



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster

Verfahren zur Aufhebung

inkl. der Fassungen 1. bis 13. Änderung

(außer Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung)

Teilgebiet westliches Königshoven

Begründung zur öffentlichen Auslegung

(Stand: 15.03.2016)

Dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.27/Kaster wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722), folgende Begründung beigegeben:

INHALTSVERZEICHNIS

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

- 1.1 Plangebiet / Geltungsbereich
- 1.2 Übergeordnete Planungen
- 1.3 Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster
- 1.4 Bauleitplanverfahren / Aufhebung

2. Ziel und Zweck der Planung / Gründe für die Aufhebung

3. Auswirkungen der Aufhebung

- 3.1 Bauleitplanung / Planungsrecht / § 34 BauGB
- 3.2 Bestand / Verdichtung
- 3.3 Erschließung / Stellplätze und Garagen

4. Umweltbericht

- 4.1 Einleitung
- 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S. 1 BauGB ermittelt wurden
- 4.3 Umwidmungsklausel
- 4.4 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung
- 4.5 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- 4.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind
- 4.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben
- 4.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring
- 4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

5. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

6. Sonstige Hinweise

7. Kosten

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Plangebiet / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster liegt im westlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Königshoven‘, eingebettet in den zu Erschließungszwecken genutzten öffentlichen Verkehrsflächen der Pannengasse im Westen, Brunnenstraße im Norden, Ginnerstraße im Osten und der St.-Rochus-Straße (K 36) im Süden; er umfasst eine Fläche von ca. Fläche 10,2 ha. Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen im Westen von dem Anwesen St.-Rochus-Straße 1b, im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 / Kaster und seiner Änderungen, im Osten durch den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 14 / Kaster und Nr. 26 / Kaster inkl. ihrer Änderungen und im Süden durch die K 36 (St.-Rochus-Straße) begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster und seiner Änderungen ist der Planzeichnung zum BP Nr. 27 / Kaster zu entnehmen.

Der Ortsteil Königshoven (neu) ist maßgeblich durch die bereits Ende der 1970er-Jahre eingeleitete Umsiedlung des Ortsteiles Königshoven (alt) geprägt. Als etwa 7 km südlich des Alt Ortes entstandener Umsiedlungsort wurden vorrangig großdimensionierte Wohnbaugrundstücke in offener Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern errichtet. Entsprechend den damaligen Bedürfnissen und Zeitgeistes sind entsprechend große Grünstrukturen in Form von Gartenland (überwiegend Rasenflächen) entstanden. Die vorzufindenden Grundstücksgrößen sind überwiegend homogen mit einer durchschnittlichen Größe von rund 900 qm zugeschnitten und vollständig gem. den ursprünglichen Planungen bebaut und entsprechenden Nutzungen zugeführt. Die dabei vorzufindende Baudichte entspricht einer ländlich aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung. In einem süd-westlichen Planbereich, im Bereich der Straße „Heidklift“ befindet sich ein integriertes und nahezu vollständig entwickeltes Gewerbegebiet (GE) mit entsprechenden reglementierten gewerblichen Nutzungen wie beispielsweise Autohaus, Werkstatt, Getränkehandel. In diesem Bereich befindet sich noch ein größeres unbebautes Grundstück, welches einer Entwicklung für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stünde. Für den Teilbereich südlich der Straße „Heidklift“ gilt der Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6 Änderung, welcher ausdrücklich nicht Bestandteil dieses Aufhebungsverfahrens ist.

Das Plangebiet ist über die St.-Rochus-Straße, gleichzeitig als überregionale K36 dienend, an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten und dem örtlichen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe.

1.2 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bedburg stellt den Bereich östlich der Josef-Schnitzler-Straße als W (Wohnbauflächen), westlich davon als G (gewerbliche Bauflächen) und im Bereich der von der Straße Heidklift erschlossenen Grundstücke als GE (Gewerbegebiet) dar. Dieser Bereich dient vor allem der Unterbringung von Gewerbebetrieben gem. § 8 BauNVO. Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung enthält hier Festsetzungen, die die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen nach ihrem potenziellen Störgrad Form ordnend festsetzt. Dies dient vor allem einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die 6. Änderung steht daher nicht zur Disposition und bleibt vollinhaltlich

bestehen.

1.3 Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster

Der Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster setzt östlich entlang der Josef-Schnitzler-Straße ein WR (reines Wohngebiet) mit zwingender II-geschossiger offener Bauweise fest. Hier sind nur Doppelhäuser mit Satteldach (SD) mit Neigung zwischen 30° - 38° zulässig. Weiter östlich hiervon verringert sich die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird für den Bereich der festgesetzten II-geschossigen Bebauung mit 0,4 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,8, für den Bereich der I-geschossigen Bebauung eine GRZ mit 0,4 und eine GFZ mit 0,5 geregelt. Als zulässige Dachform ist das Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 45° - 50° zugelassen. Darüber hinaus wird die Hauptfirstrichtung geregelt.

Entlang westlich der Josef-Schnitzler-Straße und südlich der Hohenholzer Straße wird ein WA (allgemeines Wohngebiet) mit zwingender II-geschossiger offener Bauweise festgesetzt. Hier sind Wohnhäuser mit Satteldach (SD) mit einer Neigung zwischen 30° - 38° zulässig. Nördlich der Hohenholzer Straße werden gleichlautende Festsetzungen mit der Beschränkung „nur Doppelhäuser zulässig“ ergänzt. Die Hauptfirstrichtung wird traufständig zur Josef-Schnitzler-Straße geregelt.

Im Bereich des Teilgebietes, von wo aus die Grundstücke über die Straße Heidklift erschlossen werden, wird ein GE (Gewerbegebiet) festgesetzt. Die Entwicklung nördlich der Erschließungsstraße „Heidklift“ ist insoweit abgeschlossen und ist Bestandteil dieses Aufhebungsverfahrens.

Im gesamten Plangebiet werden überbaubare, leicht versetzte überbaubare Flächen sowie teilweise Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St) festgesetzt.

Aufgrund fortschreitender und sich ändernder Bedürfnisse der Bevölkerung wurde der Bebauungsplan in Teilgebieten nach seinem ursprünglichen Inkrafttreten, Bekanntmachung am 10.06.1976, mehrfach geändert. Heute existieren 13. Änderungsverfahren, die bis auf eines, in Kraft getreten sind.

1.4 Bauleitplanverfahren / Aufhebung

Der zuständige Ausschuss (Stadtentwicklungsausschuss) der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.05.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Für den Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, inkl. seiner Änderungen Nr. 1 bis Nr. 13 wird der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) gefasst.“

Gem. § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Insofern ist diesem Bauleitplanverfahren eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a BauGB mitzugeben. Eine Umweltprüfung, dargestellt in einem Umweltbericht ist Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.

2. Ziel und Zweck der Planung / Gründe für die Aufhebung

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung der im Zuge der Umsiedlung stattgefundenen Neubebauung und Entwicklung eines einwohnerstarken neuen urbanen Ortsteiles (Königshoven-Neu) ist

heutzutage insoweit abgeschlossen. Die ursprüngliche Konzeption konnte durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung sowie im Bereich der Straße Heidklift durch planerisch gesteuerte und wohnumfeldverträgliche gewerbliche Nutzungen umgesetzt werden. Bis auf ein nennenswertes Grundstück im Bereich des GE an der Straße Heidklift bestehen keine markanten Baulücken, die kurzfristig einer Bebauung zugänglich sind. Diese Baulücke ist Bestandteil solitären der Regelungen der 6. Änderung damit nicht Gegenstand dieser Aufhebung.

In Folge dessen verbunden mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche bestehen derzeit auch keine weiteren Entwicklungspotenziale für diesen Teilbereich in Bezug zu einer möglichen Nachverdichtung und damit einhergehender Stärkung des Ortsteils durch eine avisierte Bindung der Folgegenerationen der ursprünglichen Bauherren bzw. heutiger Bewohner.

Innerhalb der ortsansässigen Bevölkerung ist jedoch ein verstärkter Bedarf an Bauflächen innerhalb des Ortsteiles festzustellen. Die Ausweisung von neuen Bauflächen in der Peripherie bzw. am Ortsrand wird weder durch die überregionale Planung, noch durch das städtebauliche Verständnis der Stadt Bedburg gedeckt.

Die geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Nachfrage an Bauland innerhalb der Ortslage sowie die bundesgesetzgeberische Leitbildvorstellung zur Schonung übrigen Freiraumes durch Nachverdichtung im Bestand erfordert eine konzeptionelle Anpassung der Planung bzw. eine Evaluation des Status quo in Bezug zur Zukunftsfähigkeit und dem Reflektieren eines städtebaulichen Erfordernisses einer Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Diese Überlegungen führen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Grundstücksgrößen und –zuschnitte markante Reserveflächen und potenzielle Entwicklungsflächen dem Markt zugeführt und zur Deckung der vorhandenen Nachfrage zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Anwendung des derzeitigen Bauplanungsrechtes in Form des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen lässt eine entsprechende den Bestand nachverdichtende Bebauung und Entwicklung jedoch nicht zu.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster bleiben die vorhandenen Nutzungen in Ihrem Bestand unangetastet. Durch Wegfall der entsprechenden Bebauungspläne können jedoch bislang nicht weiter bebaubare Grundstücke einer optimierten Nutzung und zur Nachverdichtung und damit der Ortsteilstärkung zugeführt werden.

Insbesondere kann damit auch übergeordneten Planungszielen Rechnung getragen werden.

3. Auswirkungen der Aufhebung

3.1 Bauleitplanung / Planungsrecht / § 34 BauGB

Der derzeitige Plangeltungsbereich bildet den westlichen Teil des Ortsteiles von Königshoven und ist als vollständig im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu definieren. Die zukünftige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach sind solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dabei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren; ferner ist das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Zudem ist das in § 15 BauNVO legal definier-

te Rücksichtnahmegebot für Bebauungsplangebiete unmittelbar im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthalten und ist somit ebenfalls Bestandteil des § 34 Abs. 1 BauGB. Die Vorschrift nennt Gründe, die im Einzelfall einem Bauvorhaben entgegengehalten werden können, obwohl es eigentlich nach §§ 30 oder 34 BauGB zulässig wäre. Demnach ist der Nachbarschutz auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes hinreichend durch die Behörde im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung zu beachten und bei Bestehen subjektiver Rechte durch Nachbarn gerichtlich überprüfbar.

Durch die bereits erfolgte Bebauung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen wird unter Berücksichtigung der zukünftigen Anwendbarkeit von § 34 BauGB eine Störung oder Fehlentwicklung weitestgehend ausgeschlossen. Insbesondere die der Wohnruhe und dem Wohnfrieden dienenden Einfügingsgebote, insbesondere das Maß und die der Art der baulichen Nutzung, sind insoweit für zukünftige Vorhaben zu beachten. Die Zulässigkeit von bisher nicht zulässigen Nutzungen wird nicht vorbereitet oder begründet.

Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB erfasst städtebauliche Kriterien, mit denen das Einfügingsgebot und die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verfolgt wird. Jedoch betreffen diese städtebaulichen Kriterien nur teilweise gestalterische Elemente und nur dann, wenn diese für das Ortsbild relevant sind. Einer etwaigen nicht ausreichenden städtebaulichen Steuerung ist hierbei in Bezug zu Einfriedungen, insbesondere im Bereich der Vorgärten, vorbeugend entgegenzuwirken. Daher soll zumindest für solche gestalterischen Elemente (insbesondere Einfriedungen) auch bei Wegfall des Bebauungsplanes eine Satzung nach § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) aufgestellt werden. Hierbei könnten auch für entsprechende Teilzonen unterschiedliche Regelungen zur Gestaltung getroffen werden, so dass den unterschiedlichen Gebietsfestsetzungen (WR, WA und MI) mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen auch in Bezug der Nutzungen gerecht entsprochen und städtebauliche Ziele weiterverfolgt werden können.

3.2 Bestand / Verdichtung

Der Gebäudebestand bleibt in seiner Gänze unverändert. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann für teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung führen und damit einer optimierten Ausnutzung der im Verhältnis zum Ortsdurchschnitt großen Grundstücke. Als Folge hiervon wird mit zukünftigen Grundstücksteilungen gerechnet. Hierbei wird davon ausgegangen, dass zusätzliche, bislang nicht realisierbare Bauvorhaben umgesetzt werden. Insbesondere im Bezug zu Bauland innerhalb der Ortslage kann somit der örtlichen Nachfrage Rechnung getragen werden.

Die derzeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der maximal überbaubaren Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen wird durch die zukünftige Beurteilung nach § 34 BauGB nicht ausgeschlossen. Hinzuweisen ist darauf, dass es nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes beim Merkmal des Einfügens in die Umgebung in erster Linie auf solche Maße ankommt, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten (bspw. Länge, Breite, Tiefe). Relative Kennwerte wie die Grundflächenzahl spielen nur eine untergeordnete Rolle, entscheidender sind nach außen wahrnehmbare Maße. Von daher werden auch zukünftig die o.g. Anlagen ohne unmittelbare Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO in ausreichendem Umfang realisierbar sein.

3.3 Erschließung / Stellplätze und Garagen

Die Erschließungssituation bleibt unangetastet. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind fertiggestellt und im Bestand gesichert.

Die Unterbringung des ruhenden privaten Verkehrs erfolgt grundsätzlich auf den Privatgrundstücken, obgleich großzügige öffentliche Stellplatzflächen in nahezu allen Straßenzügen vorhanden sind. Dabei sind Garagen, offene und überdachte Stellplätze sowohl innerhalb, als auch außerhalb der derzeit festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Dabei ist zur öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Dies gilt jedoch nicht für die Grundstücke, bei denen separate Flächen für Garagen bzw. Stellplätze festgesetzt sind.

Zukünftig werden damit für das gesamte Plangebiet Erleichterungen und dem Grunde nach zusätzliche Möglichkeiten zur Errichtung von Garagen geschaffen. Auch die Festsetzung, dass Garagen nur mit Flachdach (FD; 0° - 3°) zulässig sind, entfällt. Durch Wegfall des Bebauungsplanes wird ein Mindestabstand von 3,0 m (vgl. § 119 Abs. 1 SBauVO -Teil 5-) zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten sein. Dies ermöglicht teilweise die Errichtung von Carports vor bereits bestehenden Garagen.

Das Abstandsflächenrecht aus § 6 BauO NRW bleibt unangetastet, so dass es diesbezüglich zu keinen zusätzlichen Bebauungen führt, die nicht bereits jetzt auch dem Grunde nach zulässig sind. Nachbarschützende Belange bleiben somit gewahrt.

4. Umweltbericht

Gem. § 2 und 2a ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen mit den Angaben des § 2a BauGB.

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster inklusive seiner Änderungen 1 bis 13, außer dem Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung (Teilgebiet GE „südliches Heidkliff“) soll aufgehoben werden, um sinnvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich zu ermöglichen und einen Beitrag zur Fortentwicklung des Gebäudebestandes in Kaster zu leisten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Königshoven‘, eingebettet in den zu Erschließungszwecken genutzten öffentlichen Verkehrsflächen der Pannengasse im Westen, Brunnenstraße im Norden, Ginnerstraße im Osten und der St.-Rochus-Straße (K 36) im Süden; er umfasst eine Fläche von ca. Fläche 10,2 ha.

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung der im Zuge der Umsiedlung stattgefundenen Neubebauung und Entwicklung eines einwohnerstarken neuen urbanen Ortsteiles (Königshoven-Neu) ist heutzutage insoweit abgeschlossen. Die ursprüngliche Konzeption konnte durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung sowie im Bereich der Straße Heidkliff durch planerisch gesteuerte und wohnumfeldverträgliche gewerbliche Nutzungen umgesetzt werden.

Anlässlich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit des Grundstücks „Talstraße 51“ und um auch weitere, behutsame Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen, soll der Bebauungsplan aufge-

haben werden, zumal die seinerzeitige städtebauliche Erforderlichkeit heutzutage aus den zuvor genannten Gründen nicht mehr besteht.

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	Insbesondere 16.BImSchV	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).
	TA Lärm	Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).
	DIN 18005	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei

	VDI-Richtlinien bzgl. Geruch VDI 3471 VDI 3472 VDI 3473 (Entwurf) GIRL 22.BImSchV LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich. Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls. Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht. zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW BauGB	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptyps, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten. Bei Überplanung von Biotopen:

		Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage. Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.
FFH und Vogel-schutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (V-RL) FFH RL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser- und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und

	Landeswassergesetz	zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	22.BImSchV 23.BImSchV 33.BImSchV TA Luft BauGB	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht. Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung. Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW BauGB	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führt zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.

	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz und Pflege von Denkmälern, Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form des Landschaftsplans (vgl. Kapitel 4.2.12). Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S. 1 BauGB ermittelt wurden

4.2.1 Vorgehensweise

Im Folgenden sollen die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden, beschrieben und bewertet werden. Hierzu wird je Schutzgut der Bestand und mögliche zu erwartende Entwicklungen angegeben. Anschließend werden die Wechselwirkungen der Schutzgüter, die Auswirkungen bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung (Aufhebung) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen beleuchtet.

4.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, sonstiges)

Bestand:

Der Plangeltungsbereich verfügt aufgrund seines großen Anteils an privaten Grünflächen in den rückwärtigen Gartenbereichen der Grundstücke über ein hohes Erholungs- und Freizeitwertpotenzial. Typisch für den Ortsteil Kaster ist die vorrangig durch in offener Bauweise entstandene Wohnhausbebauung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und großdimensionierten Gartengrundstücken. Die dabei vorzufindende Baudichte entspricht einer ländlich aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung mit wohnumfeldverträglicher gewerblicher Nutzung im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Leichte Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind in Teilbereichen der Wohnbebauung durch die Autobahn 61 gegeben, die vom westlichen Rand des Plangebietes ausgehend nur in rund 200 Meter Entfernung liegt. Allerdings findet durch den entlang des maßgeblichen Autobahnabschnitts verlaufenden Lärmschutzwall eine deutliche Lärmreduzierung für den Stadtteil Kaster statt.

4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Lediglich kleinere Um- oder Anbaumaßnahmen im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung können zu leicht erhöhter Flächenversiegelung führen. Der hohe Grünanteil resultiert primär aus großzügigen privaten Gartenflächen und kleineren Grünflächen entlang des von West nach Ost verlaufenden Fußweges im südlichen Teilbereich des Plangebietes sowie begrünter Freiflächen mit angrenzendem Spielplatz im Bereich der nördlich gelegenen Sportanlage. Diese Vegetationsstrukturen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keiner direkten Beeinträchtigung unterliegen. Theoretisch denkbar wäre jedoch die Umnutzung mindergenutzter Freiflächen wie Spielplätze zu Wohnbauzwecken, dass jedoch u.U. ein Planungserfordernis und somit einer tiefergehenden Prüfung, u.a. artenschutzrechtlicher Fragen, auslösen würde. Im Falle einer Bebaubarkeit nach § 34 BauGB wäre diese Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Die Straßen im Plangebiet sind mit Ausnahme abzweigender Stichstraßen mit Wendehammer wechselseitig mit einzelnen, teils mit großkronigen Bäumen, in Funktion als Straßenbegleitgrün versehen.

Der aktuell anzuwendende Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungsverfahren enthält keinerlei umweltrelevante Festsetzungen, die in Bezug zum Artenschutz von Bedeutung sind. Hierunter versteht man beispielsweise Regelungen zum Erhalt von schützenswerten Bäumen oder Grünflächen, die einen Lebensraum für geschützte Arten darstellen könnten. Ein Eingriff erfolgt durch die Aufhebung nicht. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des BNatSchG und des LG NRW unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Laut Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW liegen keine schutzwürdigen Biotope im oder in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Das Plangebiet wird als besiedelte Fläche bewertet. Die innerstädtische Lage und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

Landschaftsbild: Es ist kein Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet vollständig bebaut ist bauliche Veränderungen nur in geringem Ausmaß möglich sind.

Hinweise auf Tiervorkommen:

Im Plangebiet kommen ähnlich wie in anderen Wohngebieten dieser Struktur die sogenannten typischen Generalisten der Ortslagen (z.B. Haussperling, Buchfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, Kohl- und Blaumeisen) vor. Ausreichend Brutmöglichkeiten bleiben auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen.

4.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut bzw. versiegelt, so dass sich nur in geringfügigem Ausmaß Nachverdichtungspotenziale ergeben. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt. Hinweise auf

mögliche Altlastenstandorte liegen im Plangebiet nicht vor, das jedoch im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden würde.

4.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer oder ausgewiesene Wasserschutzzonen vorhanden. Relevante Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Der Grundwasserstand ist durch Sumpfungsmaßnahmen der RWE Power AG in diesem Bereich stark abgesenkt.

4.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Autobahn 61 als vorbelastet anzusehen. Zwischen der Autobahn und dem Plangebiet befindet sich eine ackerbaulich genutzte Fläche. Von dieser gehen die üblichen saisonal bedingten Emissionen aus (z.B. Lärmemissionen aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Geruchsemissionen bei der Ausbringung organischer Dünger). Wohnumfeldverträgliche gewerbliche Emissionen (v.a. Lärm, Abgase) gehen von dem Gewerbegebiet im Südwesten des Planbereichs aus (v.a. durch Kunden- und Lieferverkehr des Autohauses und der Werkstattbetriebe), ansonsten sind keine weiteren Emissionsquellen in der näheren Umgebung festzustellen.

4.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Das Wohngebiet ist geprägt durch eine reine Wohnnutzung mit großzügigen Grundstücks- und Gartenflächen. Der öffentliche Raum ist mit Ausnahme einzelner Grün- und Spielplatzflächen auf die Erschließungsfunktion beschränkt, wird jedoch mit Straßenbegleitgrün, auch in Form großkroniger Bäume, aufgewertet. Somit übernehmen vor allem die privaten Gartenflächen eine klein-klimatische Funktion. Die südwestlich angrenzenden Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und versorgen die Wohngebiete mit Frischluft (klimatische Ausgleichsfunktion durch Luftaustauschprozesse). Durch allenfalls geringfügige bauliche Maßnahmen im Bestand bleiben die skizzierten Funktionen erhalten und es kommt zu keiner klimatischen Verschlechterung.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

Bestand:

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

4.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Bestand:

Im Stadtgebiet von Bedburg gibt es keine FFH- bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im näheren Umfeld existieren ebenfalls keine Natura 2000 – Gebiete.

4.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestand:

Von der Plangebietsfläche gehen durch den Anliegerverkehr nur geringe Emissionen aus, die auch nicht zu vermeiden sind. Das südwestlich gelegene Gewerbegebiet mit KFZ-Gewerbe im weiteren Sinne verursacht zusätzliches Verkehrsaufkommen, das jedoch durch die verkehrsgünstige Randlage im Planbereich kaum Auswirkungen auf umliegende Wohngebiete hat.

4.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestand:

Im Plangebiet sind auf einigen Dächern Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonneneinstrahlung installiert. Ansonsten ist keine nennenswerte Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet (wie etwa Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung) bekannt.

4.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Bestand, Nullvariante, Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2 Rhein-Erft-Kreis. Dieser enthält für das Plangebiet jedoch keine Festsetzung, sondern lediglich die Darstellung „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“. Die südwestlich anschließenden unbebauten Flächen haben das Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Diese werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor.

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

Bestand, Nullvariante, Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Nach derzeitiger Kenntnis befinden sich keine der o.g. Gebiete in Bedburg.

4.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr kompliziert sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch die Zerstörung des Bodengefüges zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.

- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In manchen Fällen können auf ein Schutzgut bezogene Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen bezüglich eines anderen Schutzgutes in sich bergen. Zum Beispiel kann die Verringerung zu versiegelnder Flächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als "Wohn- und Arbeitsumfeld" sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- u. Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- u. Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere u. Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort u. Lebensmedium für höhere Tiere u. Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor auf die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüktionsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
Land-schaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und	Vegetation als charakteristisches Landschaftsele-	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft),	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

	Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	ment		Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element		
--	---	------	--	--	--	--

Im konkreten Planungsfall sind keine wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten, da mit der Aufhebung des Bebauungsplanes nur untergeordnete Baurechte entstehen und somit kaum bauliche Veränderungen möglich und zu erwarten sind.

Durch etwaige Erweiterungsabsichten einzelner Eigentümer könnte es jedoch zu einer zusätzlichen Versiegelung und damit dem Verlust von Bodenfunktionen kommen. Zudem könnte es zu einer leicht erhöhten Anzahl an Wohneinheiten und damit zusätzlichem Anliegerverkehr im Plangebiet kommen. Relativierend anzumerken ist dabei, dass dies aber nur in geringem Umfang möglich und daher bei der weiteren Beurteilung zu vernachlässigen ist.

4.2.15 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung (Aufhebung)

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inklusive seiner Änderungen, so dass bei Nichtdurchführung der Planung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann. An der Nutzung der Fläche würde sich nichts ändern. Dies gilt gleichermaßen bei Durchführung der Planung, da mit der Aufhebung nur untergeordnete Baurechte geschaffen und nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht werden. Erwähnenswert, jedoch nicht planungsbedürftig, ist die Vorbelastung durch die Nähe zur Autobahn 61 und den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Zudem könnten kleinere unbebaute Teilflächen (z.B. Spielplätze) des Geltungsbereichs nach Aufhebung einer anderen als der bisherigen Nutzung zugeführt werden. Entsprechende Vorhaben würden nach § 34 BauGB beurteilt werden.

4.2.16 Bodenschutzklausel

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich in Abhängigkeit der bisher ausgeschöpften Baurechte die Möglichkeit, eine behutsame Nachverdichtung im Bestand zu erzielen. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimierten Ausnutzung der im Verhältnis zum Ortsdurchschnitt großen Grundstücke führen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) fokussiert wird.

4.3 Umwidmungssperrklausel

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Wohngebiet, so dass es zu keiner anderen Nutzung oder der Inanspruchnahme bisher nicht in Anspruch genommener Flächen kommt.

4.4 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und auch zukünftig nur im geringfügigen Ausmaße Eingriffe stattfinden können, wird von einer Eingriffsbilanzierung abgesehen. Gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

4.5 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und auch zukünftig nur im geringfügigen Ausmaße Eingriffe stattfinden können, sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

4.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung und Entwicklung des Planbereichs ist mittlerweile abgeschlossen. Die ursprüngliche Konzeption konnte durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung umgesetzt werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sollen nunmehr die restriktiven und unzeitgemäßen Festsetzungen aufgehoben und untergeordnete Baurechte zur Nachverdichtung geschaffen werden. Insofern besteht keine alternative Planungsmöglichkeit, um das geschilderte Ziel der Aufhebung erreichen zu können.

4.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Materialien (u.a. Landschaftsplan, Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW mit Kartenanwendungen zu Schutzgebieten, Bodenkarten, topographischen Karten etc.) sowie einer Ortsbegehung mit Bestandserhebung erfolgt. Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten. Im Hinblick auf die mit der Aufhebung des derzeitigen Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere zur Beurteilung notwendige Fachgutachten nicht erforderlich werden.

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht treten Probleme aufgrund fehlender Grundlageninformationen z.B. zum Themenbereich Klima auf. Daten zu Luftbelastung, Stäuben, Erschütterungen oder anderen Emissionen liegen auch nicht vor. Da jedoch mit der Planaufhebung keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Umwelt erfolgen, ist die Erarbeitung des Umweltberichts auf hinreichend fundierter Informationsbasis geschehen.

4.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei dem hier vorliegenden Planverfahren handelt es sich um die Aufhebung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster aus den geschilderten Gründen. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens hat das Plangebiet planungsrechtlich wieder den Status eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich). Demnach werden Bauvorhaben nach den gesetzlichen Regularien des § 34 BauGB beurteilt. Das Instrument des Monitoring gem. § 4c BauGB greift in diesen Bereichen nicht. Es ist daher nicht erforderlich, Monitoring-Maßnahmen vorzuschlagen.

4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster ist zu konstatieren, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, so dass die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge hat.

Die nachfolgende tabellarische Bewertung beleuchtet zusammenfassend die Auswirkungen des Vorhabens und bewertet deren Intensität und Dauerhaftigkeit.

	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen (Abgase, etc.)	dauerhafte, aber geringe Beeinträchtigung, da nur leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen durch eventuelle Schaffung neuer Wohneinheiten zu erwarten ist
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Verlust des Lebensraumes für bestimmte Tier- und Pflanzenarten	dauerhaft und gering, da nur minimale Flächenversiegelungen im Rahmen untergeordneter Baurechte zu erwarten sind
Biologische Vielfalt	Möglicherweise Verlust von derzeit mindergenutzten Spielplätze zu Bauungszwecken und geringfügiger Verlust begrünter Gartenstrukturen zu Nachverdichtungszwecken	dauerhafte, aber geringe Beeinträchtigung. Im Falle der Überplanung der mit Gehölzstrukturen umgebenen Spielplätze müsste u.a. eine Artenschutzprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden
Landschaftsbild, Ortsbild	keine	keine
Boden	Verlust von Bodenfunktionen (u.a. Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion)	dauerhaft und gering, da nur minimale Flächenversiegelungen im Rahmen untergeordneter Baurechte zu erwarten sind
Wasser	keine	keine
Luft	zusätzliche Abgasemissionen durch Schaffung neuer Wohneinheiten	dauerhafte, aber geringe Beeinträchtigung
Klima	Mikroklimatische Verschlechterung durch Flächenversiegelung	dauerhaft, aber geringe Beeinträchtigung, da nur minimale Flächenversiegelungen im Rahmen untergeordneter Baurechte zu erwarten sind
wirtschaftliche Werte	keine	keine
Baudenkmäler, Bodendenkmäler	keine keine	keine keine
FFH und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	Versiegelung des Bodens und zeitlich begrenzte Auswirkungen auf Tier- und	geringfügig

	Pflanzenwelt sowie Klima	
--	--------------------------	--

Dauerhafte und gleichzeitig erhebliche Auswirkungen entstehen durch die Planaufhebung nicht. Die geringe Anzahl an relevanten Aspekten ist durch den nur im geringfügigen Ausmaß möglichen Flächenverbrauch bedingt.

5. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entsteht keine dauerhafte erhebliche Auswirkung oder ein schwerwiegender Eingriff in Natur und Landschaft. Geringe Auswirkungen wie ein leicht erhöhter Versiegelungsgrad durch eventuelle bauliche Nachverdichtungen treten lediglich in einem unerheblichen Umfang auf. Ebenfalls ist eine leichte Erhöhung von Abgasemissionen durch die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten mit zusätzlichem Anliegerverkehr denkbar. Dies bedarf jedoch keiner planerischen Bewältigung.

6. Sonstige Hinweise

Es findet das volle Regelfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt. (vgl. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Anschließend erfolgt die Offenlage der Planung für die Dauer von mindestens 1 Monat.

7. Kosten

Die Kosten für die Stadt Bedburg entstehen aus der Erstellung der Begründung, des Umweltberichtes sowie der verwaltungsseitigen Begleitung des Planverfahrens.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister