43. Änderung des Flächennutzungsplans

UMWELTBERICHT

Stadt Bedburg

Aufgestellt: November 2007

503_UMWELTBERICHT_FNP_1.DOC

SMEETS + DAMASCHEK
Planungsgesellschaft mbH
Weltersmühle 52

50374 Erftstadt-Lechenich

GLIEDERUNG

1 Einleitung ... 3
1.1 Darstellung des Inhaltes und der Ziele des Flächennutzungsplans ... 3
1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne ... 3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 4
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 4
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 7
2.2.1 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Planfall) ... 7
2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 8
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 8
2.4 Vorhabenalternativen und Auswahlgründe ... 8
3 Zusätzliche Angaben ... 9
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ... 9
3.2 Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 9
3.3 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen ... 9
4 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 9

© SMEETS + DAMASCHEK

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg durchzuführen. Die Änderung betrifft eine ca. 3,5 ha große Fläche am nordwestlichen Stadtrand von Bedburg, südwestlich der A 61. Der vorliegende Umweltbericht enthält neben der Darstellung und Ziele des Bauleitplans, die zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten unvermeidbaren Auswirkungen gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Angaben zum Verfahren der Umweltprüfung und der Überwachung der erheblichen Auswirkungen sowie eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

1.1 Darstellung des Inhaltes und der Ziele des Flächennutzungsplans

Die Stadt Bedburg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fläche südwestlich der A 61. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln ist das Plangebiet als Agrarbereich dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Existenzfähigkeit des Betriebes (landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung) an dieser Stelle gesichert werden. Es ist beabsichtigt, die derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Fläche für ein Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung :

- Gewerbliche Nutzungen im Funktionszusammenhang mit dem Braunkohletagebau
- Landwirtschaftliche Nutzungen (Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude)

zu ändern. Die unmittelbare Tagebaunähe bietet gute logistische Voraussetzungen für eine Nutzung der nicht mehr für die Landwirtschaft betriebsnotwendigen Gebäude der Hofstelle. Die Ziele der Bauleitplanung werden nachfolgend in einem Bebauungsplan konkretisiert. Dieser Bebauungsplan wird derzeit erarbeitet.

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und –pläne von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert am 21.12.2006
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), geändert am 13.02.2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Landschaftsgesetz (LG), zuletzt geändert 15.08.2007
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert am 09.12.2004
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG), zuletzt geändert am 14.12.2006
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert am 18.12.2006

- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 12.10.2005
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilbereich Köln, Stand 2006
- Flächennutzungsplan Stadt Bedburg
- Landschaftsplan Nr. 2 „Jülicher Börde und Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises

Als planerische Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes werden des Weiteren die Inhalte des Regionalplans und des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie des Landschaftsplanes betrachtet:

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln definiert für die in Anspruch genommene Fläche „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg ist die Art der Nutzung im Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan die Autobahn A 61 als Fläche für den überörtlichen Verkehr dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Das Gut Kaiskorb ist Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils. Der geschützte Landschaftsbestandteil umfasst das Hofgrün und Gartenland, z.T. mit Fichten, Lindenallee, kleinflächig parkartiger Gehölzbestand, Obstgehölze, Ziergehölze und Pappelreihe am Gut Kaiskorb nördlich von Kirchherten. Für die Umsetzung der Planung wurde bereits im Zuge des Bauantrags für die gewerbliche Nutzung der hinteren Hofanlage eine Befreiung aus dem Landschaftsschutz (GLB) beantragt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das geplante „Sondergebiet“ stellt die Umnutzung des bestehenden Gutshofes Kaiskorb am Rande des Stadtgebietes Bedburg dar. Im Plangebiet selber befindet sind der Gutshof Kaiskorb mit Wohnteilen und Wirtschaftsgebäuden. Mit der geplanten Nutzung werden die Wohnteile nicht aufgeben. In direkter Umgebung zum Plangebiet befinden sich weitere Wohnhäuser südlich angrenzend an das Plangebiet. Ansonsten befinden sich keine weiteren Wohnflächen in näherer Umgebung. Da der landwirtschaftliche Gutshof südlich der A 61 liegt, ergibt sich bereits eine erhebliche Vorbelastung aus dem gegenwärtigen Zustand. Durch die linienbestimmte A 44n und das linienbestimmmte Autobahnkreuz Jackerath in unmittelbarer Nähe zum Gutshof wird eine zusätzliche Lärmbelastung erwartet. Die Lärmbelastungen und Immissionen wirken bereits heute erheblich auch auf das Umfeld.

Das Plangebiet ist in privatem Besitz und teilweise eingezäunt, so dass es nicht frei zugänglich ist. Das Plangebiet spielt deshalb für die Erholung eher eine untergeordnete Rolle. Als Flächen für die Erholungsfunktion sind in geringem Maße die im Süden an das Plangebiet angrenzenden Flächen zu nennen, die einen größeren Abstand zur Autobahn aufweisen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet umfasst den Bereich des Gutes Kaiskorb mit seinen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie den umgrenzenden Gehölzbeständen, kleinflächigen Wiesen und Gärten. Im Nordosten wird das Plangebiet durch die A 61 mit vorgelagerter Strauch-/ Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen begrenzt. Zwischen der Hecke und den Hofgebäuden befinden sich zwei Kleingärten sowie ein Versickerungsteich zur Entwässerung der Oberflächenwässer. Im Südwesten bildet eine Baumreihe mit vorgelagerten Sträuchern die Plangebietsgrenze.

Nördlich der Hofanlage befindet sich eine Aufforstungsfläche, die mit jungen Fichten aufgeforstet wurde. Daran schließt sich eine kleine Parzelle eines Nadelholzforstes mit altem Baumholz an. Im Westen des Plangebietes befindet sich der zum Gutshof angehörige Park mit Rasenfläche und altem Baumbestand. Erwähnenswert ist auch die Lindenallee entlang der Zufahrt, über die der Gutshof zu erreichen ist. Erschlossen wird die Hofanlage und die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude durch die K 30 sowie einen privaten Wirtschaftsweg. Die K 30 ist durch die L 277 an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Gutshof mit seinen umgebenden Gehölzbeständen ist Bestandteil eines geschützten Landschaftsbestandteils.

Das Plangebiet wird überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Westen ist eine Ausgleichsfläche geplant. Hier ist ein großflächiger Gehölzbestand zur Abschirmung des Gutshofes von der linienbestimmten A 44n und dem Autobahnkreuz Jackerath geplant.

Aufgrund des alten Baumbestandes und der alten Gebäude kann ein Vorkommen besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt betrachtet liegen allerdings keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser planungsrelevanten Arten im Plangebiet vor. Auf Bebauungsplanebene wird eine fachliche Einschätzung bzgl. Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nach § 42 BNatSchG nochmals vertieft.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Blatt 4904 Mönchengladbach) von Parabraunerden (L31) eingenommen, die stellenweise schwach pseudovergleyt oder vergleyt sind. Die Böden bestehen aus Löß und besitzen einen ausgeglichenen Luft- und Wasserhaushalt. Die Parabraunerden erreichen Bodenwerte zwischen 75 und 85. Sie weisen eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität bei im allgemeinen, mittlerer Durchlässigkeit auf.

Die Böden des Plangebietes zeichnen sich im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit und gemessen an den Wertzahlen der Bodenschätzung durch eine hohe Wertigkeit aus. Damit gelten sie nach den Kriterien des Geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdig aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich bei den Böden im Wesentlichen um natürliche Funktionen, die erhaltenswert sind. Aufgrund der Verbreitung in der Region Köln sind sie regional relativ häufig anzutreffen.

Im Zuge der bestehenden Bebauung sind die natürlicherweise anstehenden Böden jedoch teilweise anthropogen verändert worden, so dass der Boden im Plangebiet eine geringe Bedeutung erhält.

Schutzgut Wasser

Das B-Plangebiet liegt in einem Bereich mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen. Die grundwasserführenden Lockergesteine verfügen über eine gute Filterwirkung, so dass Verschmutzungen schnell eindringen, sich aber langsam ausbreiten.

© SMEETS + DAMASCHEK

Aufgrund der Benachbarung zu ehemaligen Tagebauen ist jedoch davon auszugehen, dass die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet durch bergbauliche Tätigkeit überprägt sind. Durch die mit dem Braunkohleabbau einhergehenden Sümpfungsmaßnahmen sind die Grundwasserverhältnisse großräumig grundlegend verändert worden, so dass das Plangebiet in Hinblick auf das Schutzgut Wasser nur von nachrangiger Bedeutung ist.

Ein Oberflächengewässer ist in Form eines Teiches im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorhanden.

Das B-Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Schutzgut Luft / Klima

Das Klima des Plangebietes ist gekennzeichnet durch die Leelage zur Eifel. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 700-750 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,5 bis 10°C. Auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Kaltluftentstehung zu rechnen, die in geringem Maße auch zu einer Durchlüftung des bewohnten Gutshofes beitragen. Lufthygienische Beeinträchtigungen durch lokale Emittenten sind durch die A 61 und die geplante A 44n vorhanden, die nördlich des Plangebietes verläuft. Die Gehölzbestände entlang der A 61 sowie die Gehölzbestände im Bereich des Gutshofes und die geplante Ausgleichsfläche zwischen dem Gutshof und der A 44n übernehmen einen positiven Einfluss auf die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen. Die Gehölzbestände haben die Fähigkeit, Schadstoffe aus der Luft zu filtern und festzuhalten und Schadstoffkonzentrationen sowie Lärmemissionen zu verringern. Durch ihre Nähe zu den Wohngebäuden des Gutshofes wird ihnen eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, verfügt über eine Gestaltqualität, die von intensiven landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt wird. Zahlreiche Verkehrswege (z.B. A 44, geplante A 44n mit Autobahnkreuz Jackerath, A 61, L 277, K 30), durchziehen den Landschaftsraum. Angrenzend an das Plangebiet im Norden verläuft die A 61. Nur wenig Gehölze strukturieren den Landschaftsraum. Gehölze befinden sich überwiegend entlang der Landesstraßen und der Autobahnen sowie im Bereich von Hofstellen. Jenseits der Autobahn wirken die vorhandenen Windkraftanlagen und Hochspannungsfreileitungen störend auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet selbst wird von der landwirtschaftlichen Hofstelle mit ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bestimmt. Die Gebäude sind umgeben von Gehölzbeständen, kleinflächigen Wiesen, Gärten sowie Kleingärten. Bei den Gehölzbeständen handelt es sich um Strauch- und Baumhecken aus standortheimischen Gehölzen und um eine parkähnliche Anlage mit Altbäumen sowie um Aufforstungsflächen mit Nadelgehölzen in verschiedenen Altersstadien. Als raumprägendes Element ist vor allem die Lindenallee entlang der Zufahrt zum Gutshof zu nennen.

Störende Verkehrsemissionen werden vor allem durch die angrenzende Autobahn A 61 nördlich des Plangebietes sowie die linienbestimmte A 44n mit dem geplanten Autobahnkreuz Jackerath verursacht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gutshof Kaiskorb wird in der Denkmalliste der Stadt Bedburg als Bodendenkmal geführt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich hierbei um eine Befestigung aus dem Mittelalter. Gemäß §§ 15 und 16 DSchG ist bei Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Rahmen der Planrealisierung die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Der Abbau oberflächennaher Bodenschätze (z.B. Sand, Kies) ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den obengenannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen. Wechselwirkungen sind zu beachten und von entscheidungserheblicher Bedeutung sofern es zu einer Betroffenheit durch Projektwirkungen kommt.

Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht. Für das untersuchte Plangebiet werden keine Wechselwirkungen prognostiziert.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend den Vorgaben nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Einzelnen folgende Umweltauswirkungen erwartet.

2.2.1 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Planfall)

Durch das geplante Vorhaben wird die Voraussetzung für ein Baurecht mit der Art „Sonderbaufläche“ geschaffen. Diese Sonderbauflächen ermöglichen eine „Gewerbliche Nutzung im Funktionszusammenhang mit dem Braunkohletagebau“ sowie „Landwirtschaftliche Nutzungen“. Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung können künftig Flächenverluste bspw. durch zusätzliche Versiegelung bzw. Überbauung und der damit einhergehende Vegetationsverlust und andere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin kann eine gewerbliche Nutzung ggf. Emissionen (z.B. Lärmemissionen, Erhöhung der Verkehrsbelastung) bewirken. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert.

Nach derzeitigem Stand der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten, da lediglich eine Umnutzung der bestehenden Gebäudeteile erfolgen soll und sich an der Art und dem Maß der Bestandsgebäude und einem minimalen Versiegelungsgrad orientiert werden soll.

Beim Schutzgut Mensch kommt es durch eine gewerbliche Nutzung im Funktionszusammenhang mit dem Braunkohletagebau (z.B. BOWA-Stützpunkt) nicht zu Emissionen, die auf das Umfeld einwirken. Auswirkungen auf den Menschen sind demnach nicht zu erwarten, soweit sich die neuen gewerblichen Nutzungen an der jetzigen Nutzung durch die BOWA (Bohr und Wasserbetrieb der RWE Power) orientieren.

Immissionsbelastungen von außen resultieren aus der Verlegung des Autobahnkreuzes Jackerath im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der A 44(n). Da die Grenzwerte überschritten werden, sind nördlich des Plangebietes aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Weiterhin besteht bedingt durch die Verlegung des Autobahnkreuzes Jackerath Anspruch auf passiven Lärmschutz an den Wohn- und Gewerbeobjekten des Guthofes.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht hervorgerufen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden gemäß § 1 DSchG angemessen berücksichtigt.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der derzeitige Zustand des Plangebietes ist durch den Gutshof Kaiskorb geprägt. Weiterhin wird das Gebiet durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie der gewerblichen Nutzung von Teilbereichen der Hofstelle charakterisiert. Durch die Verlegung des Autobahnkreuzes Jackerath im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der A 44(n) kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 50 ha des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Erhaltung der Hofstelle wird durch den großen Verlust landwirtschaftlicher Fläche in Frage gestellt. Die Gebäude würden durch die Verkleinerung der Betriebsgröße leer stehen bzw. es kommt zu einem Verfall der Gebäude.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

In grundlegender Weise tragen die planungsrechtlich zu berücksichtigenden Umweltstandards und Regelwerke zur Umweltvorsorge bei. Neben den grundsätzlichen Aussagen in § 1a Abs. 2 BauGB (z. B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen, Nachverdichtung) stellt die Umnutzung bestehender Gebäude bereits eine Verminderung dar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie z.B. Erhaltung bestehender Gehölzbestände vorgesehen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf Ebene des Bebauungsplanes Kaiskorb auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich konkretisiert.

2.4 Vorhabenalternativen und Auswahlgründe

Entscheidungen zum Standort, zum Umfang und Art der Planinhalte wurden bereits im Vorfeld diskutiert. Durch die Verlegung des Autobahnkreuzes Jackerath im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der A 44(n) kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 50 ha des landwirtschaftlichen Betriebes Gut Kaiskorb. Einige Gebäudeteile sind außerdem qualitativ und arbeitswirtschaftlich und damit aus betriebswirtschaftlichen Gründen für einen zukunftsorientierten landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr geeignet. Im Rahmen einer zukünftigen Nutzung wurden in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Gutshofes Lösungsansätze zur Erhaltung der Hofstelle erarbeitet. Das Gut Kaiskorb bietet aufgrund seiner unmittelbaren Tagebaunähe dem Bergbautreibenden sehr gute logistische Voraussetzungen für eine effektive und langfristige Realisierung des Vorhabens.

