

## **B E G R Ü N D U N G**

Zum Bebauungsplan Nr.15 / Bedburg, 14. Änderung  
- Gebiet an der Goethestraße - ehem. Friedhoferweiterung -

Stand: 18. November 2013

Der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 „Gebiet an der Goethestraße – ehemalige Friedhoferweiterung“ an der westlichen Stadtgrenze von Bedburg wird gemäß §9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der „Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art.1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)“ folgende Begründung beigegeben:

## Inhalt

1	Planungsgrundlagen.....	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	5
1.2	Auswahl des Planstandortes/Standortalternativen .....	5
2	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
3	Planungsrechtliche Situation .....	7
3.1	Darstellung des Regionalplans .....	7
3.2	Darstellung des Flächennutzungsplans.....	7
3.3	Landschaftsplan .....	7
3.4	Bestehendes Planungsrecht.....	8
3.5	Sonstige Satzungen / Verordnungen.....	8
4	Räumliche und strukturelle Situation .....	9
5	Inhalt des Änderungsplans .....	10
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	11
5.4	Private Stellplätze und Garagen.....	12
5.5	Nebenanlagen .....	12
5.6	Erschließung, öffentliche Stellplätze und ÖPNV-Anbindung .....	12
5.6.1	Verkehrstechnische Maßnahmen / Erschließung.....	13
5.6.2	Öffentliche Stellplätze .....	13
5.7	Ver- und Entsorgung .....	13
5.7.1	Strom, Gas und Wasser .....	13
5.7.2	Abwasser und Niederschlagswasser.....	14
5.7.3	Abfallentsorgung.....	15
5.8	Öffentliche Grünflächen und Spielplätze .....	15
5.9	Gestaltung – örtliche Bauvorschriften .....	15
5.9.1	Dächer, Dachaufbauten.....	15
5.9.2	Einfriedung .....	15
5.10	Boden und Grundwasser .....	16
5.11	Altlasten .....	16
5.12	Kampfmittel.....	16
5.13	Immissionsschutz .....	17
5.14	Belange von Natur und Landschaft .....	18
5.14.1	Vorgaben des Naturschutzes .....	18
5.14.2	Biotopschutz, Grünordnung.....	18
5.14.3	Wasser .....	19
5.14.4	Boden .....	19
6	Bau- und Bodendenkmalschutz.....	20
7	Kennzeichnungen und Hinweise .....	20
8	Artenschutz.....	20
9	Kenndaten der Planungen .....	22

10      Kosten, Finanzierung und Durchführung der 14. Änderung ..... 22

## Anlagen

Erschließung Baugebiet, Goethestraße / Am Kriegersweg in Bedburg, Entwässerungsstudie, Erfstadt, August 2012, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH

Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goethestraße“ der Stadt Bedburg, ACCON-Bericht-Nr. ACB 0713 - 406579 -111, Oktober 2013, ACCON Environmental Consultants

Bedburg, 14. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 `Gebiet an der Goethestraße - ehemalige Friedhoferweiterung`, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, 05. November 2013, Planungsbüro Selzner

**stadtraum**  
Architektengruppe

■ Dipl. Ing. Bernd Strey  
Dipl. Ing. Martin Rogge  
Architekten + Stadtplaner

■ Am Mittelhafen 42-44  
48155 Münster  
Telefon 0251 45984  
Telefax 0251 58803

■ Düsselstraße 11  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 393055  
Telefax 0211 393056

eMail: [office@stadtraum-architekten.de](mailto:office@stadtraum-architekten.de), im Internet: [www.stadtraum-architekten.de](http://www.stadtraum-architekten.de)

## **1 Planungsgrundlagen**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die ca. 25.000 Einwohner große Stadt Bedburg liegt im Rhein-Erft-Kreis und ist aufgrund der Nähe zu den Großstädten Düsseldorf, Köln, Aachen und Mönchengladbach ein beliebter Wohnstandort. Um die Stadt auch in Zukunft als Wohnstandort zu qualifizieren und damit auf den gestiegenen Konkurrenzkampf um Einwohnerzahlen unter den Städten und Kommunen zu reagieren, müssen neue und innenstadtnahe Wohngebiete erschlossen werden. Somit wird der anhaltenden Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum Rechnung getragen und eine positive Entwicklung für Bedburg gesichert.

Als geeignetes Gebiet für eine verträgliche städtebauliche Nachverdichtung kristallisierte sich vor allem der Bereich zwischen Herderstraße und Goethestraße heraus. Die ursprüngliche Erweiterungsfläche für den Friedhof „Am Kriegersweg“ ist aufgrund neuer Bestattungsformen und des demographischen Wandels entbehrlich. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, so bieten sich auf dieser gut an die Stadt angeschlossenen Fläche hohe Entwicklungspotenziale für eine städtebauliche Nachverdichtung.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines neuen Wohnquartiers, das sich in die bestehenden städtebaulichen Strukturen einfügt. Die Bebauung soll sich dabei an der aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung der Umgebung orientieren und diese maßstäblich ergänzen. Somit wird der Fläche eine neue und dem Ort entsprechende Nutzung zugefügt und der Bereich als Wohnstandort gestärkt.

Zur Realisierung der angestrebten Ziele, des Bebauungsplanes Nr.15/14.Änderung - Gebiet an der Goethestraße - ehemalige Friedhoferweiterung -, muss der vorhandene Bebauungsplan Nr.15 entsprechend geändert werden. Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

### **1.2 Auswahl des Planstandortes/Standortalternativen**

Auf der Suche nach innenstadtnahen Wohnbauflächen bietet die Grundstücksfläche zwischen der Herderstraße und Goethestraße verschiedene Qualitäten und Standortvorteile.

So befindet sich die Fläche im Eigentum der Stadt Bedburg. Hinzu kommt die Tatsache, dass die vorgesehene Nutzung des Bereichs als Friedhoferweiterungsfläche aufgrund der unter Kap. 1.1 genannten Gründe obsolet geworden ist. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und ist demzufolge ökologisch eher niedrig einzustufen. Die angestrebte Nutzung zu Wohnzwecken lässt hierbei keine schädlichen Auswirkungen (z.B. Lärm-Immissionen) auf die angrenzenden Quartiere erwarten. Die geplante Neubebauung sieht eine Ergänzung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen vor und rundet somit das Siedlungsbild ab.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Lage des Baugebiets. So befinden sich Schulen, ein Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bushaltestellen im direkten Umfeld gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit/Anbindung durch den ÖPNV. Darüber hinaus besteht über den Bahnhof Bedburg-Erft in etwa 1,0 km Entfernung auch Anschluss an den Regionalverkehr in Richtung Düsseldorf bzw. Köln. Die Autobahn-Auffahrt Bedburg zur A61 liegt in ca. 2,0 km Entfernung. Zusammenfassend bietet der Standort ein hohes Entwicklungspotential für die Schaffung neuer Wohnbauflächen.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die südliche Grenze des Ehrenfriedhofs „Am Kriegersweg“,
- im Nordosten durch bestehende Flächen des Westfriedhofes,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 1661 (Goethestraße)
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 1361
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 1892 (Herderstraße)

Von der Änderung sind in der Gemarkung Bedburg, Flur 1, das Flurstück 1361 vollständig und die Flurstücke 944 und 390 jeweils teilweise betroffen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,67 ha.

### **3 Planungsrechtliche Situation**

#### **3.1 Darstellung des Regionalplans**

Der rechtswirksame „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Köln“ (Regionalplan) sieht für den planungsrelevanten Bereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Demzufolge entspricht die Planung den Zielsetzungen des Regionalplans.

#### **3.2 Darstellung des Flächennutzungsplans**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche gemäß §5 Abs.2 Nr.5 BauGB dar. Im Nordöstlichen Geltungsbereich ist die Grünfläche zusätzlich mit der Zweckbestimmung Friedhof belegt. In direktem Umfeld an das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen auf:

- Im Norden eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof gemäß §5 Abs.2 Nr.5 BauGB
- Im Nordosten eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule gemäß §5 Abs.2 Nr.2 BauGB
- Im Osten und Süden eine Wohnbaufläche gemäß §5 Abs.2 Nr.1 BauGB
- Im Westen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage gemäß §5 Abs.2 Nr.5 BauGB und Flächen für die Landwirtschaft gemäß §5 Abs.2 Nr.9 BauGB. Zusätzliche sind entlang der westlichen Kante des Plangebietes Brunnen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB verortet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg wird im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr.2 BauGB entsprechend dem neuen Stadtentwicklungsziel angepasst:

- Der nördliche Vorhabenbereich wird zu einer Wohnbaufläche gemäß §5 Abs.2 Nr.1 BauGB  
Der Grünstreifen im südlichen Teil der Fläche, Flurstück 1361, wird als Parkanlage gemäß §5 Abs.2 Nr.5 gekennzeichnet.

Nach §8 Abs.2 BauGB ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebaulichen Entwicklungen zu ordnen.

#### **3.3 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans 'Jülicher Börde mit Titzer Höhe', rechtskräftig in der Fassung seit dem 07.07.1998. Für das Plangebiet wird im Landschaftsplan als Entwicklungsziel die 'Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' dargestellt.

### **3.4 Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.15. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof aus. Die freie, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist, wie in Kap. 1.1 beschrieben, aufgrund der derzeitigen Entwicklungen als Friedhofserweiterungsfläche entbehrlich. Mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 wird das Grundstück der Stadt Bedburg einer neuen baulichen Nutzung zugewiesen. Nach Rechtskraft der Änderungsplanung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 durch den neuen Rechtsstand ersetzt.

### **3.5 Sonstige Satzungen / Verordnungen**

Der Geltungsbereich ist in der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland mit der Erdbebenzone 2 und der Untergrundklasse S, Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung, gekennzeichnet. Die Untergrundklasse ergänzend weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 für den östlichen Teil des Plangebietes humose Böden aus.

Die mit den Kennzeichnungen verbundenen Sicherungsmaßnahmen und baulichen Erfordernisse in Bezug auf die Bodenverhältnisse sind hinweislich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Mit dem Hinweis und den Baugenehmigungsverfahren einzelner Gebäude sind bauliche Mängel oder Komplikationen aus den Bodenverhältnissen bei fachgerechter Ausführung auszuschließen.

#### **4 Räumliche und strukturelle Situation**

Das Plangebiet liegt ca. 1,6 km süd-westlich vom Stadtzentrum entfernt und umfasst die ursprüngliche Erweiterungsfläche des Friedhofs „Am Kriegersweg“. Diese wird heute landwirtschaftlich genutzt. Die nördliche Plangebietsgrenze wird durch eine zum Teil sehr hohe Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen auf der südlichen Friedhofsgrenze definiert. Östlich und südlich grenzen Wohnquartiere aus den 1960er / 70er Jahren an das Plangebiet. Diese sind vorwiegend durch Einzel- und Doppelhausbebauung in aufgelockerter Struktur geprägt. Im Westen wird das Gebiet durch die Herderstraße und dem sich anschließenden Landschaftsraum begrenzt.

Versorgungseinrichtungen mit Geschäften für den täglichen Bedarf befinden sich im Bereich der Adolf-Silverberg-Straße östlich vom Plangebiet und im Stadtzentrum. Mit der Städtischen Realschule, der Arnold-von-Harff-Schule und dem Silverberg-Gymnasium im Bereich Goethestraße / Eichendorffstraße liegen mehrere Bildungseinrichtungen im direkten Umfeld. Die Katholische Kindertagesstätte St. Antonius süd-östlich vom Plangebiet liegt an der Muchhauser Straße und ist ca. 450 m Entfernung ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Mit dem Sportplatz an der Herderstraße befinden sich zudem auch Sport- und Freizeiteinrichtungen im direkten Umfeld. Wie in Kap. 1.2 beschrieben, ist das Plangebiet sehr gut an den Öffentlichen Personen Nahverkehr und an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. In einer Entfernung von ungefähr 1km verläuft westlich des Plangebietes die Autobahn 61, welche über die Autobahnauffahrt Bedburg erreichbar ist. Die Landschaft zwischen der Autobahn und dem Plangebiet ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen.

Der öffentliche Grünzug zwischen Herder- und Goethestraße bleibt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten. Zusammen mit dem Landschaftsraum westlich vom Plangebiet stellt der Grünzug einen wichtigen Raum für die Naherholung dar.

Durch die Neuplanung wird der Fläche eine neue und der Umgebung entsprechende Nutzung zugeführt. Neben den Bildungs-, Betreuungs- und Sporteinrichtungen wird das Plangebiet jedoch hauptsächlich durch die überwiegende Wohnnutzung geprägt.

## **5 Inhalt des Änderungsplans**

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

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §4 BauNVO, §1 Abs.6 BauNVO)

Entsprechend der Charakteristik des Umfelds und zur Stärkung des Wohnstandortes setzt der Bebauungsplan für alle Wohnbauflächen ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach §4 BauNVO fest, dass in die Baugebiete WA1, WA2, WA3, WA4, WA5 gegliedert ist. Mit dem Gefälle innerhalb des Geltungsbereiches und den Höhenfestsetzungen bezogen auf Bezugspunkte sind die Baugebiete WA1 bis WA4 jeweils in einen Abschnitt a und b unterteilt.

Die nach §4 Abs.3 Nr.2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dadurch soll insbesondere die vorrangige Nutzung des Wohnens gestärkt werden. Bei den aufgeführten ausgeschlossenen Nutzungen ist davon auszugehen, dass sie sich auf Grund ihres Flächenanspruchs nicht hinreichend in die angestrebte kleinteilige Baustruktur einfügen und städtebaulich unbefriedigende Situationen geschaffen würden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen würde zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser geeignete Bauflächen zur Verfügung.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§9 Abs.1 BauGB ,§§16, 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wurde gemäß §17 Abs.1 BauNVO für alle Baugebiet auf 0,4 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen ist über die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen, sowie Dachform und Dachneigung definiert:

- Für die Baugebiete WA1a, WA1b, WA2a, WA2b, WA4a, WA4b und WA5 ist die Höhe so festgesetzt, dass sich bezogen auf die später ausgebaute Erschließungsstraße eine mittlere maximale Traufhöhe von 4,50 m und eine mittlere maximale Firsthöhe von 10,00 m ergibt. Die voraussichtlichen Straßenhöhen wurden in der Erschließungsvorplanung durch das Büro Fischer, Erfstadt ermittelt. Maßgeblicher Bezugspunkt (BZP) der Höhenfestsetzungen sind die jeweils in der Planzeichnung angegebenen und in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Kanaldeckel. Die Maßstäblichkeit der prägenden Bebauung südlich des Geltungsbereiches wird durch die Höhenfestsetzungen aufgenommen und Richtung Norden bis zum Friedhofsgelände

weitergeführt und gleichzeitig der Ausbau der jeweiligen Obergeschosse zu Wohnzwecken mit annehmbaren Raumgrößen ermöglicht.

- Für das Baugebiet WA3a und WA3b, entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Goethestraße, sind die Höhen analog der vorgenannten Ausführungen so festgesetzt, dass sich bezogen auf die vorgelagerte Erschließungsstraße eine mittlere maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine mittlere maximale Firsthöhe von 11,00 m ergibt. Die Maßstäblichkeit der Bebauung orientiert sich an dem Bestand östlich der Goethestraße, durch die erhöhte mögliche Geschossanzahl soll der Siedlungsbereich einen städtebaulichen Abschluss bekommen und die Beziehung zu der Bebauung entlang der Goethestraße gesichert werden.

### **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB, §§22, 23 BauNVO)

Nach §22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, um die Kleinteiligkeit der südlichen Bebauung aufzugreifen und fortzuführen. Gemäß §22 Abs. 2 sind die Gebäude gemäß zeichnerischer Festsetzung als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig, dies unterstützt die offene Bauweise und verhindert unmaßstäbliche Gebäudekomplexe. Darüber hinaus wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr. 6 BauGB auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Diese Nutzungsbegrenzungen sollen dazu beitragen, dass keine Probleme auf den angrenzenden Straßen und Planstraßen selbst durch den entstehenden Ziel- und Quellverkehr und den Umfang der unterzubringenden privaten Stellplätze entstehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen nach §23 Abs.1 BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen lassen sich Einfamilienhäuser mit z.B. 10,00 m x 10,00 m, Doppelhäuser mit 14,00 m x 10,00 m und auch Hausgruppen realisieren. Unmaßstäbliche Gebäudekonzepte mit großen Tiefen und den Nachteilen schlecht zu belichtender Innenbereiche werden vermieden. Die überbaubaren Grundstücksflächen variieren zwischen den Baufeldern in den Abständen zu öffentlichen Verkehrswegen zwischen 3,00 m, 4,00 m und 5,00 m. Mit den Abstufungen reagieren die Baufelder auf die jeweilige Himmelsausrichtung und schaffen nach Osten, Süden und Westen einen jeweils vergrößerten ‚Vorgartenbereich‘. Eine Besonderheit bildet das Baufeld WA5 welches über seinen Versprung von 3,00 m auf 5,00 m in der überbaubaren Fläche eine Eingangssituation in die südliche Stichstraße formuliert und sich im Spiel mit WA4a zum Grünzug öffnet. Neben den vergrößerten Vorgartenbereichen weiten die über die Mindestabstandsfläche erweiterten Abstände den öffentlichen Straßenraum optisch auf.

Ausnahmsweise dürfen die den öffentlichen Straßen abgewandten Baugrenzen, in die privaten Gartenflächen, nach §23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO für Terrassenüberdachungen ausnahmsweise bis zu maximal 2,00 m überschritten werden, um einerseits aktuellen Wohnwünschen zu entsprechen, andererseits jedoch keine massive Bebauung von Gartenbereichen zuzulassen.

#### **5.4 Private Stellplätze und Garagen**

(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB, Nr.21 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 sind alle Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche und auf den hierfür mit C./Ga festgesetzten Flächen zulässig, um eine willkürliche Anordnung von Anlagen des ruhenden Verkehrs zu verhindern und die geplante Anordnung von öffentlichen Stellplätzen mit dem Endausbau der Verkehrsflächen zu garantieren. Neben den Garagen- und Carports sind offene Stellplätze auf den Zufahren möglich. Ergänzend ist im Bereich zwischen Erschließungsstraße und vorderer Baugrenze pro Gebäude ein weiterer Stellplatz zulässig.

Garagen sind im Regelfall an den Schmalseiten der Gebäude. Von ihrer Zufahrtsseite müssen Garagen und Carports mindestens 5,00 m hinter und über ihre gesamte Länge 0,50 m seitlich von Straßenbegrenzungslinien zurückliegen. Über den Mindestabstand von 5,00 m ist ein Abstellen des Fahrzeuges auch vor der Garage möglich, ohne dass es in den öffentlichen Straßenraum ragt und diesen negativ beeinflusst. Mit dem Abrücken von der Straßenbegrenzungslinie ist eine Einfassung des Grundstückes über die gesamte Länge möglich, ohne dass zum Beispiel Heckenpflanzungen unterbrochen werden.

Die Festsetzungen sichern eine gezielte Ordnung des ruhenden Verkehrs bei einem ausreichenden Angebot an Stellplatzmöglichkeiten. Ein hochwertiges Gesamtbild des neuen Wohnquartiers wird somit, auch über die gezielte und geordnete Platzierung von öffentlichen Stellplätzen, gesichert. Die Anordnung der öffentlichen Stellplätze wird zusätzlich über die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der nördlichen Grenze der Wohnbauflächen WA4a und WA5, bis zum Endausbau der Verkehrsfläche sichergestellt.

#### **5.5 Nebenanlagen**

(§9 Abs.1 Nr.14 BauGB, §14 BauNVO)

Im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 sind alle privaten Nebenanlagen seitlich oder hinter den Gebäuden, im Bereich des privaten Gartens, anzuordnen, der Vorgartenbereich ist von Nebenanlagen frei zu halten. Der Vorgartenbereich definiert sich über die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

Die Größe von Nebenanlagen ist auf eine Grundfläche von maximal 9,0 m<sup>2</sup> oder ein Volumen von 30m<sup>3</sup> beschränkt. Platziert werden dürfen sie nur an der dem öffentlichen Raum abgewandten, seitlichen Grundstücksgrenze, entlang von öffentlichen Flächen sind sie zusätzlich hinter der Grundstückseinfriedung zu platzieren.

Mit diesen Maßnahmen und Beschränkungen werden unmaßstäbliche Nebengebäude, überbaute und versiegelte Gartenbereiche und gestalterisch unbefriedigende Rückansichten verhindert.

#### **5.6 Erschließung, öffentliche Stellplätze und ÖPNV-Anbindung**

### **5.6.1 Verkehrstechnische Maßnahmen / Erschließung**

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von Westen, vom öffentlichen Straßenzug „Herderstraße“, über eine öffentliche Erschließung in Richtung Osten. Über die Erschließungsstraße ist die Erschließung der Wohnbauflächen WA1a, WA1b und WA4b gesichert. Das Ende der Erschließungsstraße bildet ein Wendehammer, von welchem die Grundstücke der Wohnbaufläche WA2a erschlossen werden. WA2b wird über eine Stichstraße vom Wendehammer nach Süden zum Grünzug erschlossen. Die im Westen südlich der Erschließungsstraße liegende Gebiet WA5 und WA4a werden ebenfalls über eine Stichstraße von der Erschließungsstraße in Richtung Süden erschlossen. WA3a und WA3b werden über den bestehenden Straßenzug „Goethestraße“ an das Straßennetz angebunden. Die stichstraßenförmige Erschließung verhindert dabei ungewollten Durchfahrtsverkehr und stärkt die Qualität der Straße als Frei- und Spielraum für die Anlieger. Von der Erschließung aus bestehen zwei Anbindungen an den bestehenden Grünzug im Süden des Gebietes.

Auf Grund des geringen Umfanges der Erschließung wurde die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die zur Herstellung von Straßen und Wegen notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern auf den angrenzenden Privatgrundstücken zu dulden sind. Diese ergeben sich aus der vorhandenen Topographie des Geländes.

### **5.6.2 Öffentliche Stellplätze**

Öffentliche Stellplätze / Besucherstellflächen sind auf den Verkehrsflächen nachrichtlich dargestellt. Im Westen der Erschließungsstraße, im Bereich der Einmündung von der Herderstraße und im Bereich der Einmündung südliche Stichstraße, können acht Stellplatzflächen in den öffentlichen Verkehrsraum eingerichtet werden. Zusätzlich werden im Bereich der Wendehammer, im Osten fünf und im Süden drei Querparker, angeboten.

## **5.7 Ver- und Entsorgung**

### **5.7.1 Strom, Gas und Wasser**

Das Plangebiet ist heute nicht erschlossen. Das Versorgungsnetz für Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation wird neu geplant und durch den Vorhabenträger errichtet. Die Anbindung erfolgt für die Wohnbauflächen WA1a, WA1b, WA2a, WA2b, WA4a, WA4b und WA5 über den Straßenzug Herderstraße und die neu zu errichtenden Erschließungsstraßen. Für die Wohnbauflächen WA3a und WA3b erfolgt der Anschluss über das bestehende Netz der Goethestraße.

### **5.7.2 Abwasser und Niederschlagswasser**

Zur Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 sind in einer Entwässerungsstudie (Erschließung Baugebiet, Goethestraße / Am Kriegerweg in Bedburg, Entwässerungsstudie, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Erfstadt, August 2012) die verschiedenen Möglichkeiten zur Entwässerung herausgearbeitet worden. Die möglichen Lösungen sind gegeneinander abgegrenzt und unter Berücksichtigung der verschiedenen Randbedingungen mit den Genehmigungsbehörden diskutiert worden.

Für die ortsnahe Beseitigung des Regenwassers von den Grundstücken und ggf. auch den Straßenflächen kommt prinzipiell eine dezentrale Versickerung oder eine zentrale Versickerung in Betracht. Alternativ ist auch die teilweise Entwässerung im Mischsystem möglich.

Das Plangebiet weist ein Einzugsgebiet von rund 1,3 ha auf mit einem errechneten Abfluss von insgesamt rund 100 l/s. Auf Grundlage der Berechnungen des Ingenieurbüros Franz Fischer ist eine vollständige Einleitung des Abwassers und Niederschlagswassers in die bestehenden Kanalsysteme südlich des Geltungsbereiches nicht möglich, da diese ihre Kapazitätsgrenze bereits erreicht haben. Mit der Einrichtung eines Trennsystems und eines Versickerungsbeckens innerhalb des Geltungsbereiches wird den Maßgaben des §51a LWG zur zentralen Niederschlagsversickerung entsprochen und die Belastungen für das Kanalnetz gesenkt sowie ein kostenintensiver Ausbau des bestehenden Kanalsystems vermieden. Das von den westlich und südlich gelegenen Wohnbauflächen gespeiste Versickerungsbecken wird nördlich der Wohnbaufläche WA2a errichtet und nach §9 Abs.1 Nr.12 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Entwässert werden die Wohnbauflächen wie folgt:

- WA1a, WA1b, WA2a, WA2b, WA3a, WA4a, WA4b und WA5 werden über ein Trennsystem von Westen nach Osten entwässert. Im Osten schließt der Schmutzwasserkanal südlich an den vorhanden Kanal an und der Regenwasserkanal nördlich an das Versickerungsbecken
- WA3b kann nur zum Teil an das Versickerungsbecken angeschlossen werden. Aufgrund der Topographie des Plangebietes wird der südliche Teil von WA3b, auch für die Regenwasserbeseitigung, an den vorhandenen Mischwasserkanal der Goethestraße angeschlossen.

Die Lösung über ein Trennsystem ermöglicht die zentrale Versickerung des unbelasteten Regenwassers und die Rückführung dieses in den Wasserkreislauf. Das Trennsystem nimmt sowohl die privaten Oberflächenwässer als auch die auf öffentlichen Flächen anfallenden Wassermassen auf und leitet sie in das Versickerungsbecken ein.

Das zentrale Versickerungsbecken ergänzend sind der Rückhalt und die Speicherung von auf privaten Flächen anfallendem Regenwasser für die Gartenbewässerung oder die Nutzung als Brauchwasser im Haushalt grundsätzlich möglich. Eine Speicherung des Regenwassers kann in Form von Regentonnen oder Zisternen auf dem eigenen Grundstück vorgenommen werden.

### **5.7.3 Abfallentsorgung**

Das Baugebiet kann über den Straßenzug „Herderstraße“ und die neue Erschließungsstraße durch Müllfahrzeuge, von Westen nach Osten, angefahren werden. Die Anfahrbarkeit der Grundstücke der zukünftigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 zur Abfallentsorgung ist uneingeschränkt sichergestellt. Über den Wendehammer am östlichen Ende der Erschließungsstraße, mit einem Radius von 9,00 m, ist ein Wendemanöver der Müllfahrzeuge möglich. Belange der Abfallentsorgung stehen der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht entgegen.

### **5.8 Öffentliche Grünflächen und Spielplätze**

Die bestehende Grünfläche nördlich der Lessingstraße, zwischen Goethestraße und Herderstraße bleibt erhalten und wird in seiner Erschließungs- und Naherholungsfunktion, über die Festsetzung der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“ nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB, weiter gestärkt. Die Festsetzung dient dem Erhalt für die Siedlung wichtiger Grünräume im direkten Wohnumfeld.

### **5.9 Gestaltung – örtliche Bauvorschriften**

#### **5.9.1 Dächer, Dachaufbauten**

Die Dacheindeckungen sind ausschließlich als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdach in den Farben ‚anthrazit‘ bis ‚schwarz‘ zulässig. Als Dachneigung wird in den Baugebieten mit Ausnahme von WA3a und WA3b 35° - 45° festgesetzt. In der Baufläche WA3a und WA3b wird mit der möglichen höheren Anzahl an Vollgeschossen eine maximale Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt. Bei Pultdächern sind die Dachflächen gegenläufig mit gleicher Dachneigung als versetztes Satteldach mit einer maximalen Höhendifferenz im First von 2,00 m zulässig. Zusätzlich darf die Summe der ergänzenden Zwerchhäuser, Dachaufbauten und Dacheinschnitte zwei Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

Mit den Festsetzungen orientiert sich die Gestaltung des neuen Wohngebietes an den Eindeckungen und Dachformen der Bestandsgebäude der Umgebung um ein zusammenhängendes Stadtbild zu erzeugen und das neue Wohnquartier in das Umfeld einzugliedern. Über die ergänzenden Bestimmungen der Dachausführung und Beschränkung von Dachaufbauten und -einschnitten, werden unmaßstäbliche Gebäudegrößen und Dachlandschaften verhindert und die Eingliederung in die Umgebung gewährleistet.

#### **5.9.2 Einfriedung**

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen ausschließlich über Hecken zulässig. Im Vorgartenbereich können Hecken bis zu einer Höhe von 0,75 m angepflanzt werden. Im Bereich der seitlich der Grundstücke liegenden Verkehrsflächen können standorttypische einheimische

Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,00 m gepflanzt und unterhalten werden. Prinzipiell können Heckenpflanzungen mit offenen Zaunkonstruktionen kombiniert und gestützt werden, diese Zaunkonstruktionen dürfen zum öffentlichen Raum nicht sichtbar sein. Als offene Zaunkonstruktionen gelten solche mit einem Lochanteil von mindestens 50 % pro m<sup>2</sup> Zaunfläche.

Mit den Festsetzungen von grünen Einfriedungen zu öffentlichen Flächen, besonders an Eckgrundstücken wird die Attraktivität des Wohngebietes gesteigert. Über Heckenpflanzungen mit einer Höhe von bis zu 2,00 m ist die Privatsphäre in den Gartenbereichen gesichert.

#### **5.10 Boden und Grundwasser**

Im Bereich des Bebauungsgebietes steht eine gering mächtige Oberbodenschicht an. Unterhalb dieser Schicht befinden sich halb feste Schluffschichten und darunter nichtbindige Schichten aus Kies und Sand. Infolge der großräumigen Grundwasserabsenkung durch den Braunkohleabbau steht das Grundwasser tief unter der Geländeoberkante. Schichtenwasser konnte ebenfalls durch die Bohrungen nicht nachgewiesen werden. Es ist zu beachten, dass mit Beendigung des Braunkohleabbaus und der damit einhergehenden Beendigung der Grundwasserabsenkung der Grundwasserspiegel deutlich ansteigen kann.

#### **5.11 Altlasten**

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen liegen weder konkrete Erkenntnisse noch Verdachtsmomente vor.

#### **5.12 Kampfmittel**

Der Geltungsbereich unterlag während des zweiten Weltkrieges nachweislich vermehrten Kampfhandlungen. Über Analysen von Luftbildern aus den Jahren 1939 -1945 der Bezirksregierung Düsseldorf sind diese identifiziert worden und liefern konkrete Verdachtsfälle auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Eine konkrete Überprüfung wird im Zuge der Baureifmachung des Geländes durchgeführt.

Ergänzend wird ein entsprechender Hinweis auf Kampfmittelfunde in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen um Sicherheit in allen Belangen zu erzielen und evtl. Funde fachgerecht zu behandeln.

### 5.13 Immissionsschutz

Für die Entwicklungsfläche auf den ehemaligen Friedhofserweiterungsflächen an der Goethestraße wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche sowohl für den bestehenden Verkehrs- als auch für den vorhandenen Sportlärm das Ausmaß der Geräuschbelastung ermittelt. Hierbei sind die westlich in einer Entfernung von rd. 350 m am Plangebiet vorbeiführende Bundesautobahn A61 sowie die westlich benachbarte Sportanlage Josef-Balduin-Arena-BBV als Hauptemittenten für den Verkehrs- sowie Sportlärm untersucht worden.

Als Grundlage für die Beurteilung der Ergebnisse sind die Orientierungswerte der RLS 90, der DIN 4109, das Beiblatt 1 zur DIN 18005 sowie die Sportanlagenlärmschutzverordnung (SALVO), mit Orientierungswerten von 55/45 dB(A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet, herangezogen worden. Die Berechnungen zeigen, dass durch die bestehende Sportanlage die zulässigen Werte der SALVO in allen Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. unterschritten werden. Eine Beeinflussung der gesunden Wohnverhältnisse ist mit dem Betrieb der Sportanlage, auch bei parallelem Betrieb beider Sportflächen innerhalb der Ruhezeiten, somit nicht gegeben.

In Bezug auf den Verkehrslärm und die Einwirkungen der westlich gelegenen A61 mit einem durchschnittlichem Tages Verkehrsaufkommen von rd. 40.000 Kfz/24h werden maximale Messwerte von 57/52 dB(A) tags/nachts erreicht. Die Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet in der westlichen Hälfte, bis zur Mitte des östlichen Wendehammers, tagsüber geringfügig um maximal 2dB(A) und nachts im gesamten Gebiet um maximal 7 dB(A) überschritten werden. Mit den errechneten Immissionswerten liegt das Plangebiet, auch in den Bereichen der geringfügigen Überschreitungen, im Lärmpegelbereich II.

Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung - sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990) sieht im Vergleich zur DIN 18805 Immissionsgrenzwerte mit 59/49 dB(A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet vor, die als wohnverträglich gelten und gesunde Wohnverhältnisse erlauben. Damit würden die Grenzwerte tagsüber um 2 dB(A) unterschritten, lediglich nachts um maximal 3 dB(A) im Westen des Plangebietes überschritten. Dieses erscheint zumutbar, da in den Nachtstunden der Außenraum nur temporär genutzt wird. Darüber hinaus geht das Rechenmodell von einer freien Schallausbreitung aus, die nach Fertigstellen des Baugebiets nicht mehr in dieser Form stattfinden wird. Stattdessen werden durch die Baukörper an vielen Stellen schallabgewandte und geschützte Seiten entstehen, die auch in Abendstunden eine (ruhigere) Nutzung des Außenraums zulassen.

Besondere Anforderungen an die Qualität und Ausführung der Fenster sind mit den sonstigen Anforderungen (EnEV) in der Regel abgedeckt, so dass aus dem Lärmpegelbereich II keine besonderen Anforderungen für den gesamten westlichen Bereich resultieren. Das städtebauliche Konzept des Gebietes verhindert zusätzlich über die parallel zur Herderstraße geführte Bebauung eine freie Schallausbreitung über das gesamte Gebiet, so dass über die Eigenabschirmung der Gebäude die berechneten Immissionspegel nur an den der Autobahn zugewandten Hausfassaden auftreten werden.

Zum Schutz und zur Sicherstellung der Nachtruhe und gesunden Wohnverhältnisse ist entlang der der westlichen Autobahn zugewandten Hausfassaden und der nördlichen und südlichen Fassaden ergänzend der Lärmpegelbereich II mit dem Einbau von schallgedämpften Lüftungsöffnungen in Schlafräumen festgesetzt. Die Festsetzung wird für alle Baufelder getroffen, so dass bei einem z.B. zeitlich versetzten Ausführen der schützenden Bebauung der Baufelder WA1a, WA1b und WA5 eine Sicherung der Belange des Lärmpegelbereiches gewährleistet ist.

Mit den errechneten Immissionswerten, den positiven Abschirmungseffekten des städtebaulichen Konzeptes und den ergänzend festgesetzten Maßnahmen werden gesunde Wohnverhältnisse im Geltungsbereich für jeden Abschnitt garantiert.

#### **5.14 Belange von Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß §13a Abs. 2 BauGB entfällt für dieses Planverfahren sowohl die Erforderlichkeit eines Ausgleichsnachweises im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz als auch die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB.

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, UVPG NW) unterliegt, ebenso ist aufgrund der Unterschreitung der relevanten Schwellenwerte keine UVP-Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

Da die in § 1a Abs. 2 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Aspekt der Umweltvorsorge – dennoch in die Abwägung einzustellen sind, werden im Folgenden die relevanten umweltbezogener Belange kurz beschrieben.

##### **5.14.1 Vorgaben des Naturschutzes**

Im Plangebiet kommen weder geschützte Flächen (§ 62 LG-Biotop, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder Vogelschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor. Nächstgelegene unter Landschaftsschutz stehende Flächen liegen etwa 600 Meter entfernt nördlich und nordwestlich des Plangebietes (LSG Pützer Bachtal).

Zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Bedburg wurde eine Baumschutzsatzung erlassen. Sie erstreckt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen und besitzt somit im Plangebiet Gültigkeit.

##### **5.14.2 Biotopschutz, Grünordnung**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine noch letztjährig als Acker genutzte Fläche, die mittlerweile brachgefallen ist. Am südlichen Rand des Plangebietes liegt eine öffentliche Grünanlage, die einen recht dichten Baumbestand aufweist und über einen Fußweg eine Verbindung zwischen Herder- und Goethestraße bereitstellt. Entlang der Herderstraße stockt eine ältere Lindenreihe im Plangebiet. Im Nordosten beansprucht die Planung kleinflächig gehölzbestandene Randbereiche des angrenzenden Friedhofes.

Die Planung sieht einen Erhalt der Grünanlage sowie der Straßenbäume an der Herderstraße vor. Lediglich am Friedhof sind Gehölzrodungen zu erwarten. Mit der Überplanung geht außerdem Lebensraum für Tiere und Pflanzen der Ackerfläche verloren.

In benachbarten Bereichen bleiben jedoch mit dem Friedhof sowie weiten Agrarflächen weiterhin vergleichbare Biotope erhalten, es kommt im räumlichen Zusammenhang daher nicht zu einem relevanten Verlust von Lebensräumen. Seltene und/oder geschützte Arten sind von der Planung nicht betroffen bzw. besitzen ausreichende Ausweichmöglichkeiten.

Zur grünordnerischen Gestaltung des Änderungsbereiches werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt der öffentlichen Grünanlage mit ihrem Gehölzbestand
- Erhalt der Straßenbäumen an der Herderstraße
- Neupflanzung von sechs Straßenbäumen im Plangebiet
- Begrünung der Vorgartenbereiche zu einem Flächenanteil von mindestens 50%.
- Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Hausgärten, dabei Verwendung standortheimischer Arten (auf 20% der Gartenfläche).

#### **5.14.3 Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweisungen als Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzzone kommen ebenfalls nicht vor. Das Plangebiet unterliegt aktuell noch dem Sumpfungseinfluss des Braunkohletagebaus, der Grundwasserspiegel ist daher abgesenkt und wird nach Aufgabe der Sumpfung wieder ansteigen.

Potentielle negative Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich lediglich im Zusammenhang mit der zu erwartenden Versiegelung. Es wird daher eine ortsnahe Versickerung anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Grundwasserverschmutzungen im Zusammenhang mit den Bauarbeiten sind durch geeignete Sicherungs- und Betriebsmaßnahmen vermeidbar.

#### **5.14.4 Boden**

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich lediglich im Zusammenhang mit der zu erwartenden Versiegelung. Diese wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl begrenzt (GRZ 0,4).

## **6 Bau- und Bodendenkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen noch liegen Anhaltspunkte über kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde vor. Belange des Denkmalschutzes werden von der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 nicht berührt. Um etwaige schützenswerte Bodenfunde im Zuge der Erdarbeiten zur Errichtung der geplanten baulichen Anlagen zu sichern, wird der allgemeine Hinweis zu Bodendenkmalen auch für den Bereich der 14. Änderung übernommen.

## **7 Kennzeichnungen und Hinweise**

Folgende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Hinweis zum Umgang beim Auftreten archäologischer Bodenfunde
- Sicherheitshinweis zum Umgang beim Fund von Kampfmitteln
- Hinweis auf den Einfluss von Erdbebenvorkommnissen
- Hinweis über das Vorkommen und den Umgang mit humosen Bodenschichten
- Hinweis auf die zentrale, ortsnahe Versickerung der Niederschlagswässer
- Hinweis auf den bestehenden Sumpfungseinfluss des Braunkohletagebaus
- Hinweis zum Artenschutz
- Hinweis über die zeitliche Beschränkung von Rodungsmaßnahmen

## **8 Artenschutz**

Für die Änderungsplanung wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach §44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 und 6 und §45 Abs. 7 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese entspricht zunächst der Stufe I der Handlungsempfehlung ‚Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben‘ (MBV & MKULNV 2010).

Als relevante Lebensräume sind im Plangebiet einerseits die Gehölze zu betrachten, andererseits die Acker- bzw. Brachfläche:

- Die Lebensraumbedeutung der Gehölze ist durch Maßnahmen der Verkehrssicherung herabgesetzt, da dadurch nahezu kein Totholz vorkommt. Im Zusammenspiel mit den vorhandenen Störfaktoren ist in der Folge lediglich das Vorkommen von vier planungsrelevanten Vogelarten im Bereich des Friedhofes nicht gänzlich auszuschließen: Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Waldoheule.
- Desweiteren nutzt die Fledermausart Großer Abendsegler möglicherweise Einzelquartiere an den älteren Gehölzen des Plangebietes.
- Für den Bereich der Ackerfläche ist aufgrund der geringen Größe der Fläche, der Einkesselung durch vertikale Strukturen und der Störung durch Straßenverkehr, Fußgänger und freilaufende Hunde eine Eignung als Ackerlebensraum für anspruchsvollere Arten nicht gegeben. Planungsrelevante Arten kommen hier allenfalls sporadisch als Nahrungsgäste vor.

Als Fazit der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, dass eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten bei Beachtung der Rodungsfrist im Winterhalbjahr ausgeschlossen werden kann. Insbesondere wird die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ‚ökologische Funktion‘ der Fortpflanzung- und Ruhestätten durch das Vorhaben nicht berührt, da im direkten Umfeld weiterhin geeignete Lebensräume verbleiben und eine enge Bindung der potenziell betroffenen Arten an das Plangebiet nicht erkennbar ist.

Die Überplanung von Ackerfläche bedingt möglicherweise eine veränderte Raumnutzung einiger Arten, die hier bisher als Nahrungsgäste vorkamen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind damit jedoch nicht verbunden.

Als Ergebnis der Vorprüfung erscheint eine detailliertere Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne der Stufe II der og. Handlungsempfehlung nicht erforderlich.

## 9 Kenndaten der Planungen

Im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 „Gebiet an der Goethestraße - ehem. Friedhoferweiterung“ ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächen nach Nutzung		Größe in m <sup>2</sup>	%
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	10.668 m <sup>2</sup>	64,0 %
<b>V</b>	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	180 m <sup>2</sup>	1,1 %
<b>V</b>	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	2.031 m <sup>2</sup>	12,2 %
<b>Ö</b>	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	3.053 m <sup>2</sup>	18,3 %
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)	739 m <sup>2</sup>	4,4 %
<b>GESAMTFLÄCHE Änderungsbereich</b>		<b>16.671 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## 10 Kosten, Finanzierung und Durchführung der 14. Änderung

Die Umsetzung der Entwicklungsziele zur 14.Änderung des Bebauungsplans Nr.15 - Gebiet an der Goethestraße - ehem. Friedhoferweiterung - einschließlich der Kostenübernahme, Finanzierung und möglicher bodenordnender Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Bedburg.