



## **Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg,**

**-Gebiet beidseits der Friedrich-Wilhelm-Straße,  
Marktplatz, Hundsgasse und Kölner Platz teilweise-**

---

### **Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB**

Stand: 18.06.2008

# INHALTSVERZEICHNIS

---

1.	Einleitung	3
1.1	Lage des Änderungsbereiches, Städtebauliche Ziele	4
2.	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	4
3.	Beschreibung und Bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und Funktionen	9
3.1	Schutzgut Mensch	9
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	9
3.3	Schutzgut Boden	10
3.4	Schutzgut Wasser	10
3.5	Schutzgut Luft	10
3.6	Schutzgut Klima	10
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (siehe auch Anlage 1)	11
4.	FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	11
5.	Darstellung von Landschaftsplänen	11
6.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	11
7.	Bodenschutzklausel	11
8.	Umwidmungssperrklausel	11
9.	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung Eingriff in Natur und Landschaft/Kompensationsmaßnahmen	12
10.	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	12
11.	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	12
12.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
13.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten	12
14.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes (Monitoring)	12
15.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	13
16.	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	13

## 1. Einleitung

Der Rat der Stadt Bedburg hat am 19.04.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bereits im Aufstellungsverfahren in die Begründung einen separaten Umweltbericht aufzunehmen.

Der Muster-Einführungserlass zum BauGB der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz spricht jedoch die Empfehlung aus, sich auch bei anderen Bebauungsplänen hinsichtlich der Darstellung der Umweltbelange an die Struktur des Umweltberichts anzulehnen. Inhalte des Umweltberichtes sind:

- Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden,
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie Angaben zur Bevölkerung in diesem Bereich, soweit die Beschreibung und die Angaben zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und ihre Erarbeitung zumutbar ist,
- Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder so weit möglich ausgeglichen werden sollen,
- Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden,
- Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben.

Der Umweltbericht muss auch die folgenden Angaben enthalten, soweit sie für die Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Art der Festsetzungen für das Vorhaben und entsprechend dem Planungsstand erforderlich sind:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren,
- Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen, der Abfälle, des Anfalls von Abwasser, der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sowie Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für das Vorhaben, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können,
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Weiterer Inhalt des Umweltberichtes ist eine allgemeine Zusammenfassung

der nach den Absätzen 1 und 2 erforderlichen Angaben. Der Umweltbericht muss Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

## 1.1 Lage des Änderungsbereiches, Städtebauliche Ziele

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 9a/Bedburg liegt im Stadtkernbereich der Stadt Bedburg beidseits der Friedrich-Wilhelm-Straße, Marktplatz, Hundsgasse und Kölner Platz teilweise.

Ziel der Bauleitplanung ist, zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen, die Aufnahme der textlichen Festsetzung nach § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung, dass Spielhallen und ähnliche Unternehmung im Sinne des § 33 i) der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, im Kerngebiet (MK) nur ausnahmsweise zulässig sind. Durch diese Festsetzung wird der Baugenehmigungsbehörde /Kommune die Möglichkeit eingeräumt, durch Ermessensentscheidungen im Einzelfall die Errichtung von Spielhallen zu steuern bzw. ggf. zu unterbinden.

## 2. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne und Ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen fest gelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind in Bauleitplänen relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse  Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.  Weitere Belange nach § 1 BauGB  Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht sieht den Schutz von Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:

		<p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht behindernde Orientierungswerte können im Einzelfall überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- u. Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsschutz betroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>						
	<p>Insbesondere 16.BImSchV</p> <p>18. BImSchV</p> <p>50 BIm SchG</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p> <p>VDI-Richtlinien bezgl. Geruch</p> <p>VDI 3471</p> <p>VDI 3472</p> <p>VDI 3473 (Entwurf)</p> <p>GIRL</p> <p>22.BImSchV</p> <p>LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW</p>	<p>Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitung (Lärm).</p> <p>Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).</p> <p>Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).</p> <p>Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen. Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).</p> <p>Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.</p> <p>Schweinehaltung</p> <p>Hühnerhaltung</p> <p>Rinderhaltung</p> <p>Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100 m erforderlich.</p> <p>Geruchsmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung). Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtssprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalles.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.</p> <p>Zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.</p>						
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <table border="1"> <tr> <td>▫</td> <td>die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</td> </tr> <tr> <td>▫</td> <td>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</td> </tr> <tr> <td>▫</td> <td>die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</td> </tr> </table>	▫	die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	▫	die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter	▫	die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
▫	die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes							
▫	die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter							
▫	die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie							

	BauGB	<p>◦ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (7) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Eingriffsregelung gem. BauGB, Abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Festsetzungen zum Naturschutz</p>
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	<p>Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit haben.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen:</p> <p>Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
FFH und Vogelschutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (V-RL)  FFH RL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitats der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH-RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <p>◦ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt</p> <p>insbesondere als</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>▫ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>▫ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>▫ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>▫ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>▫ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>▫ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>▫ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wasser sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahen Einleitung in ein Gewässer
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Das immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:  Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.  Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	incl. Verordnungen	

	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatische Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Eine Beurteilung von Planvorhaben im historischen Gebäudebestand der Innenstadt von Bedburg erfolgte bislang im Rahmen des § 34 des Baugesetzbuches. Der Planbereich wird aufgrund seiner Struktur als Kerngebiet ausgewiesen und mit einer textlichen Festsetzung betreffend einer ausnahmsweisen zulässigen Nutzung ergänzt.



### **3. Beschreibung und Bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und Funktionen**

#### **Bestand:**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

#### **Nullvariante:**

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

#### **Planung:**

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Gesundheit/Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges.

#### **Bestand:**

Im Planbereich besteht bereits eine Spielhalle.

#### **Nullvariante:**

Durch die Ansammlung von Spielhallen und damit verbunden die Verdrängung kleinerer Dienstleistungsbetriebe und Einzelhandelsgeschäfte aufgrund der höheren Mietzahlungsfähigkeiten der Spielhallenbetreiber wird die Nutzungsvielfalt und Qualität der Einkaufsstrasse beeinträchtigt und damit die Attraktivität des Gebietes als innerstädtischer Wohn- und Geschäftsbereich gemindert.

#### **Planung:**

Bedingt durch die Planaufstellung bzw. durch die textl. Festsetzung wird die Möglichkeit eingeräumt, durch Ermessensentscheidungen im Einzelfall die Errichtung von Spielhallen zu steuern bzw. ggf. zu unterbinden.

#### **3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt**

Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft.

#### **Bestand/Nullvariante:**

Es handelt sich um eine Maßnahme im bebauten Stadtkernbereich. Eingriffe erfolgen hier nicht.

#### **Planung:**

Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### 3.3 Schutzgut Boden

**Bestand:**

Es erfolgt bedingt durch die Planung keine weitere Bodenversiegelung.

**Nullvariante:**

Die Nullvariante ist mit der Planung gleich zusetzen.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag.

**Bestand:**

Es erfolgt bedingt durch die Planung kein Eingriff in die Entwässerung.

**Nullvariante/ Planung**

Die Nullvariante ist mit der Planung gleich zusetzen.

### 3.5 Schutzgut Luft

Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen.

**Bestand:**

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Bedburg und ist entsprechend durch verkehrliche Immissionen vorbelastet.

**Nullvariante:**

An der Vorbelastung würde sich nichts ändern.

**Planung:**

Durch die Planung könnte es im Plangebiet zu zusätzlichem Verkehr kommen, da z. Zt. leer stehende Verkaufsräume einer Nutzung (Spielhalle) zugeführt werden könnten. Die hierdurch verursachten zusätzlichen Luftbelastungen sind jedoch nicht qualifizierbar. Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung sind sie als untergeordnet zu betrachten.

### 3.6 Schutzgut Klima

**Bestand:**

Das Lokalklima des Plangebietes ist von der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung beeinflusst.

**Nullvariante:**

Das Lokalklima des Plangebietes ist von der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung beeinflusst.

**Planung:**

Bei Realisation der Planung ergeben sich keine Änderungen.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte.

#### **Bestand:**

Im Plangebiet befinden sich gesicherte Baudenkmäler. Zur archäologischen Bewertung siehe auch Anlage 1.

#### **Nullvariante:**

Die Ansammlung von Spielhallen beeinträchtigt die Qualität und Attraktivität der Einkaufsstrasse und damit auch der unter Denkmalschutz stehenden Häuser.

#### **Planung:**

Aus den gesetzlichen Vorschriften ergibt sich grundsätzlich die Verpflichtung, den Sachverhalt, d.h. die archäologische Befundsituation durch geeignete archäologische Untersuchungen zu klären.

Die Aufnahme der textl. Festsetzung hat jedoch keine direkten Auswirkungen und führt daher nicht zu weiteren Untersuchungen.

### **4. FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete**

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet nicht vor. Daraus folgt, dass Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind.

### **5. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine der angesprochenen Fachpläne vor.

### **6. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Nach derzeitiger Kenntnis befinden sich keine der o.g. Gebiete in Bedburg. Das Gebiet liegt außerhalb eines Gebietes mit Immissionsgrenzwerten und eines Luftreinhalteplanes.

### **7. Bodenschutzklausel**

Eine weitere Versiegelung ist nicht vorgesehen.

### **8. Umwidmungssperrklausel**

Durch die Planaufstellung bzw. textl. Festsetzung wird kein Freiraum in Anspruch genommen.

**9. Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung  
Eingriff in Natur und Landschaft/Kompensationsmaßnahmen**

**Bestand:**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Stadtkernbereich von Bedburg mit vorhandener Bebauung und kerngebietstypischen Nutzungen.

**Nullvariante:**

Der Versiegelungsgrad bleibt identisch.

**Planung:**

Der Versiegelungsgrad inkl. Erschließungsflächen bleibt unverändert zu Bestand und Nullvariante.

**10. Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG**

Da keine FFH oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Bedburg existieren, ist hier eine Verträglichkeitsprüfung entbehrlich.

**11. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Nicht relevant, da eine ausnahmsweise Zulassung möglich ist und die textl. Festsetzung lediglich als Steuerungselement im Stadtkernbereich dient.

**12. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes sind zu berücksichtigen.

Eine Planungsalternative gibt es nicht, da Spielhallen nicht generell ausgeschlossen werden.

**13. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Aufgrund der Planung innerhalb von Gebäuden im Bestand sind darüber hinaus auch keine Probleme beim Verfahren zur Umweltprüfung hervor-  
getreten.

**14. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Im vorliegenden Fall konnten keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt werden.

**15. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	keine	keine
Tiere/Pflanzen/Eingriffe in Natur und Landschaft	keine	keine
Biologische Vielfalt	keine	keine
Landschaftsbild, Ortsbild	Nutzungsvielfalt und Qualität bleiben gewährleistet.	Der Innenstadtbereich von Bedburg behält seine Attraktivität.
Boden	keine	keine
Wasser	keine	keine
Luft	keine	keine
Klima	keine	keine
wirtschaftliche Werte	Sicherung einer städtebaulich funktionierenden Struktur	hoch
Denkmäler, Bodendenkmäler	ggf. Verhinderung von Beeinträchtigung oder Schädigung von Baudenkmalern	hoch
FFH- und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	keine	keine

Es sind zusammenfassend keine dauerhaften, erheblichen Auswirkungen durch die Planaufstellung auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Fauna und Flora, Klima, Luftschadstoffe, Lärm, Wasser, Boden und deren Wechselwirkungen zu erwarten. Es erfolgt kein Eingriff.

Es besteht daher keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

## 16. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

Es konnten keine Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 9a/Bedburg erkannt werden. Da die Aufnahme der textlichen Festsetzung lediglich eine lenkende bzw. eingreifende Funktion hat, die zur Qualitätssicherung und damit zur Attraktivitätssteigerung des Gebietes beitragen soll.

### Anlage 1

#### *Archäologische Recherche und Bewertung des Plangebietes*

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der seit dem 12. Jahrhundert urkundlich erwähnten Burg Bedburg (BD BM 043) im Bereich der Altstadt. Im Norden und Westen der Burg entwickelte sich seit spätestens dem Hochmittelalter eine Ansiedlung. 1290 wird Bedburg erstmalig als Stadt bezeichnet. Nördlich des Plangebietes wurde 1284 das Augustinerkloster gegründet, das 1802 aufgehoben wurde. Die Klosterkirche diente noch bis 1892 als Pfarrkirche.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Bedburger Mühlenerft begrenzt. Allein der Name deutet darauf hin, dass der Fluss Standort zahlreicher Mühlen ist. Auf der Preußischen Neuaufnahme ist zwischen Schloss und Plangebiet noch eine Mühle eingetragen. Entlang des Flusses haben vermutlich unter Ausnutzung der Wasserkraft zahlreiche Gewerbebetriebe ihren Standort gehabt. Dabei wird vor allem in den rückwärtigen Bereichen, hinter den Straßen- u. Häuserfronten, Hinterlassenschaften der Arbeits-, Versorgungs- und Entsorgungsbereiche archäologisch fassbar. Sie geben wertvolle Informationen über die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse der Stadt und der Burg.

Bach- und Flussniederungen sind bedeutende archäologische Kulturlandschaftsbereiche, da sich in den feuchten Sedimenten organische Reste wie Holz oder Samen und Pollen besonders gut erhalten haben. Siedlungsnaher Bachläufe wurden von den Anwohnern intensiv genutzt, z.B. zur Wasserver- und Abfallentsorgung, als Waschplatz, Wehre, Mühlenstandorte, Schifflanlegestellen usw., deren Hinterlassenschaften sich in den Sedimenten erhalten. Die in den Verfällschichten enthaltenen Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens erlauben darüber hinaus Aussagen über die Nahrungsgewohnheiten der damaligen Bewohner zu machen und ermöglichen eine Rekonstruktion der Umwelt.