Eine Alternativenbetrachtung erscheint deshalb aus Gründen der funktionalen Zuordnung und der Umweltvorsorge wenig sinnvoll. Andere Standort- und Vorhabenalternativen mit geringen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar, da es sich bereits um ein bebautes Gelände handelt, deren Gebäude umgenutzt werden können.

© SMEETS + DAMASCHEK

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Umlegung des Jackerather Autobahnkreuzes wurden bereits die für den Bereich Kaiskorb notwendigen Lärmschutzmaßnahmen begutachtet. Von der geplanten Nutzung selbst gehen keine Emissionen aus, so dass kein Lärmgutachten erforderlich war.

3.2 Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Prognosestand ist vergleichsweise gut gefestigt, d.h. es treten keine erheblichen Risiken hinsichtlich der Voraussagegenauigkeit auf, weil z.B. erforderliche Angaben zu Wirkungen oder Erkenntnisse über Wirkungsketten fehlen. Wissenslücken oder besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen bestehen nicht.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind Inhalt des § 4c BauGB und dienen dazu, unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden, sind die Maßnahmen zur Überwachung deshalb darauf zu beschränken, dass die Einhaltung der zugrunde gelegten Werte kontrolliert wird. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bedburg schafft mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die mittel- und langfristige Sicherung der nicht mehr landwirtschaftlich betriebsnotwendigen und teilweise schon gewerblich genutzten Gebäudeteile des Gutes Kaiskorb. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Nutzung im Funktionszusammenhang mit dem Braunkohletagebau“ und „landwirtschaftliche Nutzungen“ festgesetzt. Für das Plangebiet wird derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet.

Die Qualität und damit das Schutzbedürfnis der Umwelt ist aufgrund des als Bodendenkmal geschützten Gutshofes und der umgebenden teils älteren Gehölzbestände von Bedeutung. Bei der Umnutzung in „gewerbliche Baufläche“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, da die Gebäudeteile lediglich umgenutzt werden. Die äußere Gestalt bleibt unverändert. Zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen nach der Ausweisung im FNP, sollen sich an der Art und dem Maß der jetzigen Gegebenheiten orientieren.

Auch beim Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch eine gewerbliche Nutzung im Funktionszusammenhang mit dem Braunkohletagebau kommt es nicht zu Emissionen, die auf das Umfeld einwirken. Die Nutzung der Gebäudeteile beschränkt sich auf Büro- und Sozialräume sowie auf Lagerflächen in den bestehenden Unterständen. Weiterhin ist das Plangebiet durch vorhandene Verkehrswege erheblich vorbelastet.

© SMEETS + DAMASCHEK

Eine Alternativenbetrachtung im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung erscheint aus Gründen der funktionalen Zuordnung und der Umweltvorsorge nicht sinnvoll. Im Zuge der Planungen zur Verlegung des Autobahnkreuzes Jackerath im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der A 44(n) wurde in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Guts Kaiskorb Nutzungskonzepte zur Erhaltung der Hofstelle erarbeitet. Das Gut Kaiskorb bietet aufgrund seiner unmittelbaren Tagebaunähe dem Bergbautreibenden sehr gute logistische Voraussetzungen für eine effektive und langfristige Realisierung des Vorhabens.

Die Überwachung der Auswirkungen (Monitoring) wird über die Kontrollinstrumente der Bauordnung gewährleistet.

Nach der Realisierung der Planung und der Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen.

© SMEETS + DAMASCHEK