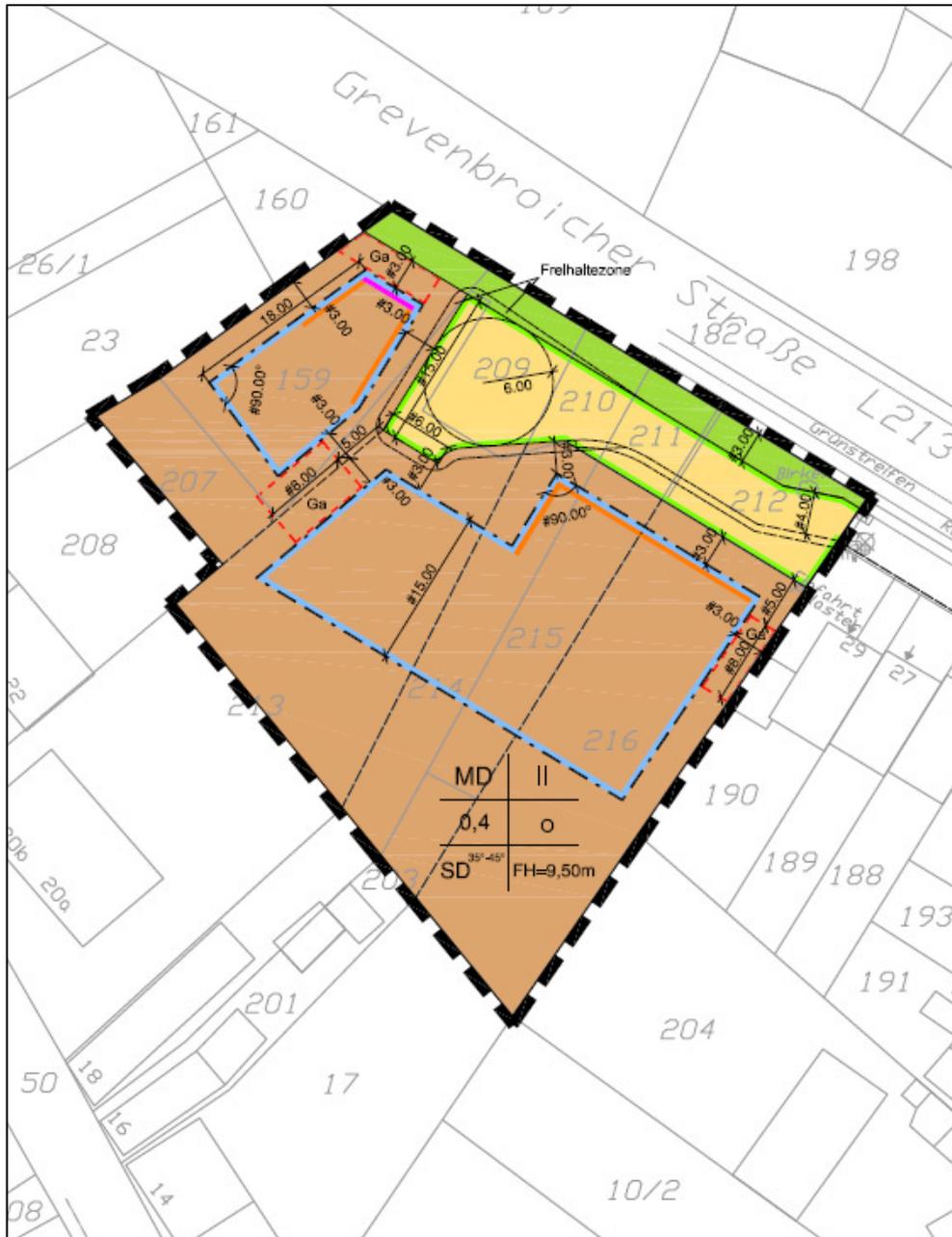


Stadt Bedburg
Bebauungsplan Nr. 4 / Rath

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 05.03.2009



PLANUNGSGRUPPE MWM

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

MEYER-BRANDIS
MESENHOLL

DIPL. ING./BAUASSESSOREN
PLANUNG-ENTWURF-AUSFÜHRUNG

AUF DER HÜLS 128 - 52068 AACHEN - TEL. 0241/938660 - E-MAIL: PLMWM@T-ONLINE.DE

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung.....	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
2.1 Lage und Abgrenzung.....	3
2.2 Bestand / Umgebung des Planbereiches	4
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	4
3.1 Landes- und Regionalplanung	4
3.2 Betroffene Bebauungspläne.....	4
3.3 Sonstige Planwerke	4
4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT	5
5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	5
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
5.2 Maß der baulichen Nutzung	5
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
5.4 Flächen für Stellplätze und Garagen	6
5.5 Immissionsschutz	6
5.6 Grünordnung.....	7
5.7 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW	7
6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	7
6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	7
6.2 Verkehr	7
6.3 Ver- und Entsorgung.....	7
6.4 Immissionen / Emissionen	8
6.5 Altlasten	8
6.6 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	8
6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Baukultur	9
6.8 Wirtschaft.....	9
6.9 Sachgüter	9
6.10 Sonstige von der Gemeinde beschlossene Planungsbelange.....	9
7. FLÄCHENBILANZ	9

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

In Bedburg-Rath, zwischen Gommershovener Weg und Holtroper Straße, unmittelbar an der Grevenbroicher Straße (L 213) gelegen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Ortsbild entsprechende Bebauung geschaffen werden.

Der betroffene Bereich kann zurzeit nur nach § 34 BauGB entwickelt werden. Demnach ist nach derzeitigem Planungsrecht nur eine Bebauung mit Nebengebäuden möglich.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und nachhaltigen Nachverdichtung des Innenbereichs. Diese Innenbereichsentwicklung entspricht auch der Stadtentwicklungsplanung der Stadt Bedburg (Aktivierung innerörtlicher Freiflächen zur Stärkung der Ortskerne). Zudem werden durch die bauliche Verdichtung im Innenbereich wertvolle Freiflächen an anderen Stellen im Außenbereich durch Nichtinanspruchnahme als Bauland geschützt.

