



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg**  
**Verfahren zur Aufhebung**  
inkl. der Fassungen 1. bis 4. Änderung

**Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und  
der Kirdorfer Allee, entlang der Anton-Heinen-  
Straße**

Begründung zum Satzungsbeschluss

(Stand: 26.06.2017)

Dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), folgende Begründung beigegeben:

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

- 1.1 Plangebiet / Geltungsbereich
- 1.2 Übergeordnete Planungen
- 1.3 Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg
- 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. Ergebnis der Abwägung**

### **8. Kosten**

## **1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **1.1 Plangebiet / Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg liegt im östlichen Teilbereich des Ortsteiles „Kirdorf“. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen östlich der Kirdorfer Allee bzw. beidseits der das Plangebiet durchlaufenden Anton-Heinen-Straße und umfasst insgesamt Flächen von ca. 6,3 ha. Das Plangebiet wird nördlich durch die Grundstücksgrenze zur Hausnummer 27 an der Kirdorfer Allee, östlich durch die ehemalige Bahntrasse (Bahndamm), westlich durch die Kirdorfer Allee / Theodor-Heuss-Straße und südlich durch die Anton-Heinen-Schule begrenzt. Die exakte Planabgrenzung ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

Das Plangebiet wird über die „Kirdorfer Alle / Theodor-Heuss-Straße“ an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Es 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. 11 / Bedburg als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bedburg stellt den gesamten Plangeltungsbereich als W (Wohnbauflächen). Der Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg entspricht dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB.

### **1.3 Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg**

Der Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg setzt für das gesamte Plangebiet WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) fest. Die heutige Entwicklung und vorzufindenden Nutzungen lassen sogar auf ein faktisches reines Wohngebiet schließen, welches aufgrund seiner höheren Schutzwürdigkeit bzw. Schutzansprüche seiner Nutzungen in Bezug zu Emissionsrichtwerten, bauleitplanerisch ggbf. neu zu überprüfen ist. Die zulässige Geschossigkeit differiert zwischen einem und zwei Vollgeschossen. Es sind sowohl Bereiche mit Einzel- und Doppelhäusern, als auch Hausgruppen mit geneigtem Dach - neigung zwischen 28° - 32° oder zwischen 28° - 50°, je nach Teilgebiet - zulässig. Die seinerzeitige städtebaulich ordnende Ausweisung an überbaubaren Grundstücksflächen mit teilweise stark differierenden Maßen und versetzte Anordnung entbehrt heutigen Ansprüchen und städtebaulichen Überlegungen. Insbesondere die bereichsweise Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss und der ansonsten überwiegend zweigeschossigen Bauweise führt zu Ungleichbehandlung ohne erkennbaren städtebaulichen Grund. Diese Feststellungen behindern heutige und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu einer grundstücks- und gebäudeoptimierten Bebauung (bspw. Dachausbau zu einem 2. Vollgeschoss) und insofern besteht Handlungsbedarf. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des Gebotes zur Schonung sonstigen Freiraumes bei gleichzeitig gebotener innerörtlicher Nachverdichtung. Daher soll mit der Aufhebung des Bebauungsplanes eine verträgliche Aufstockung oder flächenmäßige Ausnutzung des Grundstückes im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und eines modernen Städtebaus ermöglicht werden.

Aufgrund fortschreitender und sich ändernder Bedürfnisse der Bevölkerung wurde der Bebauungsplan in Teilgebieten nach seinem ursprünglichen Inkrafttreten, Bekanntmachung am 20.04.1967, mehrfach geändert. Heute

existieren 4 Änderungsverfahren, die in Kraft getreten sind. Dennoch werden die v.g. Bauleitplanverfahren heutigen Bedürfnissen nicht gerecht.

#### **1.4 Bauleitplanverfahren / Aufhebung**

Der zuständige Ausschuss (Stadtentwicklungsausschuss) der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 03.11.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung für den Bebauungsplan Nr. 11 Gebiet an der Anton-Heinen-Straße von– gemäß § 2 Abs. 1, 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).*

*Ergänzend hierzu soll wie bereits in Bebauungsplänen in Kaster praktiziert und beschlossen, eine Gestaltungssatzung zur Aufrechterhaltung der baulichen Ordnung aufgestellt werden.“*

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 und Entwicklung des Planbereich insoweit abgeschlossen. Die ursprüngliche Konzeption konnte durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung umgesetzt werden. Lediglich eine im Privateigentum befindliche Fläche im nördlichen Teilbereich wurde noch keiner Bebauung zugeführt und ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB zu beurteilen. In Summe bestehen jedoch kaum weitere Entwicklungspotenziale für das Plangebiet. Anfragen aus der Bevölkerung zur Nachverdichtung, auch in vertikaler Form (Dachgeschossausbaus zu einem 2. Vollgeschoss) und damit einhergehender Stärkung des Ortsteils durch eine avisierte Bindung der Folgegenerationen, mussten bislang negativ beschieden werden.

Innerhalb der ortsansässigen Bevölkerung ist jedoch ein verstärkter Bedarf an Bauflächen innerhalb des Ortsteils 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. 11 / Bedburg inkl. seiner 4 Änderungen lässt eine mit dem Bestand verträgliche nachverdichtende Bebauung und Entwicklung

jedoch nicht zu.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg 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 östlichen Teil des Ortsteiles von Kirdorf 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 definierte 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. 11 / Bedburg inkl. seiner 4 Änderungen wird unter Berücksichtigung der zukünftigen Anwendbarkeit von § 34 BauGB eine Störung oder Fehlentwicklung weitestgehend ausgeschlossen. Insbesondere das der Wohnruhe und dem Wohnfrieden dienende Einfügungsgebot, insbesondere bezogen auf das Maß und die Art der baulichen Nutzung, ist 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 Einfügungsgebot 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 stadtgestalterischen 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. Somit könnten auch unterschiedlichen Bedürfnissen und gleichzeitig städtebaulichen Gestaltungszielen entsprochen werden.

### **3.2 Bestand / Verdichtung**

Der Gebäudebestand bleibt in seiner Gänze unverändert. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung führen und damit einer optimierten Ausnutzung der im Verhältnis zum Ortsdurchschnitt großen Grundstücke. Für die bislang unbebaute Fläche im nördlichen Teilbereich existiert bereits das notwendige Baurecht, dennoch wurde diese im Privateigentum liegende Fläche nie baulich entwickelt. Hier wird sich zukünftig eine Bebauung an den erwähnten Kriterien des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen müssen. Als Folge hiervon wird bei größeren Grundstücken 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 auch außerhalb der derzeit festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Zukünftig werden damit für das gesamte Plangebiet Erleichterungen und dem Grunde nach zusätzliche Möglichkeiten zur Errichtung von Garagen geschaffen. 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 und kann ggf. vorliegendem Parkdruck abmildern.

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. 11 / Bedburg inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 soll aufgehoben werden, um sinnvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten auch in vertikaler Dimension (Aufstockung, Dachausbau) im Innenbereich zu ermöglichen und einen Beitrag zur Fortentwicklung des Gebäudebestandes in Kirdorf zu leisten. Das Plangebiet liegt im östlichen Teilbereich des Ortsteils Kirdorf, umfasst Flächen von 6,3 Hektar und ist bis auf eine unbebaute Teilfläche im nördlichen Bereich nahezu komplett bebaut. Somit sind die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes zur Entwicklung des Wohngebietes umgesetzt. Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) fest. Die heutige Entwicklung und vorzufindenden Nutzungen lassen sogar auf ein faktisches reines Wohngebiet schließen, welches aufgrund seiner höheren Schutzwürdigkeit bzw. Schutzansprüche seiner Nutzungen in Bezug zu Emissionsrichtwerten im Genehmigungsverfahren ggf. neu zu überprüfen ist. Die seinerzeitige städtebaulich ordnende Ausweisung an überbaubaren Grundstücksflächen und die bereichsweise Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss ohne erkennbaren städtebaulichen Grund, entbehren heutigen Ansprüchen und städtebaulichen Überlegungen. Diese Festsetzungen behindern heutige und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu einer grundstücks- und gebäudeoptimierten Bebauung und lassen eine Aufhebung des Bebauungsplanes als sinnvoll erscheinen. Nach der Aufhebung können Erweiterungsabsichten der Bestandsgebäude auch auf ausreichender Basis des § 34 BauGB beurteilt und gestalterische Fragen zur Wahrung des Ortsbildes durch Aufstellung einer Gestaltungssatzung bewältigt werden.

### 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

		<p>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:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>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.</p>
	<p>Insbesondere 16.BImSchV</p> <p>18.BImSchV</p> <p>§ 50 BImSchG</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p> <p>VDI-Richtlinien Geruch bzgl.</p> <p>VDI 3471</p> <p>VDI 3472</p> <p>VDI 3473 (Entwurf)</p> <p>GIRL</p> <p>22.BImSchV</p> <p>LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW</p>	<p>Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).</p> <p>Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).</p> <p>Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).</p> <p>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).</p> <p>Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.</p> <p>Schweinehaltung</p> <p>Hühnerhaltung</p> <p>Rinderhaltung</p> <p>Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.</p> <p>zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im

	<p>BauGB</p>	<p>besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete.</p> <p>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.</p> <p>Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Festsetzungen zum Naturschutz</p>
<p><b>Biotop- und Artenschutz</b></p>	<p>LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG</p>	<p>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.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen:</p> <p>Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
<p><b>FFH und Vogelschutzgebiete</b></p>	<p>Vogelschutzrichtlinie (V-RL)</p> <p>FFH RL</p>	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>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.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p>

		Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz          Baugesetzbuch	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen.</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz       Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>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</p>
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz       incl. Verordnungen	<p>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:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>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.</p>

	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	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.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NW	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.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	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.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	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.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 -landschaftsteilen 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. Zudem befindet sich in zentraler Lage eine 1.300 Quadratmeter große öffentliche Grünfläche mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten, die von allen Seiten erreichbar ist und als Spielfläche für Kinder bzw. Ort zum Verweilen dient. Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen Wegeverbindungen zum „Kirdorfer Schaabruch“, einem als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Naherholungsgebiet. Typisch für den Ortsteil Kirdorf 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, teils auch Reihenhausbebauung ohne störende gewerbliche Nutzungen. Leichte Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind in Teilbereichen der Wohnbebauung durch die Autobahn 61 gegeben, die vom westlichen Rand des Plangebietes ausgehend in rund 800 Meter Entfernung liegt. Nennenswerte schallabschirmende Bebauung liegt zwischen dem Plangebiet und der Autobahn nicht vor, da die Fläche landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings findet durch den Abstand zur Autobahn und durch den entlang des maßgeblichen Autobahnabschnitts verlaufenden Lärmschutzwall eine deutliche Lärmreduzierung für das Plangebiet statt. Durch Wegfall des Bebauungsplanes ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren.

### **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. Theoretisch möglich wäre jedoch die Umnutzung der zentralen Grünfläche mit Gehölzbestand, die nach der Planaufhebung möglicherweise nach § 34 BauGB erschlossen und bebaut werden könnte. Allerdings dürfte dies aufgrund der Erschließungssituation, Artenschutzbelangen und dem hohen Stellenwert als Freizeit- und Erholungsfläche eher unrealistisch sein. Ansonsten können lediglich kleinere Um- oder Anbaumaßnahmen im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung zu leicht erhöhter Flächenversiegelung führen. Der hohe Grünanteil resultiert primär aus großzügigen privaten

Gartenflächen, hingegen befinden sich im öffentlichen Raum kaum nennenswerte Vegetationsstrukturen, die ohnehin durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keiner Beeinträchtigung unterliegen werden. So existiert lediglich sporadisches, abschnittsweises Straßenbegleitgrün in Form einzelner Bäume entlang der Kirdorfer Allee, teilweise sind kleinere Straßenzüge aber auch ohne jegliche Bepflanzung.

Der aktuell anzuwendende Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg 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.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Finkelbachtal“, dessen Schutzziele keiner Beeinträchtigung durch die Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen.

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.

Es ist kein Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet vollständig bebaut ist und 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 nahezu 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 Sumpfungmaßnahmen der RWE Power AG in diesem Bereich abgesenkt. Im

Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden daher entsprechende DIN Richtlinien (1054, 18195, 18196) geprüft.

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

##### **Bestand:**

Das Plangebiet ist aufgrund der relativen Nähe zur Autobahn 61 als vorbelastet anzusehen. Zwischen der Autobahn und dem nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 / Bedburg mit Wohnnutzung (WA) und zwischen Autobahn und südlichem Teil des Plangebietes ackerbaulich genutzte Flächen. Von letzterer gehen die üblichen saisonal bedingten Emissionen aus (z.B. Lärmemissionen aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Geruchsemissionen bei der Ausbringung organischer Dünger). Ansonsten ist das Plangebiet von den Verkehrsbelastungen der Kirdorfer Allee / Theodor-Heuss-Straßen als wichtige Nord-Süd-Verbindung mit durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (dtv) von rund 2.500 (Stand: November 2016; gemessen auf Höhe der südlich des Plangebietes liegenden Anton-Heinen-Schule) in Bedburg betroffen. Anderweitige verkehrsbedingte oder gewerbliche Emissionen sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht 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 der zentralen Grünfläche und des unbebauten Grundstücks im nördlichen Teilbereich auf die Erschließungsfunktion beschränkt und ist nur im geringen Ausmaße begrünt. Somit übernehmen vor allem die privaten Gartenflächen eine kleinklimatische Funktion. Die westlich 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. Abfall- oder Abwasserprobleme sind nicht bekannt.

#### **4.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

##### **Bestand:**

Im Plangebiet sind bis auf wenige Ausnahmen keine Photovoltaikanlagen auf den Dächern zur Gewinnung von Strom aus Sonneneinstrahlung installiert. Ebenso 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 östlich anschließenden unbebauten Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet („Finkelbachtal“) ausgewiesen und haben zudem das Entwicklungsziel „Erhaltung naturnaher Lebensräume und natürlicher Landschaftselemente sowie Wiederherstellung eine mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“. 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
<b>Mensch</b>		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
<b>Tiere/Pflanzen</b>	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
<b>Boden</b>	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
<b>Wasser</b>	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
<b>Klima/Luft</b>	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion 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

<b>Land-schaft</b>	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	
--------------------	--	--	----------------------------------	---	--	--

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. 11 / Bedburg aus dem Jahre 1967 inklusive seiner jüngeren 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 könnte die zentrale Grünfläche (eher unwahrscheinlich aufgrund der Erschließungssituation, Artenschutzbelange, Erholungspotenzial) und ein unbebautes Grundstück (für das jedoch schon Baurecht besteht) 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 nahezu vollständig bebautes Wohngebiet, so dass es zu keiner anderen Nutzung, sondern lediglich zu einer theoretischen 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. 11 / Bedburg 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. 11 / Bedburg 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. 11 / Bedburg 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 einer zentral im Plangebiet gelegenen Grünfläche zu Bebauungszwecken und geringfügiger Verlust begrünter Gartenstrukturen zu Nachverdichtungszwecken	dauerhafte, aber geringe Beeinträchtigung. Im Falle der Überplanung der Grünfläche 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 Vogel- schutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	Versiegelung des Bodens und zeitlich begrenzte Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt sowie Klima	geringfügig

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. Ergebnis der Abwägung**

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Bedburg als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und damit die eigentliche Planungsentscheidung treffen. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehender Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden tabellarisch in einer Abwägungsliste zusammengestellt. Auf dieser Grundlage wird die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen. Die Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung, da lediglich Hinweise beispielweise auf DIN-Vorschriften mitgeteilt wurden, die im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Da das Plangebiet allerdings nahezu vollständig bebaut ist, können sich nur untergeordnete bauliche Veränderungen ergeben. Gleichwohl werden alle Hinweise zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

#### **8. Kosten**

Es entstehen lediglich Personalkosten für die Stadt Bedburg, da die Erstellung der Verfahrensunterlagen (Begründung und Umweltbericht) verwaltungsseitig durchgeführt wird und keine Fachgutachten benötigt werden.

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister