

**STADT BEDBURG**



**DER BÜRGERMEISTER**

**Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg  
40. Änderung  
– Siedlungserweiterung Am Mühlenkreuz –  
Begründung zur erneuten Offenlage**

(Stand: 08.02.2010)



**STADT BEDBURG****DER BÜRGERMEISTER**

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg**

Gemäß § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind entsprechend des Verfahrensstandes die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung und im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes darzulegen.

#### **1 Ausgangssituation**

Der Ausschuss für Struktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 14.08.2007 den Aufstellungsbeschluss der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt im Osten an das Baugebiet ‚Am Mühlenkreuz‘, im Süden und Südwesten an das Baugebiet an der Neuen Bergstraße, im Nordwesten an landwirtschaftliche Flächen und im Norden an den Bereich nördlich des dort verlaufenden Wirtschaftsweges. Der Geltungsbereich setzt sich aus den Flurstücken 1773, 1780, der Wegeparzelle 1774, aus Teilflächen der Flurstücke 1862 und 1863 und den als Randeingrünung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen auf den Parzellen 121, 122, 1777 und teilweise 193 zusammen. Des Weiteren ragt die Wendeanlage der an der Plangebietsgrenze endenden Verkehrsstraße der Neuen Bergstraße in den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich steigt topographisch von 78 m über NN im Nordosten auf 84 m über NN im Südwesten an. Die Flächen werden bis auf die Randeingrünung und den querenden Weg landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des Geltungsbereiches der 40. Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt ca. 2,0 ha.

#### **2 Planungsanlass**

Die Stadt Bedburg hat 1994 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Ortslagen Königshoven zur Rechtskraft geführt und aus der FNP-Änderung den Bebauungsplan Nr. 30 / Kaster mit dem Ziel der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entwickelt. Die Erschließung des Baugebietes und die Bebauung der einzelnen Grundstücke sind abgeschlossen, so dass im Bereich Königshoven für die ortsansässige Bevölkerung kaum noch Baugrundstücke vorgehalten werden können.

Zur Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Grundstücken und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll der optional als potentielle Erweiterungsfläche eingestufte Bereich zwischen der Neuen Bergstraße im Süden und der Straße ‚Am Mühlenkreuz‘ im Osten nunmehr in Anspruch genommen werden. Durch die Planung wird die nördliche Arrondierung des Ortsteiles Königshoven komplettiert und das räumliche Zusammenwachsen der beiden benachbarten Wohngebiete vollzogen.

Aufgrund der guten Lage zur Naherholung und zu den Infrastruktureinrichtungen ist der Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung sehr gut für eine Wohnbebauung geeignet.

Damit dient die Planänderung insbesondere der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile.

### **3 Ziel und Zweck der Planung**

Zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Deckung des Wohnbedarfs innerhalb des Ortsteiles Königshoven werden die nachfolgend aufgeführten Darstellungen im Bereich der 40. Flächennutzungsplanänderung wie folgt geändert:

- Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen
- Änderung von Grünflächen in Wohnbauflächen
- Darstellung von Grünflächen zur Randbegrünung des Baugebietes

### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **4.1 Ziele der Landesplanung**

Die Ziele der Landesplanung sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln konkretisiert. Seit der Überarbeitung des ehemaligen Gebietsentwicklungsplanes (2001) ist der Bereich der 40. FNP-Änderung als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich‘ ASB dargestellt.

#### **4.2 Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt den Geltungsbereich der 40. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft und den Übergangsbereich zu den angrenzenden Wohnbauflächen als Grünflächen dar.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 81186.

Das Plangebiet wird in der Mitte von West nach Ost von einer Sicherheitslinie im Abstand von ca. 150 m zum ehemaligen Tagebau gequert.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen.

Im Südwesten werden Grünflächen für die Friedhofserweiterung tangiert.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Die Flächen des 40. Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen entsprechend den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 1 des Rhein-Erft-Kreises außerhalb festgesetzter, besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 19 bis 23 LG NRW. Der Landschaftsplan stellt für den Planbereich das Entwicklungsziel 6 ‚Ausbau der Agrarlandschaft mit ökologi-

schen, gliedernden und belebenden Elementen' sowie 3.2 ‚Anreicherung zur ersatzweisen und beschleunigten Wiederherstellung von Natur und Landschaft dar. Weitere Darstellungen oder Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für den Planänderungsbereich nicht.

## **5 Darstellungen der 40. Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Flächennutzungsplan stellt für den größten Teil des Änderungsbereiches Wohnbauflächen dar. Damit wird dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot zur Realisierung der Wohnbebauung im Planänderungsbereich Rechnung getragen. Die Ausgestaltung der städtebaulichen Konzeption findet im Bebauungsplanverfahren statt. Es ist beabsichtigt, ein Wohngebiet mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung zu realisieren.

### **5.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der neuen Wohnbebauung wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Bezüglich der Anbindung besteht die Möglichkeit, das geplante Baugebiet entweder über die Neue Bergstraße, über die Straße ‚Am Mühlenkreuz‘ oder über beide vorgenannten Straßen zu erschließen.

Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt und auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens sichergestellt.

### **5.3 Altlasten**

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt.

### **5.4 Leitungsrechte**

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 81186. Diese wird im Flächennutzungsplan unverändert übernommen und im verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend planerisch gesichert.

### **5.5 Belange von Natur und Landschaft**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich größtenteils um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich die vorhandene Ortsrandeingrünung des Baugebietes „Am Mühlenkreuz“. Um eine deutliche Siedlungskante und Abgrenzung der zukünftigen Wohnbebauung von den umliegenden Freibereichen zu definieren, wird im Planänderungsbereich ein Grünflächenstreifen als Ortsrandeingrünung dargestellt. Die Darstellung der Ortsrandeingrünung dient ebenso mikroklimatischen Zwecken sowie zum Ausgleich der durch die Bebauung verursachten Eingriffe.

Die bisherige Ortsrandeingrünung im östlichen Planänderungsbereich zum Bereich „Am Mühlenkreuz“ (Bebauungsplan Nr. 30 / Kaster) wird nicht mehr dargestellt. Zum einen spiegelt sie nicht den tatsächlichen Verlauf des heutigen Grünstreifens in der Örtlichkeit wider, der ebenfalls nicht von der Parzelle-

nunschärfe eines Flächennutzungsplans gedeckt wird. Zum anderen ist die Darstellung eines derartigen Grünstreifens zwischen zwei Baugebieten aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans entbehrlich. Nichtsdestotrotz bleibt der vorhandene Grünstreifen planungsrechtlich durch die Festsetzung als Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 / Kaster gesichert. Der diesem Planänderungsverfahren nachgeschaltete Bebauungsplan soll sich auf das Gebiet westlich des vorhandenen Grünstreifens beschränken.

Erhebliche Umwelteinwirkungen auf planungsrelevante Arten werden durch die Planänderung nicht vorbereitet (siehe Umweltbericht).

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Bleibt dabei ein Ausgleichsdefizit, soll dieses durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Auf die detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Allgemeines**

#### ***Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes***

Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplanänderung wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

#### ***Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 40. Flächennutzungsplanänderung***

Innerhalb des 40. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen, Grünflächen in Wohnbauflächen geändert. Die Flächen verteilen sich auf die einzelnen Nutzungen wie folgt:

Heutiger FNP:

- Flächen für die Landwirtschaft 11.560 m<sup>2</sup>
- Grünflächen 9.240 m<sup>2</sup>

40. FNP-Änderung:

- Wohnbauflächen 18.300 m<sup>2</sup>
- Grünflächen 2.500 m<sup>2</sup>

Die Änderung dient der Arrondierung des Ortsteiles und der Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung.