Gem. § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung, Grundfläche liegt unter 20.000 qm, UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet) sind hier gegeben.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Erstellung des Bebauungsplanes stützt sich auf die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet - Gemarkung Bedburg, Flur 29 - befindet sich in Bedburg-Rath, unmittelbar an der Grevenbroicher Straße (L 213) zwischen Gommershovener Weg im Westen und Holtroper Straße im Süden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die Parzelle 208 und den Flurstücken 23 und 160;
- im Osten: durch die Parzelle 17 in Verlängerung bis zum Flurstück 218;
- im Süden: durch die Parzelle 204, 190 und 185;
- im Westen: durch die Grevenbroicher Straße (L 213).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestand / Umgebung des Planbereiches

Das Plangebiet ist durch Freiflächen geprägt. Diese werden teilweise als Gartenfläche genutzt und sind vereinzelt mit Nebengebäuden bebaut. Teilbereiche sind als Rasenfläche ausgebildet. Entlang der Parzellengrenzen zu bebauten Grundstücken und entlang der Grevenbroicher Straße befinden sich mit Gehölzen bestandene Flächen. Im nördlichen Bereich bestehen diese hauptsächlich aus Fichten. Auf Parzelle 213 befindet sich mittig ein Gasbehälter.

Das umliegende Gebiet ist geprägt durch die umgebende städtebauliche Nutzung, hauptsächlich landwirtschaftliche Betriebe und Wohnnutzung. Störende gewerbliche Nutzungen sind in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der L 213 (Grevenbroicher Straße). Die Ortsdurchfahrt beginnt nördlich des Plangebietes.

Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser und Entsorgung sind am Plangebiet vorhanden. Die Versorgungsleitungen sind überwiegend in der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht. Eine Hochspannungsleitung verläuft außerhalb des Plangebietes entlang des Gommershovener Weg.

Außer den Verkehrsbelastungen der Grevenbroicher Straße sind keine weiteren Luft- oder Lärmbelastungen bekannt. Emissionen gehen nicht vom Plangebiet aus.

Hochwertige Biotope oder unter gesetzlichem Schutz stehende Flächen sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Bedburg als Mittelzentrum eingestuft. Bis auf die Orte Bedburg, Kaster und Kirchherten, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind, ist das Gemeindegebiet als 'Freiraum' bzw. 'Waldgebiet' ausgewiesen.

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, sind die Orte Bedburg, Kaster und Kirchherten als allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Das übrige Gemeindegebiet ist als Agrar- und Waldbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Festsetzung MD ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Betroffene Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitpläne. Das Plangebiet wird im Planungsrecht nach § 34 BauGB 'Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile' behandelt.

3.3 Sonstige Planwerke

Sonstige Planwerke sind nicht betroffen. Ein Landschaftsplan besteht nicht.

4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Zurzeit ist folgendes Bebauungskonzept vorgesehen:

Auf den heutigen Garten- und Freiflächen ist eine Bebauung vorgesehen (z. B. drei - vier Grundstücke), die sich in das bestehende Umfeld durch entsprechende Festsetzungen u. a. zur Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt. Die Anbindung erfolgt über den die bestehenden Gebäude Nr. 19 - 29 erschließenden Stich zur Holtroper Straße. Dieser wird in nördlicher Richtung verlängert und endet in einem Wendehammer.

Parallel zur Grevenbroicher Straße (L 213) ist ein Grünstreifen geplant, der neben einer Eingrünung auch den Abstand zur Landesstraße schafft.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielen der Planung, der umliegenden Bebauung und Nutzungsstruktur sowie der Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg als Gemischte Baufläche wird der Planbereich als 'Dorfgebiet' (MD) festgesetzt.

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften, Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen und sportliche Zwecke, Nr. 8 Gartenbaubetriebe, Nr. 9 Tankstellen und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 5 (3) Vergnügungsstätten nicht zulässig. Zudem sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe mit einer Tierintensivhaltung (Tierintensivhaltung betreiben Betriebe, die sich überwiegend auf die (Auf-) Zucht von Tieren oder deren Mast oder Eierproduktion spezialisiert haben) nicht zulässig.

Der Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben ist begründet in einer dem Ortsbild angemessenen Bebauung und der Sicherung des örtlichen Erscheinungsbildes. Das Erscheinungsbild von Tankstellen und Gartenbaubetrieben entspricht nicht der für diese Lage städtebaulich gewollten Bau- und Nutzungsstruktur. Für diese Nutzungen und die übrigen ausgeschlossenen sind an anderer Stelle im Stadtgebiet genügend Standorte in besserer Zuordnung vorhanden. Nutzungen z. B. Verwaltungen, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Sport sind mit einem erhöhten Besucheraufkommen verbunden, so dass aus Gründen des Lärmschutzes als auch der verkehrlichen Anbindung der Ausschluss begründet ist. Da Betriebe der Tierintensivhaltung mit enormen Geruchsbelästigungen verbunden sind, sind auch diese im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Ausweisung als Dorfgebiet entspricht dem Umfeld des Plangebietes, so befinden sich in direkter Nähe neben Wohnnutzungen auch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Flächen. Zudem weist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe keinen eigenständigen Gebietscharakter auf, sondern ist Bestandteil des umgebenden Areals, das noch einen dörflichen Charakter besitzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in Einklang und Anlehnung an die umgebende und bestehende Bebauung. Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Diese Festsetzung bleibt unter der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,6 zurück und gewährleistet eine der Lage entsprechende lockere Bebauung am Ortsrand.

Die Begrenzung der Geschosszahl auf zwei Vollgeschosse entspricht zum einen der umgebenden Bebauung, zum anderen dem zugrundeliegenden Bebauungskonzept und ermöglicht eine ortstypische, der Umgebung angepasste Bebauung.

Die zulässige Firsthöhe wird auf 9,50 m festgesetzt, so dass das zweite Geschoss im Dachraum liegt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Endausbauhöhe der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Dorfgebiet ist eine offene Bauweise entsprechend der umgebenden Bestandsgebäude festgesetzt und sichert somit die ortstypische Baustruktur.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert. Die Anordnung der Baugrenzen wird so gewählt, dass ausreichend Spielraum zur baulichen Nutzung der Grundstücke zur Verfügung steht.

5.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Begrenzung der Zulässigkeit der Garagen und überdachten Stellplätze auf die überbaubaren Flächen, den dafür festgesetzten Flächen und die seitlichen Abstandsflächen innerhalb des MD-Gebietes soll verhindern, dass ungeordnet auf den Grundstücken Garagen entstehen. Der Abstand von 5,0 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie, falls dies zeichnerisch nicht anders festgesetzt ist, gewährleistet einen reibungsloseren Verkehrsablauf.

5.5 Immissionsschutz

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für das Plangebiet wurde die Lärmbelastung durch die L 213 von dem Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Accon Köln GmbH untersucht.

Die Orientierungswerte für ein Dorfgebiet von 60 dB tags bzw. 50 dB nachts gem. DIN 18 005 Teil 1 werden auf der Seite der Bebauung, welche der Verkehrsstraße L 213 zugewandt ist, geringfügig überschritten. Unter Berücksichtigung folgender passiver Lärmschutzmaßnahmen und Empfehlungen ist diese geringfügige Überschreitung allerdings vertretbar.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der geplanten Bebauung vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrsbelastung auf der L 213 werden in dem vorliegenden Bebauungsplan so genannte Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 gekennzeichnet. Diese 'Lärmpegelbereiche' (I-VII) sind einem 'maßgeblichen Außenlärmpegel' zugeordnet, die im vorliegenden Fall vom Lärmgutachter ermittelt wurden. In Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind gem. DIN 4109 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde von der Accon Köln der Lärmpegelbereiche III und IV für die Bebauung entlang der L 213 ermittelt. Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenteilen sind hier einzuhalten:

Lärmpegelbereiche III: mind. 30 dB(A) Schalldämm-Maß für Büroräume und mind. 35 dB(A) Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Lärmpegelbereiche IV: mind. 35 dB(A) Schalldämm-Maß für Büroräume und mind. 40 dB(A) Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Anhand dieser Lärmpegelbereiche können im konkreten Einzelfall (Baugenehmigung) relativ einfach die Anforderung an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Fensterkombinationen nachgewiesen werden. Dabei sollte die Ausrichtung der Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite erfolgen, um die Eigenabschirmung der Gebäude auszunutzen. Ist dies nicht möglich oder liegen die Schlafräume in den

Lärmpegelbereichen III oder IV, so sind Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen vorzusehen, da die schalldämmende Wirkung von Fenstern den geschlossenen Zustand voraussetzt.

Die Lärmpegelbereiche I und II wurden in der hier vorliegenden Bebauungsplanaufstellung nicht gekennzeichnet, da hier die Anforderungen in der Regel bereits durch die nach Gesetzgebung zur Energieeinsparung erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt werden.

5.6 Grünordnung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Dies dient der Fortführung der bepflanzten Fläche in nördlicher Richtung und der Abtrennung zur Grevenbroicher Straße (L 213).

5.7 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NW ergänzen die oben begründeten Festsetzungen nach § 9 BauGB, um das ortstypische dörfliche Erscheinungsbild in Rath zu erhalten und optisch zu sichern. Dies gilt für:

- Die Dachformen: Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° – 45°.
- die Begrünung der Vorgartenzone zur Gewährleistung eines begrüneten Bereichs angrenzend an den Straßenraum und zur Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß. Um den kleinen Straßenraum nicht beengt wirken zu lassen, sind Einfriedungen, Bäume oder Sträucher unzulässig. Aus verkehrlichen Gründen ist die Freihaltezone ebenfalls von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Es bestehen im Umfeld keine Nutzungen, die durch die Errichtung der im Dorfgebiet zulässigen Nutzungen beeinträchtigt werden wird.

Die Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der bestehenden Bebauung und die Festsetzung der überbaubaren Flächen in der oben beschriebenen Form gewährleisten eine Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild. Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

6.2 Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Holtroper Straße über die Verlängerung der Stichstraße in nördlicher Richtung. Diese Stichstraße wird in einer Wendemöglichkeit abschließen. Aufgrund der geringen Grundstückszahlen sind Beeinträchtigungen der Verkehrsfunktion nicht zu erwarten.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sollen auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachgewiesen werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser stehen am Plangebiet zur Verfügung. Sofern oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wie Transformatoren im Zuge der Realisierung erforderlich werden, werden diese in Abstimmung mit den Bedarfsträgern angeordnet.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem:

Das anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation der Kläranlage zugeführt. Der Kanal befindet sich in der zum Plangebiet führenden Stichstraße und wird von dort über den Kanal in der Grevenbroicher Straße weitergeleitet.

Eine Verpflichtung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer gemäß §51a Landeswassergesetz besteht für den Planbereich nicht, da die Entwässerung im Mischsystem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und wirtschaftlicher Aspekte gerechtfertigt ist. Bei der Auslegung des Kanals wurde das Plangebiet mitberücksichtigt, eine Einleitungsmöglichkeit in ein Gewässer ist nicht gegeben.

Auswirkungen auf das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz sind nicht zu erwarten, da ausreichend Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Als Empfehlung wird jedoch aufgenommen, dass zur Entlastung der Kanalisation und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung versickerungsfördernde Maßnahmen erfolgen oder Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser errichtet werden sollten.

6.4 Immissionen / Emissionen

Die Lärmbelastung durch die L 213 auf das Plangebiet wurde durch die Accon Köln GmbH untersucht und notwendige Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Auf eine mögliche Abschottung des Plangebietes zur L 213 durch eine Lärmschutzwand wird aus folgenden Gründen verzichtet: Eine Lärmschutzwand würde als Abriegelung den ohnehin kleinen Bereich einengen. Auch im Vergleich mit der erzielbaren Wirkung ist der damit verbundene wirtschaftliche Mehraufwand nicht gerechtfertigt. Ein ebenso wirksamer Effekt kann mit der Errichtung von Garagen und sonstigen Nebengebäude erreicht werden. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Gebäuden reichen hier die passiven Lärmschutzmaßnahmen aus. Um auch mögliche Gärten vor der Lärmbelastung zu schützen ist eine entsprechende Aufstellung von Garagen zur Abschottung den jeweiligen Bauherrn zu empfehlen.

In der Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind geringfügige Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen möglich, wesentliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Sonstige Nutzungen, die sich störend auswirken sind nicht bekannt.

6.5 Altlasten

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind zurzeit nicht bekannt.

6.6 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen erstmals versiegelt. Es handelt sich hierbei jedoch um eine innerörtliche Freifläche, deren bauliche Entwicklung gleichzeitig zu einer Schonung des sonstigen Freiraums durch Nichtinanspruchnahme anderer ökologisch und landschaftspflegerisch wertvoller Standorte führt. Zudem bleiben auch nach Realisierung Freiflächen bestehen, da die überbaubaren Flächen durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 unter dem gesetzlichen Maß bleiben.

Gem. § 13 a (2) BauGB gelten Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Grünflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich beeinträchtigt. Die Einhaltung der festgesetzten GRZ bei einer Neubebauung bedeutet jedoch, dass auch künftig Freiflächen erhalten werden. Zudem sind unmittelbar ausreichend Freiflächen für Flora und Fauna vorhanden. Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für Flora und Fauna zu erwarten.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden, die aufgrund der Geringfügigkeit keine gravierenden negativen Auswirkungen haben werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt, Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft werden nicht vorbereitet.

Sonstige Auswirkungen, die gegen die Verwirklichung der Planung stehen, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

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 und die nähere Umgebung nicht vor.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Baukultur

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

6.8 Wirtschaft

Das Vorhaben ermöglicht die Ausweisung neuer Bauflächen und gibt der Gemeinde die Möglichkeit neues Bauland anzubieten. Es erfolgt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Stärkung der Innenentwicklung an einem ortsmittelnahen Standort. Notwendige Infrastruktur wie Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen sind am Plangebiet bereits vorhanden.

6.9 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6.10 Sonstige von der Gemeinde beschlossene Planungsbelange

Die Planung im Innenbereich entspricht dem Ziel der Stadtentwicklungsplanung der Stadt Bedburg (Aktivierung innerörtlicher Freiflächen zur Stärkung der Ortskerne).

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 0,27 ha auf. Folgend wird die Fläche gegliedert in:

Gesamtfläche ca.	0,27 ha	= 100 %
Dorfgebiet (MD) ca.	0,22 ha	= 81,48 %
Verkehrsfläche ca.	0,04 ha	= 14,81 %
Grünfläche ca.	0,01 ha	= 3,71 %

Bedburg, den __.__.2009