die Idee zur Ortsumgehung selbst stammt aus dem Jahr 1935. Bereits in der Rahmenplanung Poll, beschlossen vom Rat am 01.02.1994, wurde von dieser Ortsumgehung Abstand genommen; der damals beschlossene Fluchtlinienplan Nr. 2013 vom 07.10.1935 (er galt als übergeleiteter Bebauungsplan) wurde aufgehoben. Die Offenlage zur Aufhebung erfolgte im September 2009, der Rat hat die Aufhebung in seiner Dezember-Sitzung 2009 beschlossen; die Bekanntmachung - und damit der Abschluss des Aufhebungsverfahrens zur Ortsumgehung Poll – erfolgte am 03.02.2010.

Im 168. Änderungsverfahren des Flächenutzungsplanes, Arbeitstitel "Poller Damm", wird die Trasse der Umgehungsstraße herausgenommen. Für letztgenanntes Verfahren ist zurzeit (Mai 2011) der Feststellungsbeschluss in der politischen Beratung.

4. Berücksichtigung anderer Planungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan aus dem Jahre 2001 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das gesamte FNP-Änderungsgebiet als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB) dargestellt.



4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Köln weist den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet L 24 "Deutzer Friedhof und Umgebung" aus (siehe auch Umweltbericht, Punkt 6.2 B Landschaftsplan). Diese Fläche unterliegt den Ge- und Verboten der Schutzverordnung des Landschaftsplanes. Für die Fläche gilt das Entwicklungsziel 8 – zeitliche Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung - siehe hierzu auch den Umweltbericht Seite 6. Nach § 29 Absatz 3 und Absatz 4 LG treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.



5. Das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes

5.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird größtenteils gewerblich genutzt (Poller Gewerbezentrum, Parkplatz des TÜV und Kfz-Zulassungsstelle). Im südlichen Plangebiet liegt der Verkehrsübungsplatz, der zeitweise auch als Messeparkplatz diente. Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich auf der Altdeponie.

Nördlich und östlich an den Verkehrsübungsplatz schließt sich der gewerbliche "Sonderstandort Poll" an mit insgesamt 55 Hektar Fläche zwischen der Hafeneisenbahn im Osten, der Östlichen Zubringerstraße im Norden und der Straße Am Grauen Stein.

Sonderstandort Poll:

Im Stadtbezirk Porz sind drei wesentliche Sonderstandorte des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels vorhanden¹: Der Sonderstandort Eil, der Sonderstandort Lind und der Sonderstandort Poll.

Der Sonderstandort Poll liegt im Norden des Stadtbezirkes beidseits der Rolshover Straße zwischen Östliche Zubringerstraße (L124) im Norden, Jakob-Rasquin-Straße im Osten, Poll-Vingster Straße bzw. Verkehrsübungsplatz im Süden und Gelände des TÜV sowie der ehemaligen Müllumladestelle im Westen. Die wesentlichen Anbieter sind Flamme Möbel, Praktiker Bau- und Heimwerkerfachmarkt sowie ein Staples Bürofachmarkt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Einrichtungsbedarf sowie bei bau- und gartenmarktspezifischen Sortimenten und damit im nicht zentrenrelevanten Bereich. Neben den Einzelhandelsangeboten ist im Sonderstandort Poll mit dem Handelshof auch ein Betrieb des Großhandels ansässig. Vor diesem Hintergrund steht der Sonderstandort mit Ausnahme des Bürobedarfs "Staples" nicht in Konkurrenz zu den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen. Aufgrund der Lage hat dieser Sonderstandort im Wesentlichen eine Versorgungsbedeutung für den nordwestlichen Teil des Stadtbezirks Porz sowie die angrenzenden Siedlungsgebiete von Deutz und Kalk.

Verkehrsübungsplatz:

Der Verkehrsübungsplatz wird ersatzlos entfallen. Anhand der Vorgaben der Verkehrswacht Köln e.V. hinsichtlich der Flächengröße und der Strukturmerkmale für einen neuen Verkehrsübungsplatz wurde von der Verwaltung im Jahr 2008 das Stadtgebiet untersucht. Zusammenfassend musste festgestellt werden, dass keine Fläche in einer Größenordnung von vier bis fünf Hektar gefunden werden konnte, die ohne Vorbereitung, Ausbau oder Herrichtungsmaßnahmen als Ersatzstandort geeignet ist. Das Thema wurde auch im Ausschuss Umwelt und Grün sowie im Verkehrsausschuss behandelt:

Verkehrsausschuss 28.10.2008: Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.05.2008 betr. Verkehrsübungsplatz Köln aus der 34. Sitzung des Verkehrsausschusses vom 02.06.2008

Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün 28.10.2008: Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.05.2008 betr. Verkehrsübungsplatz Köln aus der 34. Sitzung des Verkehrsausschusses vom 02.06.2008

Die verbleibende Sonderbaufläche wird in einem späteren Verfahren geändert.

¹ Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010, Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

5.2 Städtebauliche Planung

Hinsichtlich der Gewerbe- und Industrieflächensituation der Stadt Köln in quantitativer und qualitativer Hinsicht sowie zur Bestimmung der Nachfrage nach diesen wichtigen Flächensegmenten bis zum Jahr 2020 wurde eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung aller Gewerbe- und Industrieflächen Kölns insbesondere für das verarbeitende Gewerbe, das Baugewerbe, den Großhandel sowie für das Speditions- und Lagergewerbe durch einen externen Gutachter durchgeführt². Inhalte der Untersuchung waren eine Regionalanalyse bzgl. der Branchen- und Beschäftigungsentwicklung sowie eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs einschließlich einer repräsentativen Befragung Kölner Unternehmen. Als wichtige Ergebnisse sind zu nennen:

- Der möglichen Flächennachfrage bis zum Jahr 2020 von mindestens rd. 250 ha steht ein maximales Angebot von etwas mehr als 600 ha gemäß Bestandsaufnahme und Darstellungen im FNP grundsätzlich gegenüber.
- Auf etwa 230 ha dieser Flächenpotenziale hat die Verwaltung nach eigener Einschätzung derzeit Zugriff bzw. entscheidenden Einfluss.
- Es stehen ungenutzte Flächen privater Eigentümer im Umfang von rd. 290 ha zur Verfügung. Davon sind über 130 ha in Privatbesitz, die eine gewerbliche Nutzung im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO grundsätzlich zulassen und nicht für betriebliche Zwecke vorgehalten werden.
- Ein Angebotsdefizit besteht allerdings bei den Industrieflächen (GI). Besonders hierauf sollte sich die Mobilisierung privater Reserveflächen beziehen.

Aus diesem Gutachten wurden Strategieempfehlungen abgeleitet, aus denen für diese Planungssituation besonders auf die folgende abzustellen ist:

- "Es sind Entscheidungen über Produktions- und Gewerbebestandorte herbeizuführen, die auf jeden Fall der Produktion vorbehalten bleiben sollen. Die Kriterien hierfür sind u.a. gute regionale Erschließung, großer Abstand zu empfindlichen Nutzungen sowie gute Erreichbarkeit für die Arbeitskräfte (ÖPNV-Netz)."

Die Strategieempfehlungen des Gutachtens wurden um politische Zielsetzungen für eine differenzierte Standort- und Flächenpolitik Kölns ergänzt, aus denen auch hier für die Planungssituation die beiden wichtigsten zitiert werden:

- Verstärkung von kleinteiligeren Flächenangeboten für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU-Flächen) mit Zulieferer- und Versorgungsfunktionen (u. a. Handwerk, kleinere Produktionsbetriebe, Betriebe der lokalen Ökonomie)
- Flächensicherung für Neuansiedlungen und Verlagerungen von produzierenden Unternehmen im Rahmen der jeweiligen Flächenverfügbarkeit, differenziert nach Größe und Lage im Stadtgebiet

Entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2010 der Stadt Köln sind zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen aufgrund der Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches hier nicht vorzusehen.

Der vorhandene Baumarkt wird im Flächenutzungsplan wie auch im parallel laufenden Bebauungsplan durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Baumarkt, resp. durch die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan gesichert, aber auch auf seinen jetzigen Standort beschränkt.

Aus den geschilderten Vorgaben heraus wird für die Deponiefläche die Darstellung einer Gewerbefläche gewählt.

² „Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung“, Dr. Bonny-Gutachten 2010, sowie „Businessplan Industrie“ 2010

Gemäß der Rahmenplanung Poll wird ein Grünstreifen entlang der Bahntrasse vorgesehen, der aufgrund der angrenzenden Deponiefläche reduziert werden muss.

5.3 Verkehr

Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Die ÖPNV-Anbindung verläuft über die Buslinie 159 (Alfred-Schütte-Allee/Buchheim, Herler Straße). Im Plangebiet liegen zwei Haltestellen: "Taubenholzweg" und "Poller Holzweg". Der nächste Stadtbahnanschluss besteht am Haltepunkt der Linie 7 "Poll, Salmstraße", der circa 500 m südlich liegt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet ist durch die nahe liegende, östliche Zubringerstraße mit der Abfahrt Köln-Kalk an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Rolshover Straße erreicht man die Max-Glomsda-Straße, die den Gewerbepark intern erschließt.

6. Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der besonderen Deponiesituation, der vorhandenen gewerblichen Dominanz, der Vorgaben des Regionalplanes, der politischen Beschlusslage (s. Städtebauliche Planung, Seite 4) und schließlich der Lage zwischen hoch frequentierten und immissionsbelasteten Verkehrsachsen (Straße und Bahn) scheidet eine Entwicklung, die anteilig oder vollständig Wohnnutzungen beabsichtigt, von vorne herein aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im vorlaufenden Bebauungsplanverfahren ist das Planungskonzept vorgestellt worden, welches aus der Rahmenplanung Poll entwickelt wurde. Es sah kleinteiliges Gewerbe ohne zusätzlichen Einzelhandel vor. Die Deponiestilllegung und ihre technischen Probleme (Setzungen, Ausgasungen) lassen aber eine kleinteilige Parzellierung nicht zu.

Ein Investorenvorschlag zur Entwicklung von Einzelhandelsflächen hat der Stadtentwicklungsausschuss abgelehnt, da sie nicht mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt Köln und dem Regionalplan übereinstimmen.

Zwischenzeitlich wurde geprüft, ob bei Anwendung eines alternativen Sanierungsverfahrens (Niederdruckbelüftung im Gegensatz zur Absaugung des Deponiegases) bessere Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerbliche Nutzung auf der Fläche des Verkehrsübungsplatzes geschaffen werden können. Eine Machbarkeitsstudie konnte nicht abschließend klären, ob das alternative Sanierungsverfahren die gewünschten Ergebnisse erzielen könnte. Das konventionelle Sanierungsverfahren wird weiter verfolgt. Aufgrund des Deponieuntergrundes ergeben sich zwei wesentliche Konsequenzen hinsichtlich der Nutzbarkeit: Zum einen sind aufwendige Sicherungsmaßnahmen in Gebäuden gegen mögliche Gaseintritte zu ergreifen, zum zweiten fordert die Bezirksregierung eine vollflächige Versiegelung. Als wirtschaftlichste Variante wurde die mit einer geringen Bebauung und großen versiegelten Flächen ermittelt.

7. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Einleitung

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 dargestellt.

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Nähere Erläuterungen siehe Punkt 1. "Anlass und Ziele der Planung" des städtebaulichen Teils der Begründung.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: solche Gebiete liegen mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt;
- Oberflächenwasser: permanent wasserführende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden oder geplant;
- Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrechtes: solche Fachpläne liegen für das Plangebiet nicht vor;

B) Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

Landschaftsplan: Für den größten Teil des Plangebietes weist der Landschaftsplan (LP) Innenbereich aus. Die geplante Gewerbefläche im Südwesten (Messeparkplatz) liegt im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet L 24 "Deutzer Friedhof und Umgebung" und ist mit dem Entwicklungsziel 8 "zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung" belegt. Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

Biologische Vielfalt: Die nur eingeschränkt vorhandene biologische Vielfalt wird durch die Umsetzung der Planung weiter reduziert. Weitere Ausführung dazu sind bei den Punkten 6.2.1.1 Pflanzen und 6.2.1.2 Tiere aufgeführt.

Boden: Im überwiegenden Bereich des Plangebietes liegt die Altdeponie "Colonia", AL 70111, vor. Auch in den übrigen Bereichen des Plangebietes sind sowohl durch die Vornutzungen (zum Beispiel Verkehrsübungsplatz, Wallschüttungen und Ähnliches) Veränderungen der Bodenverhältnisse als auch durch Versiegelung, Teilversiegelung oder sonstige Beeinflussungen Veränderungen des Oberbodens erfolgt. Erhebliche Eingriffe in ungestörte Bodenverhältnisse werden durch die Planung daher nicht ausgelöst.

Erneuerbare Energien/Energieeffizienz: Das Plangebiet hat heute keine erkennbare Rolle für die Energieeinsparung beziehungsweise Gewinnung erneuerbarer Energien. Weiterhin handelt es sich um eine Angebotsplanung, so dass keine Regelungen zum Einsatz regenerativer Energie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich sind. Im Einzelfall greifen die Anforderungen der Energiesparverordnung beziehungsweise anderer Regelungen direkt.

Abwasser: Die geplanten Abwasserleitungen sind im Bereich der Altdeponie besonderen Anforderungen an die Dichtigkeit unterworfen, das heißt sie müssen gasdicht ausgeführt werden (Auflage aus Deponieschließungsverfahren).

Gefahrenschutz: Zwei kleine Teilbereiche im Plangebiet werden ab einem Rheinwasserstand von 11,30 m Kölner Pegel durch aufsteigendes Grundwasser geflutet, zwei weitere kleine Flächen bei 12,50 m. Der größte Teil des Plangebietes ist hochwasserfrei. Weitere Belange des Gefahrenschutzes sind nicht erkennbar betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Südlich der Kreuzung Rolshover Straße/Poll-Vingster Straße/Planstraße befindet sich ein Wegekreuz mit drei Winterlinden, die als Ensemble schützenswert sind. Das Ensemble liegt außerhalb des Geltungsbereiches, so dass keine direkte oder indirekte Beeinträchtigung zu erwarten ist. Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Natur und Landschaft

Pflanzen (§1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand: Das Plangebiet weist einen sehr heterogenen Vegetationsbestand auf. Während der zentrale, bereits bebaute Teil sowie der TÜV-Parkplatz im nordwestlichen Teil so gut wie keine Vegetation aufweisen, liegen in den Randbereichen gehölz- und baumbestandene Flächen vor. Im äußersten Südosten wird eine kleine Fläche ackerbaulich genutzt. Während der große Park- und Verkehrsübungsplatz überwiegend Schotter und Asphaltflächen aufweist, die nur randlich von aufkommender Vegetation bestanden sind, weist der Parkplatz im Westen Baumreihen, Sträucher und Rasenflächen auf. Zwischen dem TÜV-Parkplatz und dem vorhandenen Baumarkt liegt eine Brachfläche mit aufkommender Spontanvegetation.

Prognose (Plan / Nullvariante): Auch ohne Planungsrecht durch den Bebauungsplan könnten einzelne Teilflächen intensiver genutzt, befestigt oder bebaut werden, so dass ein Teil der vorhandenen Vegetation beseitigt werden kann. Dies gilt beispielsweise für die Brachfläche an der Max-Glomsda-Straße oder den Gehölzbestand im nördlichen Plangebiet. In anderen Bereichen würde sich zunächst keine wesentliche Änderung des Vegetationsbestandes ergeben (Ackerfläche, kleiner Messeparkplatz, Verkehrsübungsplatz). Weiterhin muss die Oberfläche der ehemaligen Deponie Colonia als Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren bis Ende des Jahre 2013 versiegelt werden. Damit ist für das Plangebiet - mit Ausnahme des kleinen Messeparkplatzes im Westen und der unversiegelten Fläche im Norden außerhalb des Deponiekörpers - eine Versiegelung bereits als Nullfall anzunehmen.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Vegetationsfläche des Messeparkplatzes zum größten Teil überplant und in gewerbliche Bau- und Lagerflächen umgewandelt. Auch an anderen Stellen im Plangebiet werden Brachflächen mit Spontanvegetation und Gehölzen einer gewerblichen Nutzung zugeführt und die Vegetation damit fast vollständig beseitigt. Falls die Bebauung nicht bis zum Jahr 2013 erfolgt, wird die Vegetation hier als Folge der Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren entfernt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Im Plangebiet wird ein Teil der Gehölz- und Brachflächen im Norden und im Südosten und auch am südwestlich Rand der Plangebietes im Übergang zu der vorhandenen Kleingartenanlage gesichert. Die vorhandene Ackerfläche bleibt unangetastet.

Bewertung: Im Plangebiet liegen sowohl bebaute und (teil)versiegelte Flächen vor als Vegetationsflächen mit höherwertigen Brach- und Gehölzstrukturen. Durch die geplante Ausdehnung der gewerblichen Nutzung wird ein Großteil der höherwertigen Biotope überplant, ein kleinerer Teil wird planungsrechtlich durch die Ausweisung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Da die Oberfläche des Deponiekörpers als Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren bis Ende des Jahres 2013 versiegelt sein muss, wird ein Teil der Vegetation auch ohne Umsetzung des Bebauungsplanes zukünftig entfernt. Der Ausgleich für den Eingriff ist leistbar und wird im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes an anderer Stelle im Stadtbezirk Porz erfolgen.

Tiere (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landschaftsgesetz NRW

Bestand: Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde bislang nicht durchgeführt. Nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde wurden Graureiher, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Amsel, Elster und Fitis gesichtet. Das Vorkommen von Amphibien und wärmeliebenden Insekten kann nicht ausgeschlossen werden.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Nullfall würde sich am Tierartenbestand nur wenig ändern, der Bestand unterläge den natürlichen Einflussgrößen (zum Beispiel Witterung) sowie Störungen durch die mögliche Intensivierung gewerblicher Nutzungen. Durch die erforderliche Versiegelung des Deponiekörpers wird auch ohne Umsetzung der Planung ein großer Teil der heute vorhandenen Tierlebensräume entfernt. Bei Umsetzung der Planung werden die Lebensräume der vorgenannten Arten erheblich eingeengt, so dass eine Verdrängung der meisten Individuen der vorgenannten Tierarten anzunehmen ist.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Neben dem Erhalt vorhandener Gehölzbestände durch die Sicherung als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern können im Bereich der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahme Habitatstrukturen angelegt werden.

Bewertung: Eine abschließende Bewertung kann erst nach der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Begehung vorgenommen werden.

Landschaft/Ortsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand: Anlog zu den unterschiedlichen Nutzungsintensitäten im Plangebiet ist das Ortsbild sehr heterogen. Im zentralen Bereich dominieren die gewerblichen Aufbauten das Ortsbild, während im südlichen und westlichen Teil befestigte Freiflächen mit unterschiedlichen Vegetationsstadien im Randbereich die Landschaft prägen. Die Freiflächen weisen keinen Erholungswert auf. Weder städtebaulich noch unter landschaftsästhetischen Aspekten ist das Plangebiet als hochwertig einzustufen, erhaltenswerte Sichtbeziehungen bestehen nicht.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Nullfall bleiben das Ortsbild beziehungsweise der Landschaftscharakter im Wesentlichen unverändert, in Teilbereichen ist eine Veränderung durch zusätzliche gewerbliche Bebauung möglich. Ab 2013 wird das Ortsbild im Bereich der Deponie Colonia durch die erforderliche Versiegelung und damit Wegnahme der vorhandenen Gehölze und Anflugvegetation insbesondere im Bereich des Verkehrsübungsplatzes deutlich verändert. Insbesondere im südlichen und westlichen Teil des Plangebietes wird sich die Landschaft verändern, da dann auch hier gewerbliche Aufbauten und Nutzungen das Ortsbild prägen werden. Besondere Auflagen an die baulichen Anlagen oder die Gestaltung von Freiflächen werden im Bebauungsplan nicht formuliert. Pflanzmaßnahmen sind im Bereich der ehemaligen Deponie nicht möglich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Solche Maßnahmen sind in der Regel nur zur Kaschierung von Veränderungen der Landschaft möglich, hier kann sich die Veränderung des Ortsbildes im Falle attraktiver Gewerbe- und Büroarchitektur durchaus positiv auswirken.

Bewertung: Das vorhandene Ortsbild beziehungsweise die Landschaft weisen keine hohe Wertigkeit auf, so dass die Ausdehnung gewerblicher Nutzungen/Bebauung keinen echten Eingriff darstellt.

Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW

Bestand: Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und fällt nicht unter den Anwendungsfall des § 51a Landeswassergesetz (LWG) NW. Aufgrund der Bodenveränderungen im Bereich der Deponie "Colonia", der vorhandenen Aufbauten sowie der Versiegelungen und Teilversiegelungen ist im gesamten Plangebiet mit einer Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung zu rechnen. Durch Auswaschungen aus den deponierten Materialien kann es zu stofflichen Veränderungen im Grundwasser kommen.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Nullfall kann es auch weiterhin bis zum Jahr 2013 durch die Versickerung von Niederschlagswasser in den Deponiekörper zur Auswaschung grundwasserfremder Stoffe kommen. Danach muss die Oberfläche des Deponiekörpers als Auflage der Bezirksregierung aus dem Deponieschließungsverfahren versiegelt werden. Daher muss eine Einschränkung der Grundwasserneubildung hingenommen werden. Im südwestlichen Teil des Plangebietes außerhalb des Deponiebereiches kann das Niederschlagswasser von Dach- und Pkw-Stellflächen versickert werden.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Eine Minderungsmaßnahme ist der Erhalt der vorhandenen Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet und den Anschluss der Dachflächen der zukünftigen Gewerbebebauung in diesem Bereich.

Bewertung: Durch die Umsetzung wird die Auflage der Bezirksregierung aus dem Deponieschließungsverfahren, die Oberfläche der Deponie "Colonia" möglichst vollständig zu versiegeln, erfüllt und damit dem Schutz der Grundwasserqualität Rechnung getragen. Daher muss die Einschränkung der Grundwasserneubildung hingenommen werden, was angesichts des ausreichenden Grundwasserdargebots in Köln unerheblich ist.

Klima und Luft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Klima, Kaltluft/Ventilation (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand: Die Klimafunktionskarte weist nur für den östlichen Teil des Plangebietes den Klimatoptyp Stadtklima II - mittlerer Belastungsgrad - aus, während die übrige Fläche mit dem Klimatoptyp Freilandklima II - schwache Ausprägung - belegt ist. Seit Durchführung der Klimauntersuchung sind weitere Teile des Plangebietes bebaut worden, so dass heute von einer veränderten Verteilung der Klimatoptypen auszugehen ist. Die Auswertung der Thermalkarten zeigt, Bereiche hoher nächtlicher Abkühlung sind die Ackerfläche und der südliche Teil des westlichen Parkplatzes. Flächen hoher Überwärmung am Tag sind der Verkehrsübungsplatz, der TÜV-Parkplatz sowie weitere befestigte Zufahrten und befestigte Lagerflächen. Der Deutzer Friedhof und Freiflächen südlich beziehungsweise südöstlich des Plangebietes weisen ebenfalls den Klimatoptyp Freilandklima II – schwache Ausprägung - auf.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Nullfall ändert sich an der kleinklimatischen Situation nur wenig. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche mit nächtlicher thermischer Ausgleichsfunktion (Parkplatz Südwest) zum thermischen Lastgebiet umgewandelt. Die Erhaltung der Ackerfläche ist kleinklimatisch positiv zu bewerten. Benachbarte Flächen mit eingeschränkter Kaltluftentstehung wie die Freifläche südlich der Bahntrasse oder im Bereich des Poller Holzweges werden in ihrer klimatischen Funktion nicht eingeschränkt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Während die Dachflächen von Leichtbauhallen oft eine hohe nächtliche Abkühlung aufweisen, kühlen massiv gebaute Dachflächen nachts oft deutlich weniger ab. Minderungsmaßnahmen wie eine extensive Begründung von Dachflächen sind nicht vorgesehen.

Bewertung: Der größere Teil des Plangebietes ist auch heute schon als thermisches Lastgebiet anzusprechen. Durch die geplante Ausdehnung der gewerblichen Nutzung und Bebauung bzw. Versiegelung wird sich die thermische Belastung bei austauscharmen sommerlichen Wetterlagen geringfügig erhöhen. Eine erhebliche Ausdehnung der städtischen Wärmeinsel ist im Plangebiet und seinem Nahbereich nicht zu erwarten, lokale Minderungsmaßnahmen wie eine extensive Begründung von Dachflächen sind nicht vorgesehen.

Luftschadstoffe – Emissionen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA-Luft

Bestand: Im Plangebiet sind heute keine produzierenden Gewerbebetriebe vorhanden. Emissionsquellen sind der Hausbrand und der Kfz-Verkehr. Entlang der Rolshover Straße ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung - circa 24 000 Pkw-Einheiten/24 h (Stand 11/2000) von einer hohen Emissionsbelastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe zu rechnen. Die Emission aus den Gebäudeheizungen ist als mäßig einzustufen.

Prognose (Plan/Nullvariante): Eine Prognose ist sowohl für den Nullfall als auch für den Planfall schwierig. Einerseits ist auch im Nullfall eine Intensivierung der gewerblichen Nutzung möglich mit der Folge höherer Emissionen aus Hausbrand und Kfz-Verkehr. Das Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan-Verfahren so zu zonieren, dass keine Emissionen entstehen, die in den südlich des Plangebietes gelegenen Wohngebieten gesundheitsbeeinträchtigende Luftschadstoffkonzentrationen auslösen könnten. Die zusätzliche Verkehrszunahme beträgt im ungünstigsten Fall circa 5. 000 zusätzliche Fahrten pro 24 Stunden auf der Rolshover Straße.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Zur Vermeidung der Entstehung erheblicher gewerblicher Luftschadstoff-Emissionen wird das Gewerbegebiet gemäß Abstandserlass NW gegliedert.

Maßnahmen zur Minderung verkehrsbedingter Emissionen sind nicht möglich.

Bewertung: Die Intensivierung der gewerblichen Nutzung wird im Plangebiet voraussichtlich zu einer maximal mäßigen Zunahme der verkehrsbedingten, gewerblichen Luftschadstoffe sowie Luftschadstoffe aus Hausbrand führen. Die Zonierung der neuen Gewerbeflächen gemäß Abstandserlass NW wird die Zunahme nach Art und Menge begrenzen.

Luftschadstoffe – Immissionen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft

Bestand: Messwerte zu Luftschadstoff-Konzentrationen liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet liegt in einer Zone mittlerer Luftgüte mit einem Luftgüteindex (LUGI) von 1,3. Bei einem DTV-Wert von 24 000 Pkw-Einheiten ist eine Überschreitung von Grenzwerten der 39. BImSchV im Bereich der Rolshover Straße nicht ausgeschlossen. Allerdings sind hier keine geschlossenen Gebäudefronten vorhanden, so dass ein gewisser Luftaustausch mit Verdünnung der verkehrsbedingten Luftschadstoffkonzentration angenommen werden kann.

Prognose (Plan / Nullvariante): Auch im Nullfall ist eine Zunahme der Immission von Luftschadstoffen nicht ausgeschlossen, die jedoch auf das Plangebiet und seinen unmittelbaren Nahbereich eingegrenzt bleiben würde.

- Gewerbliche Luftschadstoffkonzentrationen:
Gemäß der erforderlichen Zonierung werden gesundheitsbeeinträchtigende Stoffe nur in geringem Umfang emittiert werden
- Hausbrand:
Die Zunahme von Immissionen aus Hausbrand ist in der Zone II - mittlere Luftgüte - unproblematisch;
- Verkehrsbedingte Luftschadstoffe:
Auch unter Berücksichtigung der Zunahme des DTV um circa 5 000 Fahrten ist im beziehungsweise am Plangebiet nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub (PM10, PM5) und Stickoxide (NOx) zu rechnen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Das Erfordernis für Minderungsmaßnahmen ist nicht gegeben. Günstig ist die vorhandene Verkehrslenkung von nächtlichem gewerblichen Verkehr aus dem Plangebiet nach Norden, um die südlich des Plangebietes liegende Wohnbebauung vor der erheblichen Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffe zu schützen.

Bewertung: Die Zunahme der Konzentration von Luftschadstoffen aus Gewerbe und Hausbrand wird geringfügig bis mäßig ausfallen und ist im Plangebiet und seinem Nahbereich hinnehmbar aufgrund der vorhandenen mittleren Luftgüte. Die Auswirkung der Zunahme verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 39 BImSchV im Bereich der Rolshover Straße führen.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)

Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärm-erlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand: Das Plangebiet ist lärmvorbekannt aus Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbe. Zur Ermittlung der Einwirkungen auf das Plangebiet und der Auswirkungen der Planung wird im Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Straßenverkehr: Unter Berücksichtigung der maximalen Verkehrszunahme ergibt sich für das Plangebiet eine Verkehrslärmbelastung am Tag in 4,50 m Höhe von

- 65 bis 70 dB(A) entlang des östlichen Autobahnzubringers sowie der Rolshover Straße und der Max-Glomsda-Straße,
- 60 bis 65 dB(A) im nördlichen Teil des Plangebietes sowie in Teilen des bestehenden SO- und GE-Gebietes und entlang der Planstraße,
- 50 bis 60 dB(A) im restlichen Plangebiet.

Damit wird am Tag für weite Teile des Plangebietes der Orientierungswert der DIN 18005 eingehalten. Im Nachtzeitraum liegt eine um circa 10 dB(A) niedrigere Lärmbelastung vor, die eine ähnliche Verteilung der Pegelklassen im Plangebiet aufweist. Der Nachtzeitraum ist dabei für ein Gewerbegebiet weniger wichtig, da in vielen Betrieben nachts nicht gearbeitet wird.

Schienenverkehrslärm: Durch den Schienenverkehrslärm der Trasse Köln-Süd - Köln-Porz/Troisdorf mit Güterverkehr kommt es tags lediglich in einen schmalen Bereich von circa 35 m parallel zum Bahn zur Erreichung des Orientierungswertes. Im übrigen Plangebiet wird der Orientierungswert unterschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert für ein Gewerbe in einem bahnparallelen Streifen um bis zu 10 dB(A) überschritten. Im übrigen Plangebiet wird der Wert eingehalten beziehungsweise unterschritten. Die Lärmbelastung des Plangebietes durch den Schienenverkehr ist tags und nachts fast gleich hoch, der Nachtzeitraum ist dabei für ein Gewerbegebiet weniger wichtig, da in vielen Betrieben nachts nicht gearbeitet wird.

Gewerbelärm: Im Bestand sind keine Betriebe mit lärmintensiven Arbeiten vorhanden. Keiner der vorhandenen Betriebe arbeitet im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr). Für die geplanten Gewerbeflächen wurde ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) nachts angesetzt. Die Überschreitungen an der Grenze der vorhandenen Kleingartenanlage am Tag von maximal 3 dB(A) sind hinnehmbar, da die Kleingärten keine Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt sind und das Lärmgeschehen vom Verkehrslärm (Schiene und Straße) dominiert wird.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Zum Schutz von Büro- und Sozialräumen in Gewerbebauten, die neu errichtet werden vor der vorhandenen Verkehrslärmbelastung, werden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan dargestellt. Daraus lässt sich gemäß DIN 4109 das Maß des baulichen Schallschutzes ableiten. Weiterhin wird, wie bereits unter Punkt 6.2.4.2 Luftschadstoff Emissionen das Gewerbegebiet gemäß Abstandserlass NW zonierte.

Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Bestand: Der größte Teil des Plangebietes wird von der Altdeponie "Colonia" AL 70111 eingenommen. Die ehemalige Nassauskiesung wurde zwischen 1965 bis circa 1979 sukzessive verfüllt bis auf das heutige Geländeniveau. Die Sohle der Verfüllung liegt circa 25 m unter GOK. Verfüllt wurden, auch unterhalb des Grundwasserspiegels, Boden, Bauschutt, Aschen, Verpackungsmaterial und Phosphorminerale sowie über dem Grundwasserspiegel Hausmüll und Produktionsrückstände. Aus den Hausmüllauffüllungen resultieren Gasbildungsraten (Methan, Kohlendioxid). Aufgrund der Ausgasungen und der Untergrundverhältnisse ergeben sich an die zukünftige Nutzungen besondere Anforderungen.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Zuge des Deponieschließungsverfahrens (Anzeige zur Stilllegung nach § 36 KrW-/AbfG aus 2005) wurde seitens der Bezirksregierung Köln die Auflage formuliert, dass die gesamte Deponiefläche bis zum Jahr 2013 zu versiegeln ist. Damit entspricht die Nullvariante der Planvariante, das heißt entweder werden die noch un bebauten Flächen mit einer Asphaltdecke versiegelt oder nach den Maßgaben des Bebauungsplanes überbaut.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die Abgrenzung der Deponie wird im parallel laufenden Bebauungsplan gekennzeichnet

Bewertung: Die Bebauung der Deponie "Colonia" stellt die Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren, die Oberfläche zu versiegeln, sicher. Ausgasungen aus dem Deponiekörper und Auswaschungen vorhandener Bodenverunreinigungen in das Grundwasser sind so beherrschbar. Auflagen für die zukünftige Bebauung und Entwässerung werden textlich festgesetzt und somit wird ihre Umsetzung gesichert.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

Bestand: Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen bestehen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten,
- den vorhandenen Bodenverhältnisse und der Grundwasserneubildung/Grundwasserqualität,
- den vorhandenen Bodenverhältnissen (Verfüllung) und der Nutzbarkeit der Fläche,
- der vorhandenen Landnutzung und der Luftqualität und der kleinklimatischen Situation,
- der vorhandenen Lärmbelastung und der Arbeitsqualität,
- der vorhandenen Lärmbelastung und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten;

Prognose (Plan / Nullvariante): Auch im Fall der Nullvariante kommt es zu Auswirkungen auf die Wechselwirkungen, die den Boden, Pflanzen, Tiere und das Grundwasser betreffen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Veränderungen (zum Beispiel Abschwächung) aller vorgeannter Wechselwirkungen. Die Art und die Schwere der Veränderungen wurden bei den jeweiligen Umweltbelangen beschrieben und bewertet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die zu den jeweiligen Umweltbelangen beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirken auch den Veränderungen des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen entgegen.

Bewertung: Die Veränderung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen wird durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Umweltbelange abgeschwächt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Standortalternativen liegen nicht vor. Eine Planungsvariante mit der Ausweisung von Sondergebiet im nordöstlichen Teil zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe aus März 2007 wurde wegen des nicht integrierten Standorts gemäß städtischem Einzelhandelskonzept nicht weiter verfolgt.

Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (zum Beispiel technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

- Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand voraussichtlich 11/2010;
- Dr. Tillmanns & Partner: Beschreibung der für eine Bebauung der ehem. Deponie "Colonia" einzuhaltenden deponietechnischen Restriktionen, Bergheim, 10/2009;
- Stadtplanungsamt Köln: schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll, Stand 10/2010;

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Solche Maßnahmen sind zum jetzigen Stand des Bebauungsplan-Verfahrens nicht erkennbar.

Zusammenfassung

Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: Solche Gebiete liegen mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt.
- Oberflächenwasser: Permanent wasserführende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden oder geplant.
- Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes: Solche Fachpläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange:

- Landschaftsplan: Für den größten Teil des Plangebietes weist der Landschaftsplan (LP) Innenbereich aus. Die geplante Gewerbefläche im Südwesten (kleiner Messeparkplatz) liegt im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet L 24 "Deutzer Friedhof und Umgebung" und ist mit dem Entwicklungsziel 8 "zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung" belegt. Der LP wird angepasst.
- Biologische Vielfalt: Die nur eingeschränkt vorhandene biologische Vielfalt wird durch die Umsetzung der Planung weiter reduziert. Weitere Ausführung dazu sind bei den Punkten 6.2.1.2 Pflanzen und 6.2.1.3 Tiere aufgeführt.
- Boden: Im überwiegenden Bereich des Plangebietes liegt die Altdeponie "Colonia", AL 70111, vor. Auch in den übrigen Bereichen des Plangebietes sind durch die Vornutzungen (zum

Beispiel Verkehrsübungsplatz, Wallschüttungen und Ähnliches) Veränderungen der Bodenverhältnisse erfolgt durch Versiegelung, Teilversiegelung oder sonstige Veränderung des Oberbodens. Erhebliche Eingriffe in ungestörte Bodenverhältnisse werden durch die Planung daher nicht ausgelöst.

- Erneuerbare Energien/Energieeffizienz: Das Plangebiet hat heute keine erkennbare Rolle für die Energieeinsparung beziehungsweise Gewinnung erneuerbarer Energie. Weiterhin handelt es sich um eine Angebotsplanung, so dass keine Regelungen zum Einsatz regenerativer Energie möglich sind. Im Einzelfall greifen die Anforderungen der Energiesparverordnung beziehungsweise anderer Regelungen direkt.
- Abwasser: Die geplanten Abwasserleitungen sind im Bereich der Altdeponie besonderen Anforderungen an die Dichtigkeit unterworfen, das heißt sie müssen gasdicht ausgeführt werden (Auflage aus Deponieschließungsverfahren).
- Gefahrenschutz: Zwei kleine Teilbereiche im Plangebiet werden ab einem Rheinwasserstand von 11,30 m Kölner Pegel durch aufsteigendes Grundwasser geflutet, zwei weitere kleine Flächen bei 12,50 m. Der größte Teil des Plangebietes ist hochwasserfrei. Weitere Belange des Gefahrenschutzes sind nicht erkennbar betroffen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Südlich der Kreuzung Rolshover Straße/Poll-Vingster Straße/Planstraße befindet sich ein Wegekreuz mit drei Winterlinden, die als Ensemble schützenswert sind. Das Ensemble liegt außerhalb des Geltungsbereiches, so dass keine direkte oder indirekte Beeinträchtigung zu erwarten ist. Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Erheblich betroffene Umweltbelange:

- Pflanzen: Im Plangebiet liegen sowohl bebaute und (teil)versiegelte Flächen vor als Vegetationsflächen mit höherwertigen Brach- und Gehölzstrukturen. Durch die geplante Ausdehnung der gewerblichen Nutzung wird ein Großteil der höherwertigen Biotopflächen überplant, ein kleinerer Teil wird planungsrechtlich durch die Ausweisung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Da die Oberfläche des Deponiekörpers als Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren bis Ende des Jahres 2013 versiegelt sein muss, wird ein Teil der Vegetation zukünftig entfernt. Der Ausgleich für den Eingriff auf der unter die Eingriffsregelung fallenden Fläche erfolgt im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes an anderer Stelle im Stadtbezirk Porz.
- Tiere: Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde bislang nicht durchgeführt. Nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde wurden Graureiher, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Amsel, Elster und Fitis gesichtet. Das Vorkommen von Amphibien und wärmeliebenden Insekten kann nicht ausgeschlossen werden. Eine abschließende Bewertung kann erst nach der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Begehung vorgenommen werden.
- Eingriff/Ausgleich: Im südöstlichen Teilgebiet fällt ein 2,3 ha großer Teilbereich unter die Eingriffsregelung. Die hier durch die Planung ausgelösten Eingriffe werden extern an anderer Stelle im Stadtbezirk Porz ausgeglichen. Die genaue Umsetzung des Ausgleichs wird nach Vorliegen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages geregelt.
- Ortsbild/Landschaft: Das vorhandene Ortsbild beziehungsweise die Landschaft weisen keine hohe Wertigkeit auf, so dass die Ausdehnung gewerblicher Nutzungen/Bebauung keinen echten Eingriff darstellt.
- Grundwasser: Durch die vollständige Oberflächenversiegelung aus der Auflage der Bezirksregierung wird dem Schutz der Grundwasserqualität Rechnung getragen. Die Einschränkung der Grundwasserneubildung hingenommen werden.
- Klima: Der größere Teil des Plangebietes ist auch heute schon als thermisches Lastgebiet anzusprechen. Durch die geplante Ausdehnung der gewerblichen Nutzung und Bebauung beziehungsweise Versiegelung wird sich die thermische Belastung bei austauscharmen sommerlichen Wetterlagen geringfügig erhöhen. Eine erhebliche Ausdehnung der städtischen Wärmeinsel ist im Plangebiet und seinem Nahbereich nicht zu erwarten, lokale Minderungsmaßnahmen wie eine extensive Begründung von Dachflächen sind nicht vorgesehen.

- Luftschadstoffe – Emission: Die Intensivierung der gewerblichen Nutzung wird im Plangebiet voraussichtlich zu einer maximal mäßigen Zunahme der verkehrsbedingten, gewerblichen Luftschadstoffe sowie Luftschadstoffe aus Hausbrand führen. Die Zonierung der neuen Gewerbeflächen gemäß Abstandserlass NW wird die Zunahme nach Art und Menge begrenzen.
- Luftschadstoffe – Immission: Die Zunahme der Konzentration von Luftschadstoffen aus Gewerbe und Hausbrand wird geringfügig bis mäßig ausfallen und ist im Plangebiet und seinem Nahbereich hinnehmbar aufgrund der vorhandenen mittleren Luftgüte. Die Auswirkung der Zunahme verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV im Bereich der Rolshover Straße führen.
- Lärm: Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass das vorhandene und geplante Gewerbegebiet randlich durch Verkehrslärm belastet ist. Im zentralen Teil werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet eingehalten. Durch die neu anzusiedelnden Gewerbebetriebe kommt es an einigen untersuchten Immissionspunkten zu geringfügigen Überschreitungen des Richtwertes der TA Lärm in der Nacht und am Tag für ein allgemeines Wohngebiet. Die nächtliche Überschreitung ergibt sich aufgrund einer ungünstigen Berechnungsannahme, die Überschreitungen am Tag betreffen die Kleingartenanlage westlich des Plangebietes. Aufgrund der Geringfügigkeit sind die Überschreitungen hinnehmbar.
- Altlasten: Es handelt sich bei der Deponie "Colonia" um eine ehemalige Nassauskiesung, die verfüllt wurde. Die Sohle der Verfüllung liegt ca. 25 m unter GOK. Verfüllt wurden Boden, Bauschutt, Aschen, Verpackungsmaterial, Phosphorminerale, Hausmüll sowie Produktionsrückstände. Die Bebauung der Deponie "Colonia" stellt die Auflage aus dem Deponieschließungsverfahren, die Oberfläche zu versiegeln, sicher. Ausgasungen aus dem Deponiekörper und Auswaschungen vorhandener Bodenverunreinigungen in das Grundwasser sind so beherrschbar. Auflagen für die zukünftige Bebauung und Entwässerung werden textlich festgesetzt und somit wird ihre Umsetzung gesichert.
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen: Die Veränderung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen wird durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Umweltbelange abgeschwächt.