### **6.2 Darstellung der Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze**

Innerhalb der folgenden Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen:

- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert am 31.07.2009  
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), geändert am 11.08.2009  
Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert 29.07.2009  
Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- Landschaftsgesetz (LG), zuletzt geändert 19.06.2007  
Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert am 09.12.2004  
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 31.07.2009  
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG), zuletzt geändert am 11.12.2007  
Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert am 11.08.2009  
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Denkmalschutzgesetz (DSchG), zuletzt geändert am 12.10.2005  
Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen

Im Folgenden wird dargestellt, wie die Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt werden.

### ***Eingriffsvermeidung und Ausgleichsgebot***

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und durch geeignete Festsetzungen auszugleichen.  
Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Die Prüfung der Artenschutzbelange wurde in einem gesonderten Gutachten vorgenommen (Prüfung der Artenschutzbelange, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Juni 2008). Danach ergeben sich durch die Überplanung des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche keine umwelterheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten.

### ***Bodenschutz***

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen. Die in § 1a Abs. 2 BauGB enthaltene Bodenschutzklausel weist ausdrücklich auf Maßnahmen der Innenentwicklung als städtebauliches Entwicklungsziel hin. Zusätzliche Anforderungen an die Abwägung entstehen durch die Umwidmungssperrklausel, nach der landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden dürfen.

### ***Wasserschutz***

Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geführt. Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen. Die Klärung des Umgangs mit dem Niederschlagswasser erfolgt innerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

## ***6.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung***

### ***Schutzgut Mensch und seine Gesundheit***

Durch die zukünftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der 40. FNP-Änderung entstehen zusätzliche Verkehrsbewegungen. Die Mehrbelastungen, betragen gemäß der Verkehrsuntersuchung des Büros IVV Aachen, Januar 2009 insgesamt ca. 155 Kfz-Fahrten pro Tag. Diese Zahl resultiert aus anerkannten Rechenmodellen in Abhängigkeit von der Anzahl der voraussichtlichen Wohneinheiten, den Haushaltsgrößen und der Wegezahl pro Einwohner. Eine Aussage über die genaue zukünftige Fahrtstrecke wird damit getroffen. Dies ergibt sich aus der Festsetzung der Verkehrsflächen und Anordnung der Bebauung im Bebauungsplan.

Aus der Zunahme der Verkehrsbewegungen folgt lediglich eine unerhebliche Steigerung der Lärmbelastungen. Eine signifikant erhöhte Unfallgefahr ist aufgrund der geringen Verkehrszunahme ebenfalls nicht gegeben.

Durch die Nachbarschaft zu ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Flächen ist von jahreszeitlich bedingtem landwirtschaftlichem Betriebslärm und Geruchsbelästigungen auszugehen.

Aufgrund der heutigen Unzugänglichkeit des Geltungsbereiches der 40. FNP-Änderung von der Neuen Bergstraße aus und der ausgeräumten Landschaft

innerhalb des Gebietes wird die Erholungsfunktion heute als gering eingestuft. Die zukünftige Nutzung des Gebietes bietet die Möglichkeit, eine direkte Wegeverbindung zum nördlich gelegenen Landschaftsrand herzustellen.

Um die Beeinträchtigung von Grundstücken zu minimieren, die heute unmittelbar an die östlich liegenden öffentlichen Grünflächen grenzen, soll dieser Grünstreifen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens nicht überplant werden. Somit ist dieser Streifen durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 planungsrechtlich gesichert. Aufgrund der geringen Breite des Streifens wird die Grünfläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, weil eine Breitendarstellung entsprechend der tatsächlichen Lage in der Örtlichkeit einem Genauigkeitsgrad entspricht, dem der Maßstab des Flächennutzungsplanes entgegensteht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den o.g. Zielen führt zu keinen voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

