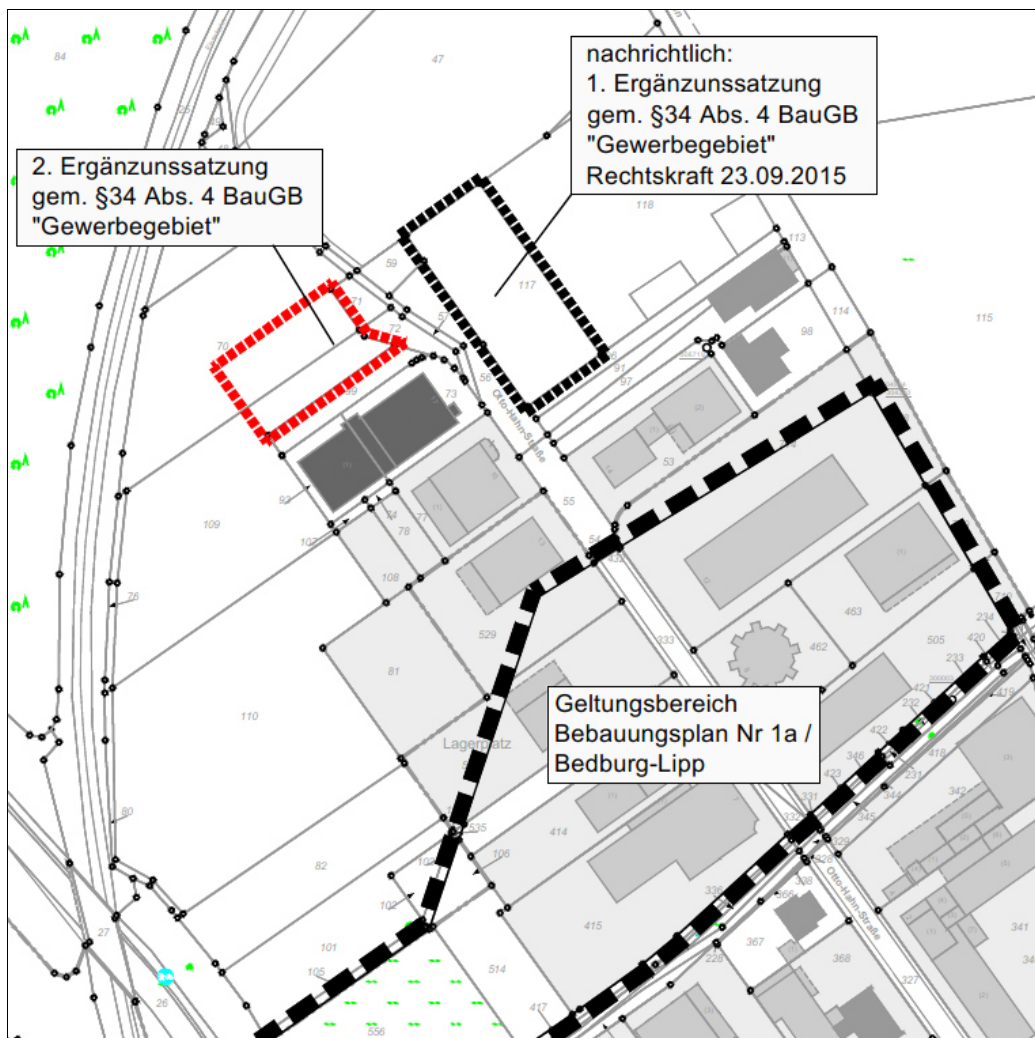

Stadt Bedburg

2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzung und Begründung

Stand: 17.05.2017



PLANUNGSGRUPPE MWM
Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

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



Satzung

betreffend die 2. Ergänzungssatzung der Stadt Bedburg über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ortsteiles Bedburg.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am _____.____.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Ortsteil Bedburg erfolgt die Einbeziehung Teile zweier Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

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

Der Erweiterungsbereich liegt westlich der Otto-Hahn-Straße in Bedburg in der Gemarkung Bedburg, Flur 51 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 70 tlw. und 109 tlw...

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

§ 3

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

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Der externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich der 2. Änderungssatzung Otto-Hahn-Straße von 1.980 Ökowertpunkten wird über das Ökokonto TerraNova im Stadtgebiet Bergheim abgerechnet.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Es sind geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ und hier insbesondere die Blätter 4 – 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“ vorzusehen.

Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der Geländeoberfläche an und ist vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse abgesenkt worden. Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen.

Hinweise zum Wald

Auf die Gefahr durch umstürzende Bäume, Waldbrand sowie Wind-, Schnee- und Eisbruch bezogen auf den südwestlich angrenzenden Wald wird besonders aufmerksam gemacht.

Feuerstätten für feste Brennstoffe in baulichen Anlagen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter am Waldrand dürfen nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen, wie Funkenflugschutz, gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

Erdbebenzone 2

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Bedburg ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, Maßstab 1 : 350.000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbilddauswertung der Luftbilder 1939 bis 1945 liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Satzungsgebiet. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt Bedburg oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Artenschutz

Die Bauaufreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Bedburg, den _____._____.2017

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister



SATZUNGSBEGRÜNDUNG

zur 2. Ergänzungssatzung der Innenbereichssatzung Bedburg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bedburg.

Stand: 15.05.2017

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Satzungsänderung

Östlich der Neusser Straße bzw. Kreisstraße (K 36) und unterhalb der L 279 in einem gewerblich geprägten Bereich der Stadt Bedburg (Otto-Hahn-Straße) ist durch die Erweiterung dieses gewerblichen Gebietes durch die 2. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zusätzliches Planungsrecht zu schaffen und die westlich der Otto-Hahn-Straße gelegenen Flurstücke 70 tlw. und 109 tlw. dem in den als Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Baurechtschaffung für die Grundstücke Gemarkung Bedburg, Flur 51, Nr. 70 tlw. und 109 tlw. Größe gesamt 1.260 m², am Ende der Otto-Hahn-Straße in Bedburg vor. Hintergrund ist die kurzfristige Erweiterungsabsicht eines Fitnessstudios aus der unmittelbaren Nachbarschaft (Otto-Hahn-Straße Nr. 17), welches auf diesen Teilflurstücken Parkplätze für Ihre Kunden errichten will. Das Grundstück befindet sich derzeit im Eigentum der RWE Power.

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

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN / VERFAHREN

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. In diesem Fall ist die Grenze des Innenbereiches des Ortsteiles Bedburg in diesem Bereich gleichzeitig begrenzt durch den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a / Bedburg-Lipp Gewerbegebiet. Eine 1. Ergänzung dieser Innenbereichssatzung erfolgte 2015 auf der östlichen Seite der Otto-Hahn-Straße (vgl. Anlage 1).

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

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Ergänzungssatzung ist mit einer vereinfachten Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB zu vergleichen. Nach Erarbeitung von Planunterlagen und Begründung würde sich daher eine entsprechende Bürger- und Behördenbeteiligung gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB anschließen. Nach Behandlung von ggf. eingegangenen Stellungnahmen im entsprechenden Stadtentwicklungsausschuss könnte dann abschließend im Rat der Satzungsbeschluss gefasst werden.

3. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage und Abgrenzung

Die heutige Innenbereichssatzung Bedburg umschließt die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Ortsteils einschließlich der überwiegenden Bebauungspläne. 2015 erfolgte die 1. Ergänzungssatzung der Innenbereichssatzung (Rechtskraft 23.09.2015).

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bedburg einbezogene Fläche (2. Ergänzungsbereich) liegt westlich der Otto-Hahn-Straße in der Gemarkung Bedburg, Flur 51 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 70 tlw. und 109 tlw..

Die Erweiterungsfläche der 2. Ergänzungssatzung wird begrenzt

- im Norden durch Freiflächen, teilweise mit Gehölz bestanden (Flurstück 70 tlw.)
- im Osten durch die Wendeanlage der Otto-Hahn-Straße (Flurstücke 71 und 72),
- im Süden durch das Flurstück Nr. 99 (Parkplatz des Fitnessstudios Hs. Nr. 17)
- im Westen durch die Flurstücke 70 tlw. und 109 tlw..

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Bestand

Der Ergänzungsbereich ist heute durch Freiflächen geprägt und stellt sich als Brachfläche dar, der im südlichen Teil als Parkplatzfläche zwischengenutzt wird.

Die nähere Umgebung ist besonders nach Süden hin überwiegend gewerblich geprägt. Nach Norden schließt der freie Landschaftsraum teilweise mit Gehölzen bestanden an. Die Flächen östlich des 2. Ergänzungsbereiches der Innenbereichssatzung sind auch als Überschwemmungsgebiet für die östlich verlaufende Erft festgesetzt. Westlich mittelbar angrenzend verläuft die Eisenbahnlinie der Regionalbahn (RB) 38.

4. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die 2. Ergänzungssatzung ist also mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bedburg.

4.2 Planungsrechtliche Situation

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

Für die Grundstücke 13-18 sowie die weiter nördlich liegenden Flächen war in den 1980er Jahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 / Bedburg beabsichtigt. Das entsprechende Planverfahren wurde jedoch aufgrund von seinerzeitigen Entwässerungsproblematiken nicht abgeschlossen. Für die Grundstücke 13-18 wurden stattdessen Genehmigungen auf der Basis des § 33 BauGB erteilt. Im Jahr 2000 war zunächst eine Fortführung des Planverfahrens mit einem reduzierten Geltungsbereich beabsichtigt. Dieses Verfahren wurde jedoch ebenfalls nicht fortgeführt. Zwischenzeitlich wurden 2006 im östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes großflächige Überschwemmungsgebiete und rückgewinnbare Überflutungsgebiete im Einflussbereich der Erft durch die Bezirksregierung Köln festgesetzt. Durch die novellierte Rechtslage zum vorbeugenden Hochwasserschutz ist damit eine Entwicklung dieser Bereiche nicht mehr möglich.

Am 23.09.2015 wurde die 1. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg rechtskräftig, die sich auf ein Flurstück östlich der Wendeanlage Otto-Hahn-Straße bezieht (Flurstück 117, vgl. Anlage 1).

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes 1 „Tagebaurekultivierung Nord“ des Rhein-Erft-Kreises im ungeschützten Außenbereich. Östlich in etwa 290 m Entfernung verläuft das Naturschutzgebiet 2.1-3 Erft zwischen Bergheim und Bedburg.

5. PLANUNGSKONZEPT / PLANINHALT

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

Geplant ist eine Nutzung dieses Grundstückes:

- als gewerblich genutztes Vorhaben unter der Prämisse der Einfügung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung.
 - Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet,
 - Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
- Erschließung über die Wendeanlage Otto-Hahn-Straße (Flurstücke 71 / 72)

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

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

6.2 Verkehr / Erschließung

Die Erschließung ist über das Flurstück Nr. 71 bzw. 72 in der Wendeanlage Otto-Hahn-Straße geplant. Da auf einer Flächengröße von ca. 0,13 ha künftig keine unverträglichen Mehrverkehre zu erwarten sind, wird der öffentliche Verkehr auf der Otto-Hahn-Straße nicht zusätzlich belastet.

6.3 Regen- und Schmutzwasserentsorgung

Anschlüsse für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Sofern oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wie Transformatoren im Zuge der Realisierung erforderlich werden, werden diese in Abstimmung mit den Bedarfsträgern angeordnet.

Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Otto-Hahn-Straße.

Eine Verpflichtung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser oder der orts-nahen Einleitung in ein Gewässer gemäß § 44 Landeswassergesetz besteht für den Planbereich nicht, da die Entwässerung im Mischsystem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und wirtschaftlicher Aspekte gerechtfertigt ist. Eine Einleitungsmöglichkeit in ein Gewässer ist nicht gegeben.

6.4 Immissionen/Emissionen/Altlasten

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

6.5 Überschwemmungsgebiet der Erft, Hochwasserschutz

Für die Flurstücke Nr. 70 tlw. und 109 tlw. sowie für die weiter nördlich und östlich gelegene Grundstücke bis zur Bahnlinie der RB 38 ist kein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet oder Überflutungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz oder Landeswassergesetz festgesetzt. Westlich grenzt jedoch mittelbar östlich angrenzend an die seit 23.09.2015 rechtskräftige 1. Ergänzung der Innenbereichsatzung Bedburg der Prognosebereich der Überschwemmungsgebiete nach Grundwasserwideranstieg an

6.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

Entwicklung einer kompakten, nachhaltigen und klimaschonenden Siedlungsstruktur bzw. Entwicklung.

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

Die Umweltbelange sind in Form eines Landschaftspflegerischen Fachbetrages von der RWE Power AG erarbeitet worden.

Der südliche Teil des Ergänzungsbereichs wird als Parkplatzfläche zwischengenutzt. Die Fläche ist geschottert und damit bereits teilversiegelt. Der nördliche Teil wird durch eine Brachfläche/ Ruderalfläche charakterisiert, auf der sich durch Sukzession Brombeergebüsche, Gräser und vereinzelte Sträucher entwickelt haben. Nördlich der Erweiterungsfläche schließt freier Landschaftsraum an, der nach ca. 50 m von Gleisanlagen der Regionalbahn begrenzt wird. Der südliche Bereich wird durch gewerbliche Bebauung gekennzeichnet. Westlich bzw. südwestlich angrenzend befinden sich Gehölzbestände. Der Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans 1 „Tagebaurekultivierung Nord“ des Rhein-Erft-Kreises im Außenbereich. Innerhalb des Ergänzungsbereiches liegen keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 290 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“. Auswirkungen auf das Schutzgebiet durch das Vorhaben können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Durch das Vorhaben wird eine bisher geschotterte Fläche und eine Ruderalfläche überbaut. Die Überbauung der Fläche führt somit zu einem kleinflächigen und dauerhaften Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Schotterfläche) bzw. mittlerer Bedeutung (Ruderalflur). In die angrenzenden Gehölzbestände wird nicht eingegriffen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie der vorhandenen Störintensität durch die bestehende gewerbliche Bebauung wird eine erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt daher nicht gesehen.

6.8 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

Diese Maßnahme der städtebaulichen Neuentwicklung stellt nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Nr. 7 Landschaftsgesetz NRW und dem § 18 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in den Landschaftsraum dar. Nach § 6 Abs. 2 LG NRW ist die nachfolgende Eingriffsregelung anzuwenden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) im Jahr 2008 herausgegeben wurde. Es ergibt sich folgende Gegenüberstellung der Bestands- und Eingriffsbilanzierung:

	Biotoptyp	Biotopwert	Flächengröße [m²]	Flächenwert [LANUV]	Σ Biotopwert [LANUV]
Bestand	1.3 Teilversiegelte Fläche	1	810	810	2.610
	5.1 Brache	4	450	1.800	
Eingriff	1.2 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	1	1.260	630	630

Nach der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.980 Ökowertpunkten. Es wird in der Satzung festgesetzt, den Kompensationsbedarf über das Ökokonto TerraNova im Stadtgebiet Bergheim abzurechnen.

6.9 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen besteht in der Auswahl der geplanten Eingriffsräume. So werden hauptsächlich die Schotterfläche und die Ruderalflur beansprucht, die als ökologisch gering bis mittelwertig einzustufen sind. Die westlich angrenzenden Gehölzbestände werden nicht in Anspruch genommen.

Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen erfolgt der Abtrag des Ober- und Unterbodens und eine getrennte, sachgerechte Lagerung in Mieten zur Wiederverwendung nach DIN 18915. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt auf den temporär genutzten Flächen die schichtgerechte Wiedereinbringung des Bodens.

6.10 Artenschutz

Die RWE Power AG hat im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Aspekte sind im Bundesnaturschutzgesetz in § 15 und § 44 eigenständig geregelt. Diese gelten danach in modifizierter Form und beschränken sich nach aktueller Gesetzeslage auf europäisch geschützte Arten. In NRW sind von der zuständigen Fachbehörde (LANUV) sogenannte planungsrelevante Arten benannt, die durch Planungsvorhaben in einer artenschutzrechtlich relevanten Weise betroffen werden können. Diese Arten werden in den sogenannten Messtischblättern gelistet. Die vom LANUV veröffentlichte Liste der geschützten Arten benennt für das Messtischblatt 49053 als planungsrelevante Arten für die hier vorkommenden Lebensraumtypen 2 Säugetiere, nämlich Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr, 24 Brutvögel und 2 Amphibienarten.

Für alle potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten kann eine vorhabenbedingte Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verneint werden, da eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Arten und ihrer Entwicklungsformen sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch eine Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden kann. Zudem wird die ökologische Funktion der möglicherweise von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

6.11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

6.12 Orts- und Landschaftsbild

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

6.13 Sachgüter

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

6.14 Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

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

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

7. KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der oberste Grundwasserspiegel wird nach Beendigung der Sümpfungen wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen, sofern nicht Gegenmaßnahmen getroffen werden. Bis heute liegt keine förmliche Entscheidung seitens des Eigentümers vor, ob und inwieweit Gegenmaßnahmen zur künstlichen Niedrighaltung des Grundwasserspiegels zukünftig getroffen werden. Somit sind Abdichtungsmaßnahmen an Bauwerken grundsätzlich sinnvoll. Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet. Bei Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

8. HINWEISE

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund

ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Es sind geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ und hier insbesondere die Blätter 4 – 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“ vorzusehen.

Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der Geländeoberfläche an und ist vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse abgesenkt worden. Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen.

Hinweise zum Wald

Auf die Gefahr durch umstürzende Bäume, Waldbrand sowie Wind-, Schnee- und Eisbruch bezogen auf den südwestlich angrenzenden Wald wird besonders aufmerksam gemacht.

Feuerstätten für feste Brennstoffe in baulichen Anlagen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter am Waldrand dürfen nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen, wie Funkenflugschutz, gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

Erdbebenzone 2

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Bedburg ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, Massstab 1 : 350.000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbilddauswertung der Luftbilder 1939 bis 1945 liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Satzungsgebiet. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt Bedburg oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Artenschutz

Die Bauaufreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Bedburg, den 17.05.2017

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg

Anlage 2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschl. Eingriffsbilanzierung und Artenschutzprüfung, RWE Power AG