



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster  
Verfahren zur Aufhebung inkl. der 1. Änderung**

**- Gebiet zwischen Burgstraße / Erkelenzer Straße,  
L 279 und Steifensandstraße -  
Begründung zur frühzeitigen Beteiligung**

(Stand: 09.05.2017)

Dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster inkl. seiner 1. Änderung 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. 20 / 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. 20 / Kaster liegt im südöstlichen Teilbereich des Stadtteiles ‚Kaster‘ im Übergang zum Stadtteil ‚Lipp‘. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen der Grundstücke beidseits der L 279 zwischen der „Steifensandstraße“ im Norden und der „Burgstraße / Erkelenzer Straße“ im Süden sowie der „Neusser Straße / K 36“ im Osten und dem Ende des Siedlungskörpers im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt Flächen von ca. 29 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Ortsteil Kaster ist maßgeblich vorrangig durch in offener Bauweise entstandener Wohnhausbebauung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und großdimensionierten Gartengrundstücken geprägt. Überwiegend in den 1970er-Jahren als hauptsächliches auspendlerreiches Wohnquartier geplant und entwickelt, sind heutzutage gewachsene homogene Wohnstrukturen mit hohem Aufenthaltswert Kennzeichen. Entsprechend den damaligen Bedürfnissen und Zeitgeistes sind gärtnerisch gepflegte Grünstrukturen in Form von Hausgärten (überwiegend Rasenflächen und Gehölze) entstanden. Die vorzufindenden Grundstücksgrößen sind überwiegend homogen mit einer durchschnittlichen Größe von rund 750 qm parzelliert und vollständig gem. den ursprünglichen Planungen bebaut und entsprechenden Nutzungen (Wohnen) zugeführt. Die dabei vorzufindende Baudichte entspricht einer ländlich aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung ohne störende gewerbliche Nutzungen und ist als ortstypisch und ortsbildprägend einzustufen. Quer durch das Gebiet verläuft die L 279, die mit durchschnittlichen Verkehrsstärken von 12.000 Fahrzeugen / Tag als eine der am stärksten befahrenen Straßen in Bedburg gilt. Das Plangebiet ist über die Erkelenzer Straße an die L 279 und das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und liegt verkehrsgünstig zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten und dem örtlichen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe. Südlich an die L279 angrenzend verlaufen bis zur Burgstraße landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

### **1.2 Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster (inkl. der 1. Änderung) als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bedburg stellt den gesamten Plangeltungsbereich als W (Wohnbauflächen). Der Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster entspricht dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB.

### **1.3 Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster**

Der Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster, in der Fassung der 1. Änderung vom 31.12.1982 setzt für das gesamte Plangebiet WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) fest. Jedoch wurden aus dem Ursprungsplan Nr. 20 / Kaster aus dem Jahre 1978 sowie der 1. Änderung von 1982 lediglich die Bebauungen für den Bereich an der Heinrich-Lübke-Straße, der nördliche Bereich entlang der Harffer Schloßallee, der Kardinal-Frings-Straße sowie der Friedlandstraße / Steifensandstraße umgesetzt. Die übrigen Inhalte des Bebauungsplans wurden aufgrund eigentumsrechtlicher Schwierigkeiten nie umgesetzt, so dass aus heutiger Sicht eine Anpassung des Baurechts an aktuelle Bedürfnisse und städtebauliche Vorstellungen verfolgt werden sollte. Das ur-

sprüngliche Plankonzept ist von der städtebaulichen Struktur zwischenzeitlich als überholt anzusehen und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zukunftsorientierten Städtebau. Die innerhalb des Plangebietes liegende und das Baugebiet durchtrennende L 279 ist heute aufgrund der erhöhten Frequentierung und der darüber hinaus zukünftig zu erwartenden Verkehre nicht mehr zeitgemäß hinsichtlich der Lärmentwicklung in der Planung berücksichtigt.

Die heutige Entwicklung und vorzufindenden Nutzungen lassen weiterhin auf ein allgemeines Wohngebiet schließen, wenn nicht sogar auf ein reines Wohngebiet. Die zulässige Geschossigkeit differiert zwischen überwiegend einem, teilweise zwei Vollgeschossen bei gleichbleibender offener Bauweise. Die festgesetzte Dachneigung variiert je nach Teilgebiet stark. Sie liegt zwischen 25° - 38°, 30° - 38° oder zwischen 45° - 50°. Die Hauptfirstrichtung wird im gesamten Plangebiet geregelt. Die seinerzeitige städtebaulich ordnende Ausweisung an überbaubaren Grundstücksflächen mit teilweise stark differierenden Maßen und versetzter Anordnung entbehrt heutigen Ansprüchen und städtebaulichen Überlegungen. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird mit 0,4 und die GFZ (Geschossflächenzahl) teils mit 0,5 und teils mit 0,8, festgesetzt. Die Feststellungen behindern heutige und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu einer grundstücks- und gebäudeoptimierten Bebauung. Dem Gebot zur Schonung sonstigen Freiraumes bei gleichzeitig gebotener innerörtlicher Nachverdichtung mit schonendem Bodenverbrauch kann daher bei der aktuellen Rechtslage nicht entsprochen werden. Insofern besteht hier Handlungsbedarf.

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

Der zuständige Ausschuss (Stadtentwicklungsausschuss) der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 folgende Beschlüsse gefasst:

a)

Für den Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster, wird der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans inkl. seiner Änderungen gemäß § 2 Abs. 1 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 (GV. NRW. S. 1722) gefasst.

b)

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt für die den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/Kaster die Aufstellung einer Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (GV. NRW. S. 1722). Die Satzung soll parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 20/Kaster geführt werden.

c)

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3a/Lipp gemäß § 2 Abs. 1 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 (GV. NRW. S. 1722).

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 Umwelt-

prüfung, 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 Planbereichs sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster (inkl. der 1. Änderung) bewältigt werden. Jedoch hat sich eine entsprechende Umsetzung aus eigentumsrechtlichen Schwierigkeiten nur in Teilbereichen vollzogen, so dass aus heutiger Sicht eine Flexibilisierung des Planungsrechts mit einer angepassten städtebaulichen Konzeption angestrebt werden soll. Hierbei sollten insbesondere zeitgemäße Grundstückszuschnitte und der Nachfrage angepasste Grundstücksgrößen durch baurechtlich flexiblere Vorgaben ermöglicht werden. Zugleich muss die gegebene Lärmbelastung durch die L 279 neu begutachtet und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in die Planungskonzeption integriert werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Mit einer die vielfältigen Kriterien berücksichtigenden, neuen städtebaulichen Entwurfskonzeption könnte zukünftig eine als Ackerland genutzte zentrale Fläche im Stadtgebiet einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden und somit einen Beitrag zur Befriedigung der konstant hohen Wohnraumnachfrage in Bedburg leisten. Innerhalb der ortsansässigen Bevölkerung ist 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 daher 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 die Überarbeitung in Form von Aufhebungen oder Änderungen alter Bebauungspläne mit stark restriktiven und nicht mehr zeitgemäßen baurechtlichen Vorgaben markante Reserveflächen und potenzielle Entwicklungsflächen dem Markt zugeführt und zur Deckung der vorhandenen Nachfrage zur Verfügung gestellt werden könnten.

Nicht zuletzt würde durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und einer späteren neuen Bebauungsaufstellung die bislang nur einseitig bebauten Burgstraße als gefasster Straßenraum gestärkt und eine städtebauliche Arrondierung zwischen Harffer Schloßallee und Burgstraße erzielt. Damit wäre vor allem der als Insel wirkende Siedlungsbereich zwischen der L 279, Erkelenzer Straße und Harffer Schloßallee an den südöstlichen Siedlungsbestand angeschlossen.

## **3. Auswirkungen der Aufhebung**

### **3.1 Bauleitplanung / Planungsrecht / § 34 BauGB**

Der derzeitige Plangeltungsbereich bildet den südöstlichen Teil des Ortsteils Kaster im Übergang zum Ortsteil Lipp und ist nördlich der L 279 als vollständig im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu definieren. Südlich der L 279 konnte eine Bebauung gemäß Bebauungsplan nur in Teilen erzielt

werden, so dass eine fast 6 ha große Ackerfläche als sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“ nach § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Da jedoch für einen Teilbereich nördlich der Burgstraße der Bebauungsplan Nr. 3a / Lipp aufgestellt werden soll, ist auch die nördlich daran anschließende Ackerfläche neu zu beurteilen, dürfte sich aber wahrscheinlich aufgrund seiner Größendimension weiterhin als „Außenbereich im Innenbereich“ darstellen.

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 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. 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. 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.

Anders stellt sich hingegen die Situation südlich der L 279 dar, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Lediglich der Teilbereich entlang der Burgstraße, für den der Bebauungsplan Nr. 3a / Lipp aufgestellt werden soll, ist hiervon ausgenommen.

### **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 außer-

halb 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 ggbf. 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. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung soll aufgehoben werden, um sinnvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich zu ermöglichen und eine Flexibilisierung der nicht mehr zeitgemäßen baurechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Zudem soll für einen Teilbereich entlang der Burgstraße auf Basis eines neuen, an aktuellen Bedürfnisse und baurechtlichen Vorstellungen ausgerichteten Bebauungsplans Wohnraum geschaffen werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster liegt im südöstlichen Teilbereich des Stadtteiles ‚Kaster‘ im Übergang zum Stadtteil ‚Lipp‘. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen der Grundstücke beidseits der L 279 zwischen der „Steifensandstraße“ im Norden und der „Burgstraße / Erkelenzer Straße“ im Süden sowie der „Neusser Straße / K 36“ im Osten und dem Ende des Siedlungskörpers im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt Flächen von ca. 29 ha.

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung und Entwicklung des Planbereichs sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster (inkl. der 1. Änderung) bewältigt werden. Jedoch hat sich eine entsprechende Umsetzung aus eigentumsrechtlichen Schwierigkeiten nur in Teilbereichen vollzogen, so dass aus heutiger Sicht eine Flexibilisierung des Planungsrechts mit einer angepassten städtebaulichen Konzeption angestrebt werden soll. Hierbei sollten insbesondere zeitgemäße Grundstückszuschnitte und der Nachfrage angepasste Grundstücksgrößen durch baurechtlich flexiblere Vorgaben ermöglicht werden. Zugleich muss die gegebene Lärmbelastung durch die L 279 neu begutachtet und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in die Planungskonzeption integriert werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

**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  Abstandsliste NRW  Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.  In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart.  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  18.BImSchV  § 50 BImSchG  TA Lärm  DIN 18005  VDI-Richtlinien bzgl. Ge-	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).  Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).  Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).  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).  Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.  Schweinehaltung

	<p>ruch                  VDI 3471                  VDI 3472                  VDI 3473 (Entwurf)</p> <p>GIRL</p> <p>22.BImSchV</p> <p>LAI-Hinweise, Runderlass                  Lichtimmissionen NRW</p>	<p>Hühnerhaltung                  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>	<p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz                  NW</p> <p>BauGB</p>	<p>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</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>
<b>Biotop- und Artenschutz</b>	<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 Befreiung</p>

		<p>ungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
<b>FFH und Vogel-schutzgebiete</b>	<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> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
<b>Boden</b>	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<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	<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>

	Landeswassergesetz	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 ortsnahen Einleitung in ein Gewässer
<b>Luft</b>	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.
<b>Klima</b>	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.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW  Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss  BauGB	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.  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. 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 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 nur in rund 700 Meter Entfernung liegt. Zudem quert die L 279 das Plangebiet und führt zu immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen. Allerdings findet durch den entlang des maßgeblichen Autobahnabschnitts sowie auch entlang der L 279 verlaufenden Lärmschutzwall eine deutliche Lärmreduzierung für den Stadtteil Kaster statt. Durch Wegfall des Bebauungsplanes ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren. Die Ackerfläche südlich der L 279 müsste bei einer Überplanung aufgrund veränderter immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen neu begutachtet werden.

#### **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 zunächst keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Die Ackerfläche ist nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit prinzipiell keiner Bebauung zugänglich. Allerdings soll ein Streifen, nördlich entlang der Burgstraße durch Bebauungsplanaufstellung einer Bebauung zugeführt werden. Da es sich hierbei jedoch aufgrund einzuhaltender Lärmschutzabstände zur L 279 nur um eine geringfügige Freiflächeninanspruchnahme handelt und inhaltlich im gesonderten Bebauungsplanverfahren abgehandelt wird, ist dies im hiesigen Aufhebungsverfahren zu vernachlässigen.

Theoretisch möglich wäre jedoch die Umnutzung einer zentral gelegenen und über Fußwege erreichbaren Grünfläche (Spielplatz) zwischen Steifensandstraße und Friedlandstraße. Diese Fläche könnte nach der Planaufhebung möglicherweise nach § 34 BauGB erschlossen und bebaut werden, wobei u.a. artenschutzrechtliche Fragen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft würden. Da es allerdings die einzige Grünfläche im Plangebiet ist und zudem eine Erschließung aufgrund der Gegebenheiten schwierig zu gestalten wäre, ist dies als eher unrealistisch einzustufen.

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 abschnittsweises Straßenbegleitgrün in Form einzelner Bäume entlang der Steifensandstraße und den abzweigenden Wohnstraßen, teilweise sind kleinere Straßenzüge aber auch ohne jegliche Bepflanzung. Die zentrale Grünfläche (Spielplatz) hat keine Bepflanzung, sondern besteht aus einer Rasenfläche mit Spielgeräten. Der aktuell anzuwendende Bebauungsplan Nr. 20 / Kaster inkl. seiner 1. Änderung 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 Verbotsstatbestände 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.

Es ist kein Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet abgesehen von der südlich der L 279 liegenden Ackerfläche vollständig bebaut ist und bauliche Veränderungen nur in geringem Ausmaß möglich sind. Die Ackerfläche ist nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit prinzipiell keiner Bebauung zugänglich.

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 abgesehen von der Ackerfläche südlich der L 279 vollständig bebaut bzw. versiegelt, so dass sich nur in geringfügigem Ausmaß Nachverdichtungspotenziale ergeben. Die Ackerfläche ist nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit prinzipiell keiner Bebauung zugänglich.

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 stark abgesenkt.

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

##### **Bestand:**

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Autobahn 61 sowie der quer durch das Plangebiet verlaufenden L 279 als vorbelastet anzusehen. Zwischen der Autobahn und dem nördlichen Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 / Kaster, 5. Änderung mit Wohnnutzung (WA) sowie südlich davon größtenteils 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). 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 einer kleineren Grünfläche zwischen Steifensandstraße und Friedlandstraße 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 geringfügi-

ge 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. Es wird jedoch im Zuge von möglichen Nachverdichtungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei Hinweisen auf archäologische Funde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039-0, Fax 02425 / 9039-199 unverzüglich zu informieren ist.

#### **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 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“ und entlang der Achse der L 279 die Darstellung „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	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodenge-		Einflussfaktor auf die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden

	Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	nese				
<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>Landschaft</b>	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bauungs- 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 Wohnheiten 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. Die Ackerfläche südlich der L 279 ist nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit prinzipiell keiner Bebauung zugänglich.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Bau-recht nach den Maßgaben des Bebauungsplanes Nr. 20 / Kaster aus dem Jahre 1978 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 Bau-rechte geschaffen und nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt ermög-licht werden. Erwähnenswert, jedoch nicht planungsbedürftig, ist die Vorbelas-tung durch die Nähe zur Autobahn 61 und zur L 279 sowie den landwirtschaft-lich genutzten Ackerflächen. Zudem könnte eine kleinere unbebaute Teilfläche des Geltungsbereichs nach Aufhebung einer anderen als der bisherigen Nut-zung zugeführt werden. Entsprechende Vorhaben würden nach § 34 BauGB und für den Bereich der Ackerfläche südlich der L 279 nach § 35 BauGB beur-teilt werden.

#### **4.2.16 Bodenschutzklausel**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich in Abhängigkeit der bisher ausgeschöpften Baurechte die Möglichkeit, eine behutsame Nachver-dichtung im Bestand zu erzielen. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimier-ten Ausnutzung der im Verhältnis zum Ortsdurchschnitt großen Grundstücke führen. Zudem soll ein Streifen, nördlich entlang der Burgstraße durch Bebau-ungsaufstellung einer Bebauung zugeführt werden. Da es sich hierbei jedoch aufgrund einzuhaltender Lärmschutzabstände zur L 279 nur um eine geringfügige Freiflächeninanspruchnahme handelt und inhaltlich im gesonder-ten Bebauungsplanverfahren abgehandelt wird, ist dies im hiesigen Aufhe-bungsverfahren zu vernachlässigen. In der Summe entspricht das Planvorha-ben somit 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 Inanspruchnah-me bisher nicht in Anspruch genommener Flächen kommt. Auf die zuvor ge-plante mögliche Entwicklung wird verwiesen.

#### **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 bzw. in Teilbereichen als überholt anzusehen. Die ursprüngliche Konzeption konnte in weiten Teilen durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung umgesetzt werden. Lediglich südlich der L 279 konnte aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen keine Entwicklung forciert werden. Da sich die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen in der Zwischenzeit weiterentwickelt und verschärft haben, ist das ursprüngliche Plankonzept für diesen Bereich als obsolet anzusehen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sollen nunmehr die relativ 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. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung 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. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung aus den geschilderten Gründen. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens hat das nördliche Plangebiet planungsrechtlich wieder den Status eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich) gemäß § 34 BauGB bzw. einer Außenbereichsfläche für den Bereich südlich der L 279 gemäß § 35 BauGB. 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. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung 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 kleineren Grünfläche zwischen Steifensandstraße und Friedlandstraße 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 Vogelschutzgebiete	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. Kosten**

Es entstehen keine Kosten für die Stadt Bedburg, da die Erstellung der Planunterlagen verwaltungsintern erfolgt.

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister