

4. Änderung der Abgrenzungssatzung Pütz
gem. § 34 (4) BauGB

Satzung und Begründung

Stand: 27. September 2011





Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Satzung vom _____.2011

betreffend die Vierte Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bedburg über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Pütz – Abgrenzungssatzung vom _____.2011.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271).

hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am _____.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Ortsteil Pütz erfolgt die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan (Anlage 1) durch eine Farbschraffur gekennzeichnet.

Der Erweiterungsbereich liegt zwischen Kasterer Straße und Laubenstraße in Pütz, in der Gemarkung Pütz, Flur 20 und beinhaltet Teilbereiche der Flurstücke Nr. 17 und 18.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Im Bereich der Erweiterungsfläche sind bei Baumaßnahmen die Grundstücksabgrenzungen mit einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu bepflanzen.

Pflanzabstand: *Carpinus betulus* / *Crataegus monogyna*: 2 ½ St. pro lfdm
Qualität: Str., 2 x v. o. B., 60 – 100 cm

Alternativ sind Bäume und Sträucher der im Anhang dargestellten Pflanzliste zu verwenden nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

(2) Die überbaubare Grundstücksfläche für die Erweiterungsfläche wird gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entsprechend dem Lageplan in Anlage 5 festgesetzt. § 23 BauNVO ist entsprechend anzuwenden.

Hinweise:

1. Es wird empfohlen, zur Entlastung der Kanalisation und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung versickerungsfördernde Maßnahmen durchzuführen oder Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser zu errichten.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L4904 und L5104 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.
Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18196 sowie die Bestimmungen der BauO NRW zu beachten.
3. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst zu informieren und in Abstimmung mit dieser ist eine Erstellung der konkreten Gefahrenanalyse erforderlich und zur Abgrenzung eventuell erforderlicher Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind auf Teilen des Plangebietes Testdetektionen/Testaufgrabungen notwendig.“
Hierbei ist vorher von den Bauantragstellern folgendes zu veranlassen:
 1. Vorlage der Betretungserlaubnisse,
 2. Freistellung der Fläche (Bebauung / Bewuchs),
 3. ggfs. Bereitstellung von Versorgungsleitungsplänen.
4. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an Versorgungsleitungen ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
5. Für die Flächen innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4-14 gilt:
 - 5.1 Es ist insbesondere verboten, Grünland und Obstbäume zu entfernen, zu beschädigen oder auf andere Weise in seinem Wachstum oder Erscheinungsbild zu beeinträchtigen oder zu gefährden durch z.B. eine Beschädigung des Wurzelwerkes oder durch eine Verdichtung oder Überschüttung des Bodens im Kronen- und Wurzelbereich der Obstbäume.
 - 5.2 Die Umwandlung in eine andere Nutzung ist im LB verboten.
 - 5.3 Die Anlage von Wegen, Terrassen und Sitzplätzen ist im LB verboten.
 - 5.4 Die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des §§ 1 und 2 der Landesbauordnung NRW zu errichten, auch wenn dieses keiner Baugenehmigung bedarf (z.B. Gartenhäuschen), ist im LB verboten.
 - 5.5 Die Pflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, z.B. Kirchlorbeer als Hecke ist im LB verboten.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Bedburg, den 27.09.2011

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(Gunnar Koerdts)



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

SATZUNGSBEGRÜNDUNG

zur 4. Änderungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pütz

Stand: 27.09.2011

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass /Ziel und Zweck der Satzungsänderung

Am östlichen Ortsrand der Ortschaft Pütz sind durch Änderung der bestehenden Ortslagen-satzung weitere Bereiche in den als Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und damit die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche Entwicklung durch Bebauung zu ermöglichen.

Der Beweggrund besteht darin, dass bei der ortsansässigen Bevölkerung mangels rechtlich abgesicherter Baugrundstücke eine sehr große Nachfrage an weiteren Wohngrundstücken vorherrscht. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur soll eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen zwischen Kasterer Straße und Laubenstraße erfolgen und somit wertvolle Freiflächen im Außenbereich geschont werden.

Zur Ermöglichung einer angemessenen weiteren baulichen Entwicklung und zur städtebau-lich sinnvollen Lückenschließung bietet sich die in Aussicht genommene Fläche an, zumal diese bereits heute durch Versiegelung und Nebengebäude (Ställe) geprägt ist.

Hierzu wurde am 20.11.2007 die 3. Änderungssatzung der Abgrenzungssatzung Pütz erlas-sen. Diese hat die diesem Plan zugrunde liegende Erweiterungsfläche dem im Zusammen-hang bebauten Ortsteil zugeordnet. Mit der 4. Änderungssatzung soll lediglich zusätzlich die überbaubare Grundstückfläche für diesen Bereich festgesetzt werden, die eine Bebauung des Grundstücks in der ursprünglich beantragten Form mit einem Baufenster von 11 x 15 m ermöglicht.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB¹) kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in die Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden, z.B. über die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Durch die gesetzliche Regelung kann in kleinerem Umfeld unmittelbar Bauland geschaffen werden.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt ge-ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

3. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage und Abgrenzung

Die heutige Innenbereichssatzung Pütz umschließt die im Zusammenhang bebauten Bereiche der Ortschaft.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Pütz einbezogene Fläche liegt zwischen der Kasterer Straße und Laubenstraße, in der Gemarkung Pütz, Flur 20 und beinhaltet in Teilen die Flurstücke 17 und 18.

Die Erweiterungsfläche wird begrenzt

- Im Norden durch die Bebauung der Kasterer Straße mit Wohn- und landwirtschaftlichen Nebengebäuden (Grundstücke 186, 185 und 17, Flur 20),
- im Osten durch das Grundstück 15, Flur 20,
- im Süden durch den Restbereich des Flurstückes 18,
- im Westen durch das Grundstücke 172, Flur 20.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Bestand

Der Ergänzungsbereich ist heute überwiegend versiegelt und stellt sich als intensiv genutzte, landwirtschaftliche Hoffläche mit folgenden Strukturen dar: gepflasterte Hoffläche mit angrenzenden Wirtschaftsgebäuden, Pferdestall und Dunglege.

Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich eine intensiv bewirtschaftete Pferdeweide, nördlich, westlich und östlich ist der Planbereich mit bebauten Grundstücken (Haupt- und Nebengebäude der Bebauung Kasterer Straße) umgeben.

4. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Die 4. Änderungssatzung entspricht demnach den im Flächennutzungsplan dokumentierten Entwicklungszielen der Stadt und belegt die Vereinbarkeit der Änderung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4.2 Planungsrechtliche Situation

Für den Ortsteil Pütz besteht seit dem 04.04.1984 eine Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Die Ortslagensatzung wurde bereits dreimal geändert, die Zweite Änderungssatzung ist seit dem 05.10.2004 rechtskräftig, die dritte Änderungssatzung ist seit dem 20.11.2007 rechtskräftig. Die ursprüngliche Fassung der 2. Änderungssatzung, die auch die hier beschriebene Fläche beinhaltete, wurde aufgrund von Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises stark reduziert. Die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde richteten

sich auf die Größe des ursprünglich geplanten Erweiterungsbereiches und der Lage dieser größeren Fläche im geschützten Landschaftsbestandteil gem. Landschaftsplan 2.

4.3 Landschaftsplan

Für die nicht bebauten Flächen um die Ortschaft Pütz enthält der Landschaftsplan 2 des Rhein-Erft-Kreises Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Änderungsbereich ragt in den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-14. Schutzzweck ist hier die Erhaltung der gut strukturierten und wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Ortsrandbereich sowie der Schutz als Übergangsbereich von bebauten Flächen zur freien Landschaft.

Der hier beschriebene Planbereich ist aufgrund seiner Versiegelung und Bebauung (Hoffläche mit Pferdeställen) nicht Bestandteil der strukturreichen Ortsrandeingrünung. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes sind daher hier funktionslos. Eine Ausgliederung aus dem Schutzstatus ist somit begründet. Die Untere Landschaftsbehörde hat erklärt, dass einer geringfügigen Einbeziehung von weiteren Flächen in die Satzungsabgrenzung zugestimmt wird.

5. PLANUNGSKONZEPT / PLANINHALT

Zur Sicherstellung einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung und Bereitstellung von Wohnraum unter Ausnutzung der technischen und sozialen Infrastruktur ist eine Inanspruchnahme der Fläche begründet.

Geplant ist eine Umnutzung der versiegelten Hoffläche wie folgt:

- Anordnung einer Wohnbebauung von 11 x 15 m am südlichen Rand des Änderungsbereiches (im Bereich Pferdestall)
- Erschließung über den bestehenden Weg Parzelle 18, Flur 20 von der Laubenstraße aus

6. EINZELNE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Zur Eingrünung des Erweiterungsbereiches sind Grundstücksabgrenzungen mit einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder sonstigen standortgerechten Gehölzen einzufassen.

Somit ist eine verträgliche Einfügung in das umgebende Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

6.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche wird für den Erweiterungsbereich gemäß dem Lageplan (Anlage 5) verbindlich festgesetzt. § 23 BauNVO ist entsprechend anzuwenden.

Somit wird zum einen die Bebauung der Erweiterungsfläche grundsätzlich ermöglicht, da sich die überbaubare Grundstücksfläche nach der Planfestsetzung und nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB richtet, zum zweiten wird damit eine Obergrenze der Baukörpergröße festgesetzt, die eine verträgliche Bebauung unmittelbar am Rand des geschützten Landschaftsbestandteils sicherstellt.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

7.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Die Erweiterungsfläche ist durch die umgebende Bebauung geprägt, die aus Wohn- und landwirtschaftlichen Nebengebäuden besteht. Das geplante Doppelhaus stellt eine verträgliche bauliche Ergänzung der bestehenden Nutzung dar. Insbesondere im Süden entlang der Laubenstraße haben sich mittlerweile überwiegend Wohngebäude angesiedelt.

7.2 Verkehr / Erschließung

Die Erschließung ist über eine bereits bestehende Zuwegung im Bereich der Parzelle 18 von der Laubenstraße aus gegeben.

7.3 Regen- und Schmutzwasserentsorgung

In Pütz wird heute im Mischsystem entwässert.

Die bestehenden Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um das Abwasser und Niederschlagswasser des geplanten Wohngebäudes mit aufzunehmen. Da die Fläche bereits heute versiegelt ist und die Planung teilweise eine Entsiegelung vorsieht, wird sich die Entwässerungssituation verbessern.

So ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse, aber auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Entwässerung im Mischsystem mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen gerechtfertigt.

Als Empfehlung wird jedoch in die Satzung 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.

7.4 Immissionen/Emissionen/Altlasten

Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Gewerbebetriebe, sonstige Immissionen oder Altlasten sind nicht gegeben.

Aufgrund der Lage in einem dörflichen Siedlungsraum mit landwirtschaftlichen Betrieben sind dorftypische Gerüche aus Tierhaltung hinzunehmen.

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

Da sich die Planung inhaltlich nicht von der 3. Änderungssatzung unterscheidet, wird zur Erläuterung auf den Landschaftlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung der Änderungssatzung (Planungsgruppe Scheller, August 2007) verwiesen.

Die Planung beansprucht heute bereits versiegelte Flächen. Geplant ist ein Doppelhaus im Bereich des heutigen Stalles mit Garage und Zuwegung. Die Hoffläche soll weitestgehend erhalten bleiben. Eine Verschlechterung des Lebensraumes für Flora und Fauna tritt somit nicht ein, kleinflächig kann durch die festgesetzte Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen eine Aufwertung erfolgen.

Auch die Schützgüter Boden und Wasserhaushalt werden nicht gravierend beeinträchtigt. Im Gegensatz zu heute wird lediglich mit dem Bau des Wohnhauses das Erdreich aufgedrückt. Dies ist jedoch aufgrund der Geringfügigkeit hinnehmbar. Gem. Bodenkarte des Landes NRW ist das Plangebiet durch humoses Bodenmaterial gekennzeichnet. Bei der Bebauung sind ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sowie die biologische Vielfalt werden durch die Satzungsänderung nicht verursacht.

Der mit der Planung im geringen Umfang herbeigeführte Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil ist vertretbar, da keine schützenswerten Grünstrukturen überplant werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Planung nicht zu erwarten. Eine sachgerechte Entwässerung der noch nicht bebauten Bereiche in die vorhandene Kanalisation ist gewährleistet.

Da diese geringfügige Erweiterung aufgrund der spezifischen Grundstückssituation mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und eine Erschließung dieser innerörtlichen Freifläche letztendlich eine Nichtinanspruchnahme von anderen Freiraumflächen zur Folge hat, ist eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu befürworten.

7.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Gemeinde verpflichtet, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auch im Verfahren zur Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt anhand der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW‘ (LÖBF NRW, Stand Dezember 2006), welche in einer Arbeitsgruppe aufgrund der Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW vom Juli 2000 bzw. Mai 2005 modifiziert wurde.

Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Istzustandes des Plangebietes mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Zuordnung einzelner Strukturen zu Biotoptypen erfolgt entsprechend einer Biotoptypentabelle (vgl. Tabelle im Anhang) in den Wertstufen zwischen 0 (geringste Wertigkeit, z. B. versiegelte Flächen) und 10 (höchste Wertigkeit, z. B. Moore) vergeben werden.

Im Folgenden werden die Bestandsstrukturen des Planungsraumes in Tab. A (vgl. dazu Plan 1137/1.1) mit den geplanten Strukturen in Tab. B (vgl. dazu Plan 1137/1.2) gegenübergestellt:

| A. Ausgangszustand | | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert A | Gesamtkorrektur | Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5) | Flächenwert (Sp 3 x Sp 6) |
| 1.1 | Befestigte Flächen, Pflaster | 487 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 1.1 | Pferdestall, bestehendes Gebäude | 195 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 1.1 | Dunglege | 32 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 3.4 | Pferdewiese | 53 | 3 | 1 | 3 | 159 |
| | Summe | 767 | | | | 159 |

| B. Planungszustand | | | | | | |
|--------------------|--|--------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert P | Gesamtkorrektur | Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5) | Flächenwert (Sp 3 x Sp 6) |
| 1.1 | Gebäude (bestehendes, geplantes Gebäude) | 259 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 1.1 | Asphalt, Platten, Pflaster | 455 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 3.4 | Pferdewiese | 53 | 3 | 1 | 3 | 159 |
| | Summe | 767 | | | | 159 |

| C. Differenzwert B - A: | | | | | | 0 |
|-------------------------|--|--|--|--|--|---|
|-------------------------|--|--|--|--|--|---|

Die Auswertung der Tabelle zeigt, dass keine Differenz der Biotopwertpunkte zwischen der vorhandenen Situation und der Planung entsteht. Das heißt, dass die beabsichtigte Planungsmaßnahme keinen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt verursacht.

7.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.8 Orts- und Landschaftsbild

Durch die beabsichtigte Wohnbebauung am Ortsrand werden negative Auswirkungen auf das Ortsbild nicht vorbereitet. Der Bereich ist bereits bebaut (Stallgebäude). Zudem gewährleistet die festgesetzte Eingrünung eine verträgliche Einfügung in das Landschaftsbild.

7.9 Sachgüter

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

7.10 Schutzgebiete, insbesondere FFH- und 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 und die nähere Umgebung nicht vor. Daraus folgt, dass Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind.

Der Landschaftsplan 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ stellt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1.2 (Erhaltung) dar und setzt für diesen Bereich den geschützten Landschaftsbestandteil (LB 2.4-14) fest. Das schon versiegelte Grundstück soll in den Innenbereich einbezogen werden, daher ist der Schutzzweck des LB hier nicht unmittelbar berührt. Entsprechende Bestimmungen zum Erhalt des LB für die Flächen außerhalb der geplanten Bebauung werden in die Satzung übernommen.

7.11 Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist gem. § 34 Abs. 5 BauGB nicht erforderlich.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Bedburg, den 27.09.2011

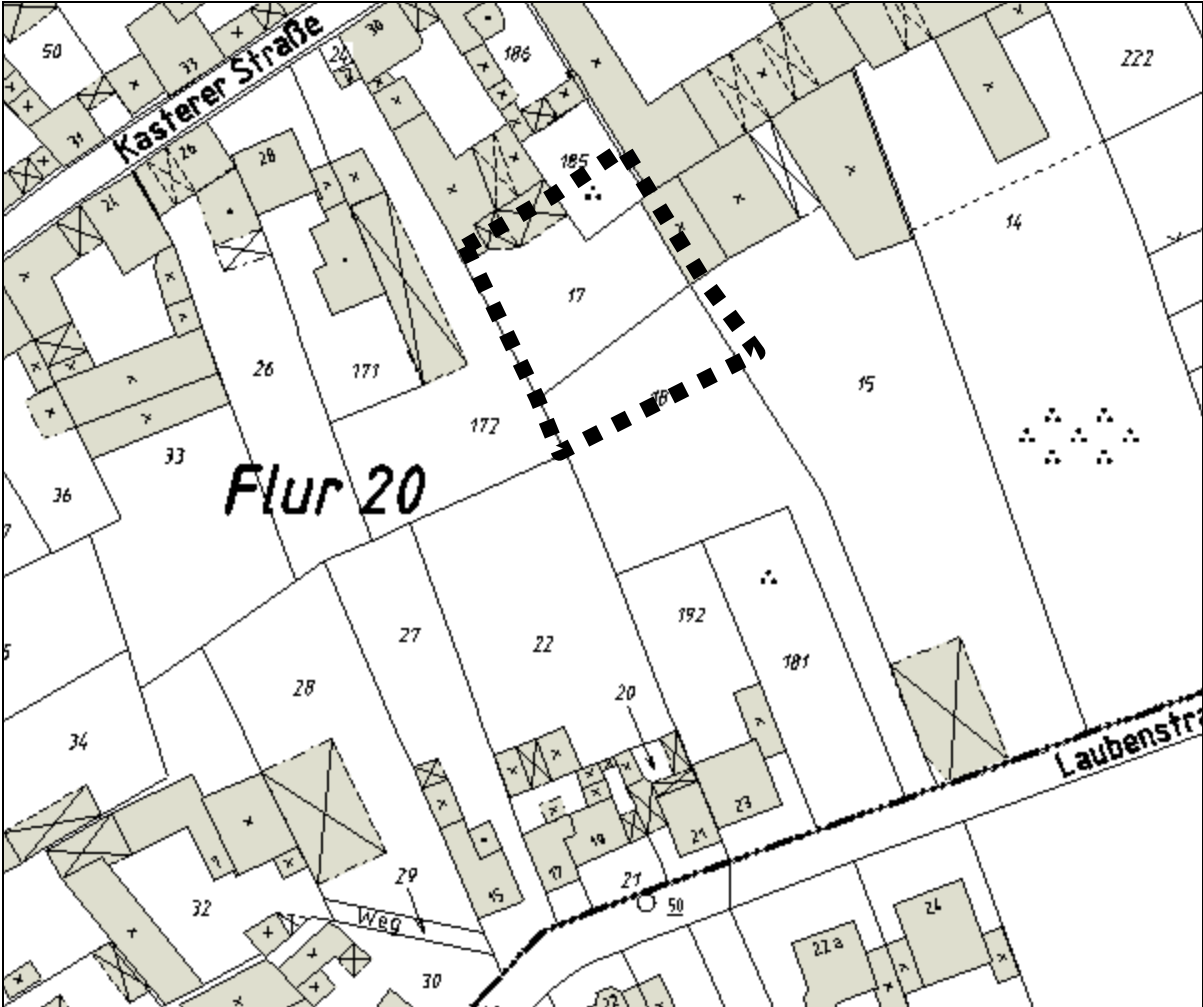
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(Gunnar Koerdts)

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung Abgrenzungssatzung Pütz
- Anlage 2: Bewertung der Belange von Natur und Landschaft, Planungsgruppe Scheller, August 2007
- Anlage 3: Übersicht Erweiterungsbereich
- Anlage 4: Pflanzliste
- Anlage 5: Überbaubare Grundstücksfläche

Anlage 3: Übersicht Erweiterungsbereich



Anlage 4: Pflanzliste

Als Nieder-, Halb- oder Hochstamm sind möglich:

A) Bäume

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus* L.)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Esche (*Fraxinus*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*, syn. *Rhamnus frangula*)
- Korbweide (*Salix riminalis*)
- Schwarzpappel (*Propulus nigra*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Baumweide (*Salix alba*, Kopfbaum)
- Obstbäume

B) Sträucher

- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Weißdorn (*Crataegus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Himbeere (*Rubus idaeus*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hartriegel (*Cornus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Ohr-Weide (*Salix aurita*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Waldrebe (*Clematis vitalba*)