### ***Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt***

Der Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung wird heute vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten wird das mit einem Einzelhaus bebaute Flurstück 1862 und das von einer Gärtnerei genutzte Flurstück 1863 partiell in den Geltungsbereich einbezogen. Die heutige oberflächenversiegelte Wendeanlage der Neuen Bergstraße ragt von Süden kommend in den Änderungsbereich hinein. Die Wendeanlage wird nördlich und östlich von einer geschlossenen Baumgruppe gesäumt. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches liegt eine öffentliche Grünfläche mit Zier- und Feldgehölzen. Diese Fläche dient der Abgrenzung des heutigen Wohngebietes gegenüber der freien Landschaft. Nördlich des Plangebietes wird die Bereichsgrenze von einem nicht versiegelten Wirtschaftsweg begleitet. Nördlich des Weges schließt sich die waldartige Rekultivierungsfläche an.

Im Rahmen der FNP-Änderung werden im heutigen FNP-Plan dargestellte Grünflächen am östlichen Rand des Änderungsbereiches nicht mehr dargestellt, weil die geringe Breite, die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 festgesetzt wurde, dem Maßstab des Flächennutzungsplanes entgegensteht. Die Grünfläche ist durch die Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 planungsrechtlich gesichert. Die an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches gelegenen Grünflächen werden insgesamt aufgehoben. Dafür werden am nördlichen bzw. nordwestlichen Landschaftsrand zusätzliche Grünflächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Der Verlust der Baumgruppe um die Wendeanlage soll innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung durch einen baumgesäumten Platzbereich kompensiert werden. Somit führt die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche vorrangig zu einem Verlust von Ackerflächen. Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde durch das Büro BfU Dipl. Biologe U. Haese, Stolberg, Juni 2008 ein entsprechendes Gutachten erstellt. Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz, LANUV) sind im Bereich der topographischen Karte Nr. 4905 ‚Grevenbroich‘ insgesamt Vorkommen von 33 geschützten Tierarten bekannt, die Gegenstand der Prüfung der Artenschutzbelange waren.

Das Vorkommen von Feldhamstern wurde ausgeschlossen, weil die Bodenverhältnisse nicht für Hamstervorkommen geeignet sind. Zudem passt auch die Topographie des Plangebietes nicht zum optimalen Bild einer Hamster-

Börde: Das Relief ist zu bewegt und der Waldrand zu nah. Auch in der Nachbarschaft des Plangebietes wurden im Rahmen einer Ortsbegehung keine Hinweise auf eine Feldhamsterpopulation gefunden.

Winterquartiere für Wasserfledermäuse können im direkten Umfeld des Plangebietes ausgeschlossen werden, da keine unterirdischen Hohlräume bestehen. Als Sommerquartiere dienen hauptsächlich Baumhöhlen. Es wurden daher alle älteren Bäume im Plangebiet auf auffällige Höhlenbildung untersucht. Generell erschien der Baumbestand jedoch für eine Höhlenbildung noch zu jung.

Für eine Vielzahl der untersuchten Vogelarten kommt das Plangebiet als Lebensraum nicht in Frage (z.B. Sperber, Wiesenweihe, Turteltaube, Grünspecht, Wiesenpieper, Neuntöter). Andere Vogelarten werden durch die Inanspruchnahme des Plangebietes nicht beeinträchtigt, weil sie problemlos auch direkt über Siedlungsgebieten jagen (z.B. der Wanderfalke).

Für weitere Vogelarten bleiben ausreichende Ackerflächen in unmittelbarer Nachbarschaft erhalten (z.B. Waldkauz und Waldohreule). So können Rebhühner und Wachteln der Bedrohung durch Baumaßnahmen ausweichen, weil benachbart großflächig genauso gut oder besser geeignete Biotop erhalten bleiben. Da die Späte Adonislibelle flache, verlandende und gut besonnte Gewässer bevorzugt, wird ihr Vorkommen innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Es liegen somit keine Hinweise auf Arten mit besonderem Schutz gemäß Anhang 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie vor. Im Änderungsbereich gelten auch keine Erhaltungsziele bezüglich des Landschaftschutzes oder gemäß der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und zeitnah nach Realisierung des Eingriffs kompensiert. Innerhalb des Geltungsbereiches dienen die Grünflächen und die zukünftigen Gartenflächen dem Ausgleich. Nach Umsetzung aller Ausgleichsmaßnahmen sind keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

### ***Schutzgut Boden***

Das Plangebiet wird laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des Flurbereinigungsgebietes Pütz (Blatt 5005, Bergheim) ursprünglich von Parabraunerden eingenommen. Die Böden bestehen aus schluffigem Lehm, stellenweise lehmigem Schluff über kalkhaltigem schwach lehmigem Schluff.

Im Zuge des ehemals angrenzenden Braunkohletagebaus ist davon auszugehen, dass die Böden zumindest teilweise anthropogen verändert wurden. Im Rahmen eines Bodengutachtens zur Erkundung der Bodenverhältnisse wurde kein zu beachtender Übergang zwischen gewachsenem und aufgeschüttetem Boden festgestellt.

Des Weiteren handelt es sich bei dem Bereich um Flächen, die heute bereits im Osten, Südwesten und Süden von Wohnbauflächen begrenzt werden. Somit ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auszugehen.

### ***Schutzgut Wasser***

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum ehemaligen Tagebau ist davon auszugehen, dass die Grundwasserverhältnisse innerhalb des Änderungsbereiches durch die bergbauliche Tätigkeit überformt sind. Durch die mit dem

Braunkohletagebau einhergehenden Sumpfungsmaßnahmen wurden die Grundwasserverhältnisse großräumig verändert. Diese Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Durch ein Bodengutachten wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

### ***Schutzgut Luft und Klima***

Durch die topographische Lage des Änderungsbereiches gegenüber den angrenzenden Bereichen und der heutigen ackerbaulichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die Flächen als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, aber aufgrund der geringen Größe nur in geringem Maße zur Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete beitragen. Die Rekultivierungsflächen nördlich des Geltungsbereiches unterstützen die klimatische Funktion der heutigen Freiflächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Dichte und eine Gebäudestellung vorzusehen, die die Frischluftzufuhr zu den angrenzenden Wohngebieten aufrecht erhält. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

### ***Schutzgut Landschaft***

Das Landschaftsbild um den Änderungsbereich wird von den großkronigen Bäumen des westlich angrenzenden Friedhofes, dem Baumbestand der nördlich angrenzenden Renaturierungsflächen und der Bebauung der benachbarten Wohngebiete geprägt. Der Änderungsbereich selbst weist zum Landschaftsraum keine bedeutende Vegetationsbestände auf und wird als ‚Lücke‘ innerhalb der Bestandsbebauung wahrgenommen.

Durch die zukünftige Darstellung von Grünflächen zwischen Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft wird ein fließender Übergang zwischen den genannten Nutzungen geschaffen.

Die fernwirksame Baumgruppe, die heute die Neue Bergstraße räumlich abschließt, muss der zukünftigen Verkehrserschließung weichen und soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen baumbestandenen zentralen Platzbereich ausgeglichen werden.

Damit werden durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft eröffnet.

### ***Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter***

Im Bereich der 40. FNP-Änderung wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt, da aufgrund der naturräumlichen Bedingungen nicht auszuschließen war, dass in der Fläche Zeugnisse der Geschichte als ortsfeste Bodendenkmäler erhalten sind. Oberflächenfunde, die auf im Boden erhaltene Siedlungsreste schließen lassen, wurden nicht ermittelt. Damit sind entsprechend dem Ergebnis der Prospektion keine negativen Auswirkungen der Planung aus das archäologische Kulturgut zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten von Funden die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren ist, weil nicht auszuschließen ist, dass tief liegende Befunde vorhanden sind, die durch die Prospektion nicht erfasst werden konnten.

Baudenkmäler liegen nicht im Planänderungsbereich.

### ***Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes***

Im Stadtgebiet von Bedburg befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete). Eine Beeinträchtigung auswärtig liegender Gebiete wird durch Bestand oder Planänderung nicht gesehen.

### ***Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern***

Derzeit gehen von dem Plangebiet nur wenige Emissionen wie zeitweiser Traktorenlärm oder Gerüche durch die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche aus. Probleme mit Abfällen oder Abwässern sind nicht bekannt. Durch die Umnutzung der Fläche für Wohnbebauung werden keine erheblichen Emissionen erwartet. Die Emissionen durch den Verkehr im Gebiet werden aufgrund der geringen Verkehrszahlen als unerheblich eingestuft.

Der anfallende Hausmüll wird analog zur Umgebungsbebauung sachgerecht entsorgt. Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Umgebungsbebauung. Der sachgerechte Umgang mit Niederschlagwasser wird im Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines Entwässerungsgutachtens festgelegt.

### ***Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie***

Derzeit wird im Plangebiet keine Energie erzeugt oder genutzt. Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Bereich der Wohnbebauung wird durch die verschärfte Energieeinsparverordnung EnEV 2009 sichergestellt. Des Weiteren soll auf die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien im Bebauungsplan hingewiesen werden.

### ***Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen***

Die Flächen des 40. Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen entsprechend den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 1 des Rhein-Erft-Kreises außerhalb festgesetzter, besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 19 bis 23 LG NRW. Der Landschaftsplan stellt für den Planbereich das Entwicklungsziel 6 ‚Ausbau der Agrarlandschaft mit ökologischen, gliedernden und belebenden Elementen‘ sowie 3.2 ‚Anreicherung zur ersatzweisen und beschleunigten Wiederherstellung von Natur und Landschaft‘ dar. Weitere Darstellungen oder Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für den Planänderungsbereich nicht. Widerspricht der Träger der Landschaftsplanung im Flächennutzungsplanverfahren nicht, so tritt der Landschaftsplan mit Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplans gemäß § 29 Abs. 4 LG NRW außer Kraft.

Aussagen aus weiteren Plänen bzgl. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes sind nicht bekannt.

***Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind***

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine der o.g. Gebiete im Bedburg. Der aufgrund von Feinstaubbelastungen im Tagebau Garzweiler im Jahr 2009 aufgestellte Luftreinhalteplan Grevenbroich trifft für den Planänderungsbereich keine Aussagen.

***Zusammengefasste Umweltauswirkungen***

Durch das zukünftige Verkehrsaufkommen ist unabhängig von der zukünftigen Anbindung keine erhebliche Steigerung der Lärmbelastungen zu erwarten. Aufgrund der geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. Besonderes oder streng geschützte Tierarten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der isolierten Lage des Änderungsbereiches innerhalb bereits bebauter Bereiche, der anthropogenen Überformung und der großflächigen Absenkung des Grundwasserspiegels ist jedoch nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser auszugehen. Die geringe Größe des Plangebietes und das vorgesehene geringe Maß der Nutzung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung führen zu unerheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft. Das zukünftige Landschaftsbild wird zukünftig durch einen homogenen eingegrüntem Siedlungsrand geprägt.

***6.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes******Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung***

Mit der Inanspruchnahme der Flächen der 40. FNP-Änderung sind voraussichtlich die vorgenannten nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden.

***Prognose bei Nichtdurchführung der Planung***

Ohne die geplante Wohnbauflächendarstellung zwischen vorhandenen Baugebieten würden die Flächen weiterhin intensiv als Ackerland genutzt werden. Die Durchlässigkeit des Bodens würde nicht beeinträchtigt werden. Die Nichtrealisierung der 40. FNP-Änderung würde aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland zu einer anderweitigen in der Gesamtheit voraussichtlich ungünstigeren Lage eines zukünftigen Wohngebietes führen. Daraus folgen ein höheres Verkehrsaufkommen und längere Fahrten zu den Infrastruktureinrichtungen. Es würden voraussichtlich Flächen in Anspruch genommen werden, die eindeutig dem Landschaftsraum zuzuordnen wären, während im vorliegenden Fall die Arrondierung einer städtebaulichen Lücke beabsichtigt ist. Im Bereich Kaster / Königshoven existieren keine Flächen, die derart unproblematisch mit lediglich geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt erschlossen werden können wie die Flächen der 40. FNP-Änderung.

***6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten***

Die große Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken innerhalb des Ortsteiles Kaster-Königshoven und auch innerhalb der Stadt Bedburg rechtfertigt die Ausweisung des Plangebietes an diesem Standort, der verkehrsgünstig

liegt und in dessen Umfeld die notwendigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. Zudem wird durch die Inanspruchnahme der beplanten Flächen die vorhandene Siedlungsentwicklung arrondiert und komplettiert. Die letztendliche Bebauung dieses Bereiches ist durch seinen lückenhaften Charakter innerhalb des städtischen Raumes bereits vorgeprägt gewesen. Innerhalb des Ortsteiles Kaster-Königshoven existiert keine vergleichbare Fläche, die gleichartige günstige Voraussetzungen zur Realisierung aufweist.

### **6.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Zur Prognostizierung der Verkehrszahlen wurde auf die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 30A „Am Mühlenkreuz“ von der IVV Aachen, Stand Januar 2009 zurückgegriffen.

Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde vom Büro für Umweltplanung, Dipl. Biologe U. Haese ein entsprechendes Gutachten erstellt. Die Prüfung erfolgte auf Grundlage einer Literaturlauswertung und durch Ortsbegehung.

Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit wurden innerhalb des Plangebietes an 16 Ansatzstellen Rammkernsondierungen bis maximal 5,80 m unter Geländeoberkante und an 16 Ansatzstellen Rammsondierungen mit der leichten und schweren Rammsonde bis in eine Tiefe von maximal 9,50 m unter Geländeoberkante abgeteuft und gutachterlich beurteilt.

Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht bekannt.

### **6.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings**

Für die Nutzung der Fläche als Wohnbebauung werden keine erheblichen Emissionen erwartet. Sollte es dennoch zu Konflikten mit der nächsten Wohnnutzung kommen, müssten Untersuchungen erfolgen und Maßnahmen geprüft werden.

Im Rahmen der Planrealisierung können sich unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben, die erst nach weiteren Planungs- oder Realisierungsschritten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein können. Derartige unvorhersehbare Auswirkungen von Bauleitplänen können nicht flächendeckend und permanent von der Stadt Bedburg überwacht und erfasst werden.

Da die Stadt Bedburg keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen. Ähnlich ist es mit den Aspekten, bei denen die Stadt ggf. geringfügige Auswirkungen vermutet, zu denen bei der Stadt keine Daten vorliegen, wie z.B. Klimaauswirkungen, Luftbelastungen und andere Emissionen, zu denen aber ggf. im Rahmen von anderen Verfahren (BlmSch-Genehmigungen oder Daten zu Straßenausbauten) Informationen bei den Fachbehörden vorliegen.

### **6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplanänderung sollen Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen und teilweise Grünflächen

in Wohnbauflächen geändert werden. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich vorrangig um ausgeräumte Ackerflächen. Die Umweltprüfung zeigt, dass die Änderung ohne wesentliche Risiken für die Schutzgüter realisierbar ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **7 *Anpassung an die Ziele der Landesplanung***

Eine positive landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planungsmaßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes liegt auf Grund einer Anfrage vom 01.09.2004 mit Verfügung vom 08.12.2004 bereits vor. Damit wurde bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

### **8 *Kosten und Durchführung der Planung***

Die für die Realisierung der Bebauung notwendigen Kosten für Erschließung, Vermessung, für das Planungsverfahren u.a. werden von dem Erschließungsträger getragen. Innerhalb eines Städtebaulichen Vertrages zwischen Erschließungsträger und Stadt Bedburg werden alle Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung der Maßnahme vertraglich geregelt.