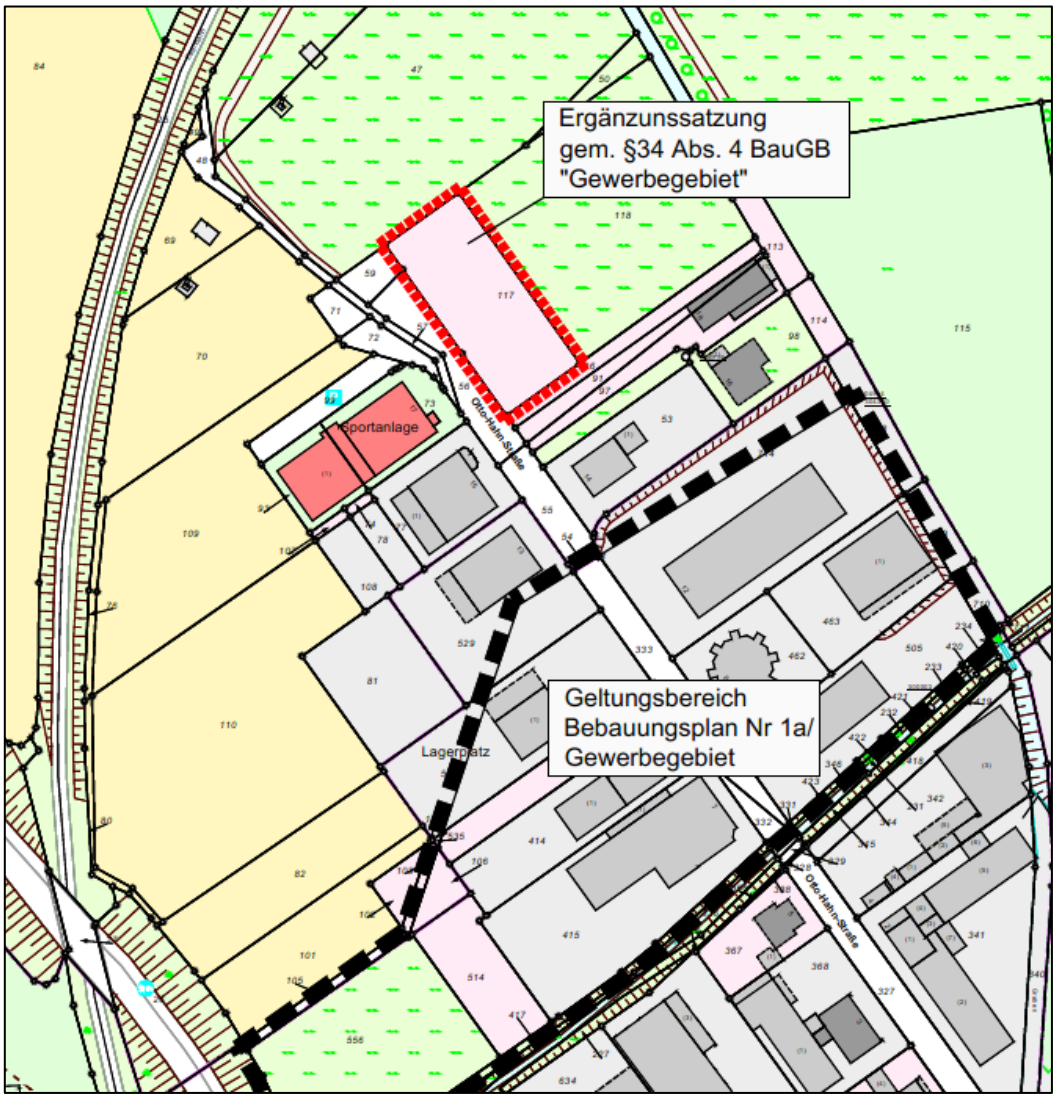
Stadt Bedburg

Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Satzung und Begründung

Stand: 15. April 2015



PLANUNGSGRUPPE MWM
Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.: 0241/93866-0 - www.planungsgruppe-mwm.de

STADT BEDBURG

DER BÜRGERMEISTER

Satzung

betreffend die Ergänzungssatzung der Stadt Bedburg über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ortsteiles Bedburg.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBI.IS. 1748) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208) hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am ___.___.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Ortsteil Bedburg 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 östlich der Otto-Hahn-Straße in Bedburg in der Gemarkung Bedburg, Flur 51 und beinhaltet das Flurstück Nr. 117.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs 1 BauGB sowie gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 17 Abs. 1 BauNVO sind Vorhaben im Ergänzungsbereich an die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Für die Ergänzungssatzung wird daher über den Geltungsbereich hinaus festgesetzt:

- Gewerbegebiet mit einer max. zulässigen GRZ von 0.8.

§ 3

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

Bedburg, den ___.____.2015

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister

SATZUNGSBEGRÜNDUNG

zur Ergänzungssatzung der Innenbereichssatzung Bedburg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bedburg.

Stand: 10.04.2015

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass /Ziel und Zweck der Satzungsänderung

Östlich der Neusser Straße und unterhalb der L 213 in einem gewerblich geprägten Bereich der Stadt Bedburg (Otto-Hahn-Straße) ist durch die Erweiterung dieses gewerblichen Gebietes durch Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB zusätzliches Planungsrecht zu schaffen und dieses Flurstück dem in den als Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Baurechtschaffung für das Grundstück Gemarkung Bedburg, Flur, 51, Nr. 117, Größe 2091 m², am Ende der Otto-Hahn-Straße in Bedburg vor. Hintergrund ist die kurzfristige Erweiterungsabsicht eines örtlichen Gewerbebetriebes aus der unmittelbaren Umgebung. Das Grundstück befindet sich derzeit in städtischem Besitz.

Zur Gewährleistung einer angemessenen baulichen Entwicklung und zur städtebaulich sinnvollen Arrondierung bietet sich diese geringfügige Erweiterung aus heutiger Sicht aufgrund der Lage und städtebaulichen Vorprägung an. Zudem wird die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur gefördert.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN / VERFAHREN

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB[1]) 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. In diesem Fall ist die Grenze des Innenbereiches des Ortsteiles Bedburg in diesem Bereich gleichzeitig begrenzt durch den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a / Gewerbegebiet der Stadt Bedburg.

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

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung ist mit einer vereinfachten Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB zu vergleichen. Nach Erarbeitung von Planunterlagen

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl.IS. 1748)

und Begründung würde sich daher eine entsprechende Bürger- und Behördenbeteiligung gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB anschließen. Nach Behandlung von ggf. eingegangenen Stellungnahmen im entsprechenden Stadtentwicklungsausschuss könnte dann abschließend im Rat der Satzungsbeschluss gefasst werden.

3. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage und Abgrenzung

Die heutige Innenbereichssatzung Bedburg umschließt die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Ortsteils einschließlich der überwiegenden Bebauungspläne.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bedburg einbezogene Fläche (Ergänzungsbereich) liegt östlich der Otto-Hahn-Straße in der Gemarkung Bedburg, Flur 51 und beinhaltet das Flurstück Nr. 117.

Die Erweiterungsfläche wird begrenzt

- im Norden durch Freiflächen, teilweise mit Gehölz bestanden mit der Flurbezeichnung „In den Kasterer Benden“, Flurstück 47,
- im Osten durch das Flurstück 118,
- im Süden durch das Flurstück Nr. 96,
- im Westen durch die Straße „Otto-Hahn-Straße“ mit den Flurstücken 56 und 59.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Bestand

Der Ergänzungsbereich ist heute durch Freiflächen geprägt und stellt sich als Brachfläche dar. Zur Otto-Hahn-Straße hin befindet sich eine Böschung. Das Gelände fällt östlich etwa auf Höhe der Grundstücksmitte des Flurstücks um mehrere Meter ab.

Die nähere Umgebung ist besonders nach Süden hin überwiegend gewerblich geprägt. Nach Norden schließt der freie Landschaftsraum teilweise mit Gehölzen bestanden an. Diese Flächen sind auch als Überschwemmungsgebiet für die östlich verlaufende Erft festgesetzt. Westlich mittelbar angrenzend verläuft die Eisenbahnlinie der Regionalbahn (RB) 38.

4. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Ergänzungssatzung ist also mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bedburg.

4.2 Planungsrechtliche Situation

Die südlich angrenzenden Gebäude Otto-Hahn-Straße 13-18 liegen im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Weiter südlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 1a/Bedburg an, der für den dortigen Bereich Gewerbegebiet festsetzt.

Für die Grundstücke 13-18 sowie die weiter nördlich liegenden Fläche war in den 1980er Jahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 / Bedburg beabsichtigt. Das entsprechende Planverfahren wurde jedoch aufgrund von seinerzeitigen Entwässerungsproblematiken nicht abgeschlossen. Für die Grundstücke 13-18 wurden stattdessen Genehmigungen auf der Basis des § 33 BauGB erteilt. Im Jahr 2000 war zunächst eine Fortführung des Planverfahrens mit einem reduzierten Geltungsbereich beabsichtigt. Dieses Verfahren wurde jedoch ebenfalls nicht fortgeführt. Zwischenzeitlich wurden 2006 im östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes großflächige Überschwemmungsgebiete und rückgewinnbare Überflutungsgebiete im Einflussbereich der Erft durch die Bezirksregierung Köln festgesetzt. Durch die novellierte Rechtslage zum vorbeugenden Hochwasserschutz ist damit eine Entwicklung dieser Bereiche nicht mehr möglich (vgl. Kap. 7.5). Diese sollen im Rahmen der 44. FNP-Änderung zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern nach Möglichkeit an anderer Stelle durch Flächentausch neu dargestellt werden.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes 1 Tagebaurekultivierung Nord des Rhein-Erft-Kreis im ungeschützten Außenbereich. Östlich in etwa 270 m Entfernung verläuft das Naturschutzgebiet 2.1-3 Erft zwischen Bergheim und Bedburg.

5. PLANUNGSKONZEPT / PLANINHALT

Zur Gewährleistung einer angemessenen verträglichen baulichen Entwicklung und einer städtebaulich sinnvollen Arrondierung ist eine Inanspruchnahme der Fläche begründet.

Geplant ist eine Nutzung dieses Grundstückes:

- als gewerblich genutztes Vorhaben unter der Prämisse der Einfügung nach Art und Maß der baulichen Nutzung (hier: GRZ 0.8), der Bauweise sowie der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung.
- Erschließung über das Flurstück Nr. 56, Flur 51 „Otto-Hahn-Straße“.

6. EINZELNE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

Gemäß § 34 Abs. 4 können im Bereich von Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB getroffen werden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Ergänzungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung nach der Eigenart der Umgebung und den Festsetzungen im südlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 1a, der auch gleichzeitig die nördliche Grenze des Innenbereichs in diesem Bereich darstellt, als Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist gewährleistet, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch beim Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ = 0,8 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO an die Höchstwerte für Gewerbegebiete und an die Festsetzungen des nicht abgeschlossenen, unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 34 / Bedburg sowie an den südlich gelegenen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1a / Gewerbegebiet.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

7.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Durch die besonders von Süden her umgebende gewerbliche Bebauung ist die Ergänzungsfläche bereits städtebaulich geprägt. Die geplante bauliche Nutzung der Fläche stellt somit eine verträgliche Erweiterung der bestehenden Nutzung dar.

7.2 Verkehr / Erschließung

Die Erschließung ist über das Flurstück Nr. 56 „Otto-Hahn-Straße“ geplant. Da auf einer Flächengröße von ca. 0,21 ha künftig keine unverträglichen Mehrverkehre zu erwarten sind, wird der öffentliche Verkehr auf der Otto-Hahn-Straße nicht zusätzlich belastet.

7.3 Regen- und Schmutzwasserentsorgung

Anschlüsse für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser stehen in der näheren Umgebung 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 erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Otto-Hahn-Straße.

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. Eine Einleitungsmöglichkeit in ein Gewässer ist nicht gegeben.

7.4 Immissionen/Emissionen/Altlasten

Beeinträchtigungen der geplanten gewerblichen Nutzung durch Immissionen oder Altlasten sind nicht gegeben.

7.5 Überschwemmungsgebiet der Erft, Hochwasserschutz

Für das Grundstück Nr. 117 sowie weiter westlich und nördlich gelegene Grundstücke bis zur Bahnlinie der RB 38 ist kein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet oder Überflutungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz oder Landeswassergesetz festgesetzt. Teilbereiche liegen aufgrund der Topographie im Prognosebereich der Überschwemmungsgebiete nach Grundwasserwiederanstieg (siehe Abb. unten).

Eine Entwicklung dieser Fläche als Gewerbegebietsfläche ist insgesamt aufgrund der aktuellen Rechtslage grundsätzlich möglich, wenngleich den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden muss. Die Baurechtschaffung für den gesamten

Bereich wurde in jüngerer Vergangenheit weder von der Stadt noch vom Grundstückseigentümer aufgrund des derzeit noch ausreichenden Angebotes an kleinteiligen Gewerbeflächen in Bedburg vorgenommen. Aufgrund der aus betrieblicher Sicht des o. g. Grundstücksinteressenten bestehenden kurzfristigen Erweiterungsabsichten soll zumindest das Grundstück Nr. 117 zeitnah einer Bebauungsmöglichkeit zugeführt werden.

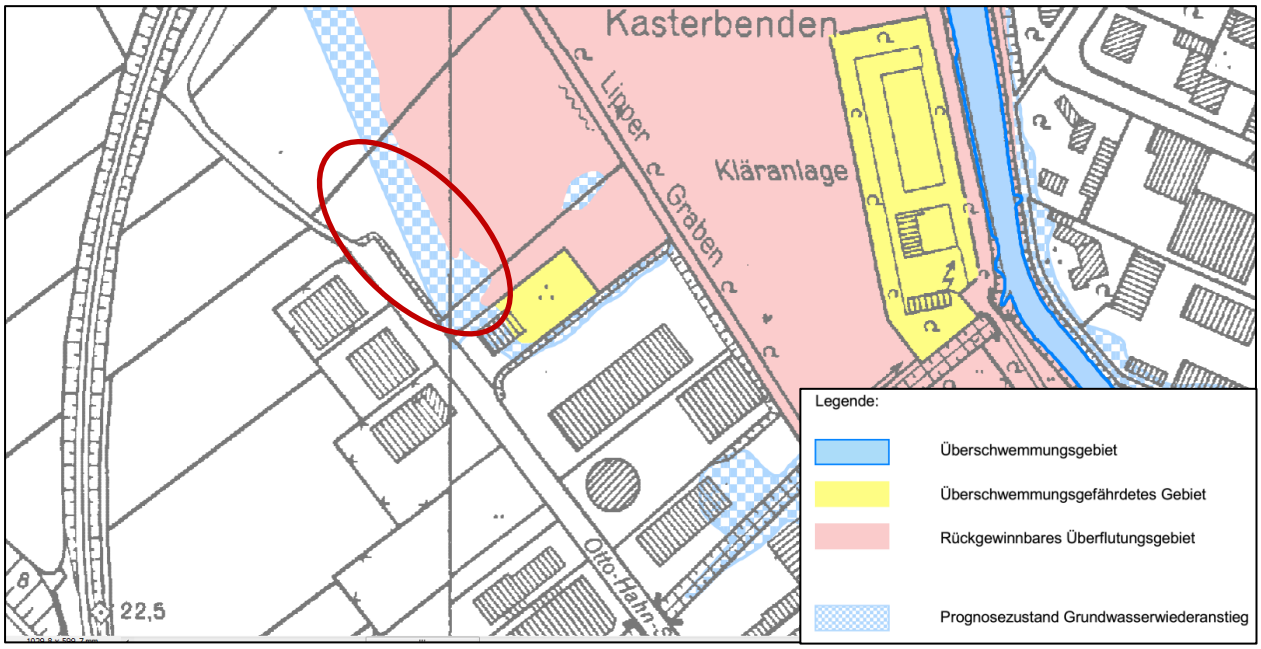


Abb.: Auszug aus: Karte des Überschwemmungsgebietes der Erft im Regierungsbezirk Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln; rote Markierung ist Ergänzungssatzung – Flurstück Nr. 117

Da ebenfalls die benachbarten Grundstücke, Hausnummern 13 bis 18 im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB als faktisches Gewerbegebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB anzusehen sind, ist es daher – auch bezüglich des Hochwasserschutzes – angemessen, das Grundstück 117, welches entsprechend durch diesen Bereich baulich geprägt wird, im Rahmen einer sogenannten Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ebenfalls dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen und damit einer gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen.

Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren: Aus Hochwasserschutzgründen ist die Eingangsfußbodenhöhe des / der künftig zu errichtenden Gebäude auf das Niveau des heutigen bzw. zukünftigen 100jährigen Hochwassers zuzüglich eines Freibords von 0,5 m als Mindesthöhe festzulegen. Diese Eingangsfußbodenhöhe wird dann nach Aufforderung des Erftverbandes auf einen Wert in Metern über Normal-Null (m.NN) festgelegt. Öffnungen unterhalb dieser Höhe (Kellereingänge, Fenster, etc.) sind nicht vorzusehen bzw. sind gegen den Eintritt von Wasser zu sichern. Diesen Höhenangaben liegen Aufmassdaten aus einem bestimmten Jahr mit einer festen Anschlusshöhe zu Grunde. Aufgrund der Bergsenkungen im hiesigen Raum ist ein Höhenvergleich mit einem zu definierenden Bezugspunkt mit einer festen Höhenkote in m. NN vorzunehmen.

7.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß der BauGB Novelle 2011 ist Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.

Die Erweiterungsfläche ist bereits durch die umliegende Gewerbebebauung geprägt. Durch die Ergänzungssatzung zur Innenbereichsatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB wird die weitere Nutzung eines Grundstücks in räumlicher Nähe zum bestehenden Gewerbeschwerpunkt an der Otto-Hahn-Straße möglich. Die in diesem Verfahren vorbereitete Nutzung dient also der Entwicklung einer kompakten, nachhaltigen und klimaschonenden Siedlungsstruktur bzw. Entwicklung.

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

Die heutigen Brachflächen und Gehölzbestände an der Otto-Hahn-Straße sind als Lebensräume sowohl für Säugetiere (hier besonders Fledermäuse), Vögel als auch für Amphibien ungeeignet. Eine gelegentliche Nutzung der Fläche für speziell zur Nahrungssuche kann aber nicht ausgeschlossen werden. Es ist diesbezüglich jedoch mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da im nördlichen Umfeld ausreichend Brut- und Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden, die aufgrund der Geringfügigkeit der zu überplanenden Fläche (ca. 0,21 ha x 0,8 GFZ = 0,18 ha) 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.

Sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

7.8 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.

Diese Maßnahme der städtebaulichen Neuentwicklung stellt nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Nr. 7 Landschaftsgesetz NRW und dem § 18 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in den

Landschaftsraum dar. Nach § 6 Abs. 2 LG NRW ist die nachfolgende Eingriffsregelung anzuwenden.

Ziel ist die Erarbeitung konkreter landschaftspflegerischer Planungsmaßnahmen sowie die Festlegung der sich aus der Eingriffsbewertung ergebenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LÖBF NRW, Stand 10.11.2006), welche in einer Arbeitsgruppe aufgrund der Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW von Juli 2000 bzw. Mai 2005 in März 2008 aktuell modifiziert wurde. Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Ist-Zustandes des Plangebietes (A) mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung (P).

Biotopbewertung

Bewertung Bestand:

Im Folgenden werden die einzelnen Vegetations- und Landschaftsstrukturen des unmittelbaren Plangebietes aufgeführt und bewertet:

A. Ausgangszustand						
1	2	3	4	5	6	7
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in qm**	**Grundwert A**	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp 4 x Sp 5)	**Flächenwert** (Sp 3 x Sp 6)
5.1	Brache, Gehölzanteil < 50%	2.091	4	1	4	8.364
	Summe	**2.091**				**8.364**

Bewertung der Planung:

Zur Gegenüberstellung des Planungszustandes mit dem Ausgangszustand werden den geplanten Biotoptypen ebenfalls Biotoptypencodes zugeordnet und diese bewertet. Aufgeführt werden hier nur gegenüber dem Bestand neu hinzugekommene oder in ihrer Wertigkeit von der Bestandsbewertung abweichende Biotoptypen.

B. Planungszustand						
1	2	3	4	5	6	7
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in qm**	**Grundwert A**	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp 4 x Sp 5)	**Flächenwert** (Sp 3 x Sp 6)
7.2	Freiwachsende Hecke / lebensraumtypische Gehölze	418	5	1	5	2.090
1.1	Überbauung / Versiegelung	1.672	0	1	0	0
	Summe	**2.090**				**2.090**

Berechnung der Kompensationsfläche

Grundlage der Kompensationsermittlung bildet die Bilanzierung des Bestands sowie der Planung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit.

C. Differenzwert B - A:	**-6.274**

Gemäß der aufgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt unter Anwendung der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Stand: September 2008 ein ökologisches Defizit in Höhe von - 6.274 Biotopwertpunkten.

Das ökologische Defizit wird durch die Anlage einer Streuobstwiese auf der Parzelle Gemarkung Pütz, Flur 5, Flurstück 445 auf ca. 2.800 qm der 4.800 qm großen Parzelle ausgeglichen. Diese Fläche liegt vor dem Ortseingang zwischen den Ortschaften Pütz und Kirchherten im Westen von Bedburg.

(Im Detail hierzu vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Anlage 2)

7.9 Artenschutz

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen (vgl. Anlage 3: Artenschutzrechtliche Vorprüfung - Stufe 1).

7.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

7.11 Orts- und Landschaftsbild

Durch die beabsichtigte Bebauung am nördlichen Ortsrand werden negative Auswirkungen auf das Ortsbild nicht vorbereitet. Der Bereich ist bereits von bebauten Flächen umgeben (gewerbliche Nutzung). Die Neubebauung muss sich nach Art und Maß einfügen.

7.12 Sachgüter

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

7.13 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 ___.___.2015

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg

Anlage 2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschl. Eingriffsbilanzierung, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, 06. März 2015

Anlage 3: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, 06. März 2015