Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung – ehemalige Zuckerfabrik

Gebiet östlich der Erft und südlich der Kreisstraße K 37

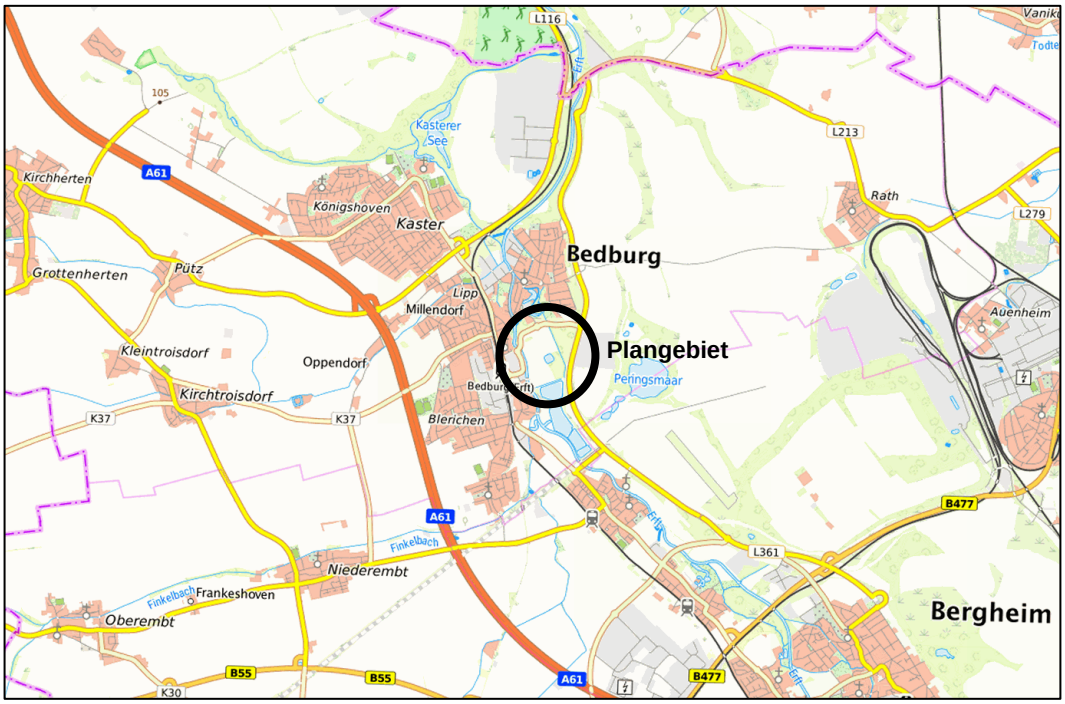
Ziele und Zwecke der Planung
Entwurf

(Stand: 02.09.2022)

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation 4
a) Beschreibung des Plangebietes 4
b) Übergeordnete Planungen 4
c) Planverfahren 7
d) Planungsstand 7
2. Ziel und Zweck der Planung 8
3. Umweltbelange 13
a) Schutzgut Mensch 13
b) Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt 14
c) Schutzgut Boden und Fläche 14
d) Schutzgut Wasser 14
e) Schutzgut Klima und Luft 14
f) Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt 15
g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 15
h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 15

Lageübersicht *(Quelle Geoportal NRW)*



Lage im Stadtgebiet von Bedburg *(Quelle Geoportal NRW)*

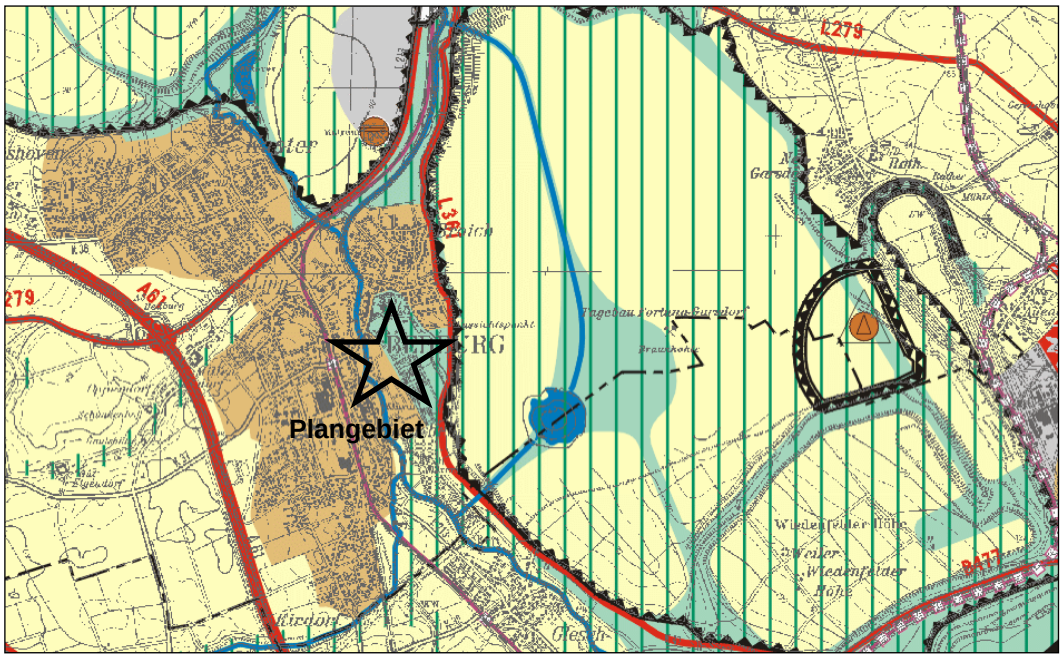
1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

a) Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf der brachliegenden Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik der Firma Pfeifer & Langen und umfasst etwa 22,6 Hektar. Es liegt im Süden der Bedburger Altstadt und dessen Sehenswürdigkeiten Bedburger Schloss und Sankt Lambertus Kirche. Westlich vom Plangebiet verläuft die renaturierte Erft, dahinter liegt unter anderem das Gewerbegebiet Sankt-Florian-Straße. Südlich schließen sich die vier ehemaligen Klärteiche der Zuckerfabrik Bedburg an, die seit 2002 unter Naturschutz stehen. Im Osten grenzt das Gebiet an eine bewaldete Fläche, die als Puffer zur 140 m entfernten Landesstraße 361 wirkt. Die Anknüpfungspunkte an die bestehenden Strukturen sind zum einen die Verbindung zum Stadtkern über einen Kreisverkehr im Norden und im Weiteren die Erft-Brücke im Süd-Westen, die zum Bedburger Bahnhof führt.

b) Übergeordnete Planungen

Regionalplan der Bezirksregierung Köln



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln im westlichen Teilabschnitt bis zur Erft als Allgemeiner Siedlungsbereich und im östlichen Teil (bis zur L361 neu im Osten), die Fläche der ehemaligen Auflandungs- und Absetzbecken einnehmend, als Waldbereiche dargestellt. Die nordöstlichen Teilflächen (Schlossparkbereiche) sowie die östlich und südlich angrenzenden Freiraumbereiche (ehemaliger Tagebau Fortuna Garsdorf, Klärteiche Bedburg) werden mit Entwicklungsziel Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Die südlich des Planungsbereiches liegenden ehemaligen Klärteiche Bedburg sind als Naturschutzgebiete sichergestellt.

Im Rahmen der 29. und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf eine Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 23.05.2002 Bezug genommen, wonach das Vorhaben mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar ist, da die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen der Planung entspricht und die Teilbereiche, die als Freiraum bzw. Waldbereich dargestellt sind, ehemalige

