Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster – Gebiet zwischen Burgstraße, Neusser Straße, Albert-Schweizer-Straße und Streifensandstraße, Aufhebung

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans inkl. der 1. Änderung

Begründung zur frühzeitigen Beteiligung

Stand: 20.03.2018

Dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster inkl. seiner 1. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I. S. 3634), folgende Begründung beigegeben:

Inhalt

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation 3

1.1 Plangebiet 3
1.2 Übergeordnete Planungen 4
1.3 Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster 4
1.4 Bauleitplanverfahren 5

2. Ziel und Zweck der Planung 7

3. Auswirkungen der Aufhebung 8

3.1 Planungsrecht 8
3.2 Erschließung 9

4. Umweltbericht 10

4.1 Einleitung 10
4.1.1 Ziele der Bauleitplanung 10
4.2 Naturräumliche Bestandsanalyse 10
4.2.1 Vorgehensweise 10
4.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, menschlicher Nutzungsstruktur, Emissionen) 10
4.2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie Landschafts- und Ortsbild 11
4.2.4 Schutzgut Boden 11
4.2.5 Schutzgut Wasser 12
4.2.6 Schutzgut Luft 12
4.2.7 Schutzgut Klima 12
4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12
4.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete 13
4.2.10 Erneuerbare Energien 13
4.2.11 Landschaftspläne und sonstigen umweltrelevante Pläne 13
4.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen 13
4.3 Umweltauswirkungen 14
4.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Aufhebung) 14
4.3.2 Bodenschutzklausel 15
4.4 Umwidmungssperrklausel 15
4.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung 15
4.6 Planungsalternativen 16

4.7 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 16

5. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung 18

6. Kosten 19

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster umfasst den südöstlichen Teil des Stadtteils Kaster und nördliche Teile des Stadtteils Lipp. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen der Grundstücke beidseits der L 279 zwischen der Streifensandstraße im Norden und der Burgstraße/Erkelenzer Straße im Süden sowie der Neusser Straße (Kreisstraße 36) im Osten und dem Ende des Siedlungskörpers im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Insgesamt umfasst der Planbereich eine Fläche von ca. 29 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 20 / Kaster inklusive seiner 1. Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster, Bebauungsplan Nr. 3a/ Lipp sowie Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung

Der Ortsteil Kaster wird vorrangig durch in offener Bauweise entstandene Wohnhausbebauung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und großdimensionierten Gartengrundstücken geprägt. Das in den 1970er Jahren geplante

Baugebiet der Friedlandstraße greift diese Strukturen auf und bildet mit seiner überwiegend homogenen Einzelhausbebauung und Gärten mit einer durchschnittlichen Größe von rd. 750 qm den südlichen Abschluss des Ortsteils Kaster. Das Baugebiet ist gemäß den ursprünglichen Planungen vollständig bebaut. Das Wohngebiet kommt ohne störende gewerbliche Nutzungen aus und ist als ortstypisch und ortsbildprägend einzustufen. An den stark befahrenen Straßen der Albert-Schweizer-Straße und der Landesstraße 279 grenzen großzügig bewaldete Grünzüge das Wohngebiet ab.

Die L 279, die das Plangebiet hälftig von Nordost nach Südwest teilt, ist mit durchschnittlichen Verkehrsstärken von ca. 15.000 Fahrzeugen am Tag eine der am stärksten befahrenen Straßen in Bedburg.

Südlich der L 279 schließt sich der Stadtteil Lipp an. Der Bebauungsplan sah hier, ähnlich der Bebauung nördlich der L 279, langgeschwungene Haupterschließungsachsen vor, über die ihrerseits kurze Stichwege mit Wendehämmern die Wohngebiete erschließen sollten. Von dieser Planung wurden jedoch nur die Kardinal-Frings-Straße, ein kurzes Stück der größeren Haupterschließung (Heinrich-Lübke-Straße) und ein Stichweg Am Pützbach umgesetzt. Die landwirtschaftliche Fläche zwischen der Burgstraße und der L 279 blieb bis heute unbebaut.

Das Plangebiet ist über die Erkelenzer Straße an die L 279 und das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und verkehrsgünstig zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und dem örtlichen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe gelegen.

1.2 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Geltungsbereich für den „Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster – Gebiet zwischen Burgstraße, Neusser Straße, Albert-Schweizer-Straße und Streifensandstraße, Aufhebung“ als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bedburg stellt den gesamten Plangeltungsbereich als W (Wohnbauflächen) dar. 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/Streifensandstraße errichtet. 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 erfolgen soll. Die innerhalb des Plangebietes liegende L 279 ist hinsichtlich der Lärmentwicklung, aufgrund der erhöhten Frequentierung und des darüber hinaus zukünftig zu erwartenden Verkehrs, überdies nicht mehr zeitgemäß in der Planung berücksichtigt.

Betrachtet man die umgesetzte Bauweise und die vorhandenen Nutzungen, so wäre auch ohne einen Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet, wenn nicht sogar ein reines Wohngebiet anzusetzen. Die zulässige Geschossigkeit differiert zwischen überwiegend einem und zwei Vollgeschossen, bei gleichbleibend 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 überbaubare Grundstücksfläche, mit teilweise stark differierenden Maßen und versetzter Anordnung, entbehrt heutigen Ansprüchen und städtebaulichen Überlegungen. Während die GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 auch heutigen Ansprüchen genügt, so sind die festgesetzten GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,5 bis 0,8 im Sinne zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten der grundstücks- und gebäudeoptimierten Bebauung, als eher hinderlich anzusehen. Dem Gebot zur Schonung sonstigen Freiraums bei gleichzeitig gebotener innerörtlicher Nachverdichtung mit schonendem Bodenverbrauch, kann daher bei der aktuellen Rechtslage nicht entsprochen werden. Eine Umsetzung derart überholter städtebaulicher Leitbilder kann und soll daher nicht weiterverfolgt werden.

1.4 Bauleitplanverfahren

Der 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 Bebauungsplanes 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 Aufhe-

bung. Insofern ist diesem Bauleitplanverfahren eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit den Angaben nach § 2a BauGB beizulegen. Eine Umweltprüfung, dargestellt in einem Umweltbericht ist Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.

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 einem Monat.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur Entwicklung und Steuerung des Planbereichs, sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster (inkl. der 1. Änderung) bewältigt werden. Eine entsprechende Umsetzung hat man jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen in Teilbereichen nicht vollziehen können.

Für die bisher nicht entwickelte Ackerfläche, zwischen der Burgstraße und der stark befahrenen L 279, sind heute andere Maßstäbe für eine Bebauung anzusetzen. Um die notwendigen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, wären die Lärmimmissionen durch die L 279 sowie auch der Neusser Straße neu zu untersuchen. Es ist davon auszugehen, dass hier aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zum Einsatz zu bringen sind, um eine Bebauung auf dieser Freifläche gewährleisten zu können. Angesichts dieser Immissionslage, soll daher Abstand von einer Entwicklung in diesem Bereich genommen werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster und dem erklärten Ziel, eine Bebauung in diesem Bereich nicht weiterverfolgen zu wollen, ist zudem die Grundlage für die „52. Flächennutzungsplanänderung – Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ geschaffen worden. Im Rahmen dieses Verfahrens, soll zugunsten einer Ausweisung einer 6,1 ha Wohnbaufläche in Bedburg Kaster An der Schießbahn, unter anderem die hier benannte Freifläche in einem Umfang von etwa 4,66 ha von einer Wohnbaufläche zu einer – entsprechend der heutigen Nutzung – landwirtschaftlichen Nutzfläche geändert werden. Für das Baugebiet An der Schießbahn befindet sich ferner der „Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ in Aufstellung.

Lediglich die heute einseitig bebaute Burgstraße soll über ein förmliches Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 3a/ Lipp) seine von Beginn an angestammte Vis-à-vis-Bebauung erhalten. Die hierfür notwendigen Wohnbauflächen sind im Verfahren der 52. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und werden nicht zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche umgewandelt. Das derzeit ruhende Bebauungsplanverfahren soll im Anschluss an dieses Aufhebungsverfahren fortgeführt werden. Mit der Entwicklung dieses Bebauungsplans soll dann der dringend benötigte Ausbau der Burgstraße erfolgen.

3. Auswirkungen der Aufhebung

3.1 Planungsrecht

Mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster wird der derzeitige Plangeltungsbereich überwiegend als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu definieren sein. Lediglich die rd. 6 ha große landwirtschaftlich genutzte Freifläche sowie die L 279 und die beidseits verlaufenden bewaldeten Grünstreifen, werden als sogenannter Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt werden.

Der Regelungsumfang des § 34 BauGB beschränkt sich nur auf wenige städtebauliche Kriterien, deren Maßstäbe sich wiederum aus dem näheren Umfeld ergeben. Es darf dann also so gebaut werden, wie in der gesamten Nachbarschaft. Gestalterische Elemente werden hier jedoch nicht erfasst oder gar geregelt. In homogen geplanten Wohngebieten kann das schnell zu atypischen Veränderungen und städtebaulichen Verwerfungen führen. So könnte sich ein Bauherr in einer Straße mit vorwiegend eingeschossigen Bungalowhäusern auf einen Baukörper der Nachbarstraße berufen und einen deutlich größeren Baukörper dazwischen errichten. Andere städtebauliche Merkmale, wie die Dachform oder Einfriedung werden von dem § 34 BauGB überhaupt nicht erfasst. Um das städtebauliche Gesicht der Wohnquartiere nicht gänzlich auszuhöhlen, ist angedacht eine Gestaltungssatzung nach § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) aufzustellen, um hier ein Mindestmaß an gestalterischen Grundsätzen fortzuführen. Hierbei könnten auch für entsprechende Teilzonen unterschiedliche Regelungen zur Gestaltung getroffen werden. Somit könnte auch unterschiedlichen Bedürfnissen und gleichzeitig städtebaulichen Gestaltungszielen entsprochen werden.

Die oben angesprochene landwirtschaftliche Fläche wird nach Aufhebung des Bebauungsplans als Außenbereich bewertet, der grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll. Vorhaben wären dann nach § 35 BauGB zu beurteilen. Zulässig wären sie demnach nur in Einzelfällen und wenn zusätzlich öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Aus dem heutigen (erschließungsbeitragspflichtigen) Bauland, würde mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster Bauerwartungsland. Darüber hinaus würde mit der Umsetzung der 52. Flächennutzungsplanänderung, die für den Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster nötig wird, die Ackerfläche als Tauschfläche für die Neuausweisung der Wohnbaufläche genutzt. So würde aus dem Bauerwartungsland einfache landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Gebäudebestand bleibt in seiner Gänze unverändert. Das Wegfallen scharf abgegrenzter Baufenster des Bebauungsplans und der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB können teilweise zu zusätzlicher Bestandsverdichtung führen und damit eine optimierte Ausnutzung der, im Verhältnis zum Ortsdurschnitt, großen Grundstücke, fördern.

3.2 Erschließung

Die Erschließungssituation bleibt unverändert. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind fertiggestellt und im Bestand gesichert. Lediglich die Burgstraße soll im Zuge eines neuen Bebauungsplans strukturiert und erneuert werden.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt grundsätzlich auf den Privatgrundstücken, obgleich großzügige öffentliche Stellplatzflächen in nahezu allen Straßenzügen vorhanden sind. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden die Möglichkeiten zur Errichtung von Garagenanlagen oder Carports jedoch ungleich größer, da die Bindung an die Baufenster entfällt. Bauordnungsrechtliche Belange (wie bspw. Abstandsflächen) bleiben jedoch unberührt. Darüber hinaus bleiben nachbarrechtliche Belange auch im Bereich der privaten Erschließung weiterhin zu wahren.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Gem. § 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen. Darin werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB untersucht, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst werden.

4.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 20/ Kaster umfasst den südöstlichen Teil des Stadtteils Kaster und grenzt an den Stadtteil Lipp. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen der Grundstücke beidseits der L 279 zwischen der Streifensandstraße 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. Insgesamt umfasst der Planbereich eine Fläche von ca. 29 ha.

Dieser Bebauungsplan soll aufgehoben werden, da die Umsetzung der ursprünglichen Planungskonzeption aus eigentumsrechtlichen Gründen in Teilbereichen nicht vollzogen werden konnte. Zudem müsste für die übrig gebliebene unbebaute heutige Ackerfläche im Fall einer Bebauung ein anderer Maßstab für die Beurteilung der Lärmbelastung angesetzt werden.
Für einen Teilbereich der Ackerfläche entlang der Burgstraße soll auf Basis eines neuen, an aktuelle Bedürfnisse und baurechtliche Vorstellungen angepassten Bebauungsplans (Nr. 3a/ Lipp), Wohnraum geschaffen werden. Die Auswirkungen dieses, sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens, soll jedoch nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes sein.

4.2 Naturräumliche Bestandsanalyse

4.2.1 Vorgehensweise

Im Folgenden sollen die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, 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, menschlicher Nutzungsstruktur, Emissionen)

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 mit großdimensionierten Gartengrundstücken. Die 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 nur rd. 700 Meter entfernt liegt. Zudem quert die L 279 das Plangebiet und führt zu immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen. Allerdings wird durch den entlang des maßgeblichen Autobahnabschnitts sowie auch entlang der L 279 verlaufenden Lärmschutzwall eine deutliche Lärmreduzierung für den Stadtteil Kaster bewirkt. Durch Wegfall des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren.

4.2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie Landschafts- und Ortsbild

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 Verbotstatbestände des BNatSchG und des LG NRW unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Laut Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW gibt es zwei schutzwürdige Biotope zwischen der Kardinal-Frings-Straße und der Erkelenzer Straße. Dabei handelt es sich um Hecken mit unterschiedlichem Bewuchs. Das Schutzziel betrifft den Erhalt der landschaftstypischen Hecken als bedeutende Trittsteinbiotope im Siedlungsrandbereich bzw. in der intensiv genutzten Ackerlandschaft der Börde.

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 Bebauungsplans bestehen.

4.2.4 Schutzgut Boden

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 würde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens jedoch erneut überprüft.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer oder ausgewiesene Wasserschutzzonen vorhanden. Der Grundwasserstand ist durch Sümpfungsmaßnahmen der RWE Power AG in diesem Bereich stark abgesenkt.

4.2.6 Schutzgut Luft

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Autobahn 61 sowie der durch das Plangebiet verlaufenden L 279 als vorbelastet anzusehen. Zwischen der Autobahn und dem nördlichen Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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, o. ä.). Anderweitige verkehrsbedingte oder gewerbliche Emissionen sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht festzustellen.

4.2.7 Schutzgut Klima

Das Wohngebiet ist geprägt durch eine reine Wohnnutzung mit großzügigen Grundstücks- und Gartenflächen. Der öffentliche Raum ist, mit Ausnahme einer kleineren Grünfläche zwischen Streifensandstraße und Friedlandstraße, auf die Erschließungsfunktion beschränkt und ist nur in geringem Ausmaß 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

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 unverzüglich zu informieren ist.

4.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete

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

4.2.10 Erneuerbare Energien

Im Plangebiet sind auf einigen privaten 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.

4.2.11 Landschaftspläne und sonstige umweltrelevante Pläne

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 Bebauungsplans nicht berührt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor.

4.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt, verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge 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 Fläche innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter, gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein.

Im konkreten Planungsfall sind keine wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans 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 könnten neue Wohneinheiten entstehen, womit auch mit zusätzlichem Anliegerverkehr im Plangebiet zu rechnen ist. Das wäre aber nur in geringem Umfang möglich und ist daher bei der weiteren Beurteilung zu vernachlässigen. Die Ackerfläche südlich der L 279 ist nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit prinzipiell keiner Bebauung zugänglich.

4.3 Umweltauswirkungen

4.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Aufhebung)

Mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster besteht keine Gefahr, dass die derzeit festgesetzten öffentlichen Grünflächen überbaut werden, da diese, heute größtenteils als Wald und Acker genutzten Flächen, künftig außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 35 BauGB) liegen werden. Auch wenn die Abgrenzung zwischen dem Innen- und Außenbereich auch vom exakten Planbild des heutigen Bebauungsplans abweichen kann. Grund hierfür ist, dass nunmehr das reale Gelände (inkl. Bebauung, Topografie, Bewuchs, etc.) und nicht mehr der Bebauungsplan den Rahmen der Definition des Innenbereichs bilden. Eine exakte Abgrenzung bleibt fortan nur über eine lokale Einzelfallprüfung möglich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung zunächst keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird, da wie bereits oben beschrieben, die Ackerfläche nach der Planaufhebung nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. 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 Streifensandstraße 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 Anbaubaumaßnahmen im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung zu einer leicht erhöhten 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 Bebauungsplans keiner Beeinträchtigung unterliegen werden. So existiert abschnittsweise Straßenbegleitgrün in Form einzelner Bäume entlang der Streifensandstraße 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.

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.

Relevante Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

4.3.2 Bodenschutzklausel

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich in Abhängigkeit des bisher ausgeschöpften Baurechts die Möglichkeit eine behutsame Nachverdichtung im Bestand zu erzielen. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimierten Ausnutzung der im Verhältnis zum Ortsdurschnitt großen Grundstücke führen. Zudem ist anschließend an dieses Bauleitplanverfahren geplant, eine Bebauung nördlich der Burgstraße umzusetzen. Da es sich hierbei jedoch aufgrund einzuhaltender Lärmschutzabstände zur L 279 nur um eine geringfügige Freiflächeninanspruchnahme handelt und inhaltlich im gesonderten Bebauungsplanverfahren abzuhandeln ist, ist dies im hiesigen Aufhebungsverfahren nicht zu berücksichtigen. In der Summe entspricht das Planvorhaben 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.

4.4 Umwidmungssperrklausel

Beim Plangebiet handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Wohngebiet, so dass es zu keiner anderen Nutzung oder der Inanspruchnahme bisher nicht in Anspruch genommener Flächen kommt. Auf die zuvor geplante mögliche Entwicklung wird verwiesen.

4.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und auch zukünftig nur in geringfügigem Ausmaß

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.

4.6 Planungsalternativen

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung und Entwicklung des Planbereichs durch die verbindliche Bauleitplanung kann in großen Teilen als Vollzogen erachtet werden. Die städtebauliche Konzeption konnte durch eine 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 haben, ist das ursprüngliche Plankonzept für diesen Bereich obsolet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sollen nunmehr die restriktiven und nicht zeitgemäßen Festsetzungen aufgehoben und untergeordnetes Baurecht zur Nachverdichtung geschaffen werden. Aus diesem Grund wird im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans eine Gestaltungssatzung für seinen Geltungsbereich beschlossen.
Insofern besteht keine alternative Planungsmöglichkeit, um das geschilderte Ziel der Aufhebung erreichen zu können.

4.7 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster inklusive seiner 1. Änderung ist zu konstatieren, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, so dass die Planaufhebung keine qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge hat.
Die nachfolgende tabellarische Bewertung beleuchtet zusammenfassend die Auswirkungen des Vorhabens und bewertet deren Intensität und Dauer.

	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 Flächenversieglungen im Rahmen untergeordneter Baurechte zu erwarten sind.
Biologische Vielfalt	Möglicherweise Verlust einer kleineren Grünfläche zwischen Streifensandstraße und Friedlandstraße zu Bebauungszwecken und geringfügiger Verlust begrünter Gartenstruktu-	Dauerhafte, aber geringe Beeinträchtigung. Im Falle der Überplanung der Grünfläche müsste u. a. eine Artenschutzprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchge-

	ren zu Nachverdichtungszwecken	führt werden.
Landschaftsbild, Ortsbild	Keine	Keine
Boden	Verlust von Bodenfunktionen (u. a. Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion)	Dauerhaft und gering, da nur minimale Flächenversieglungen 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 Flächenversieglungen 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 in geringfügigem 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. Kosten

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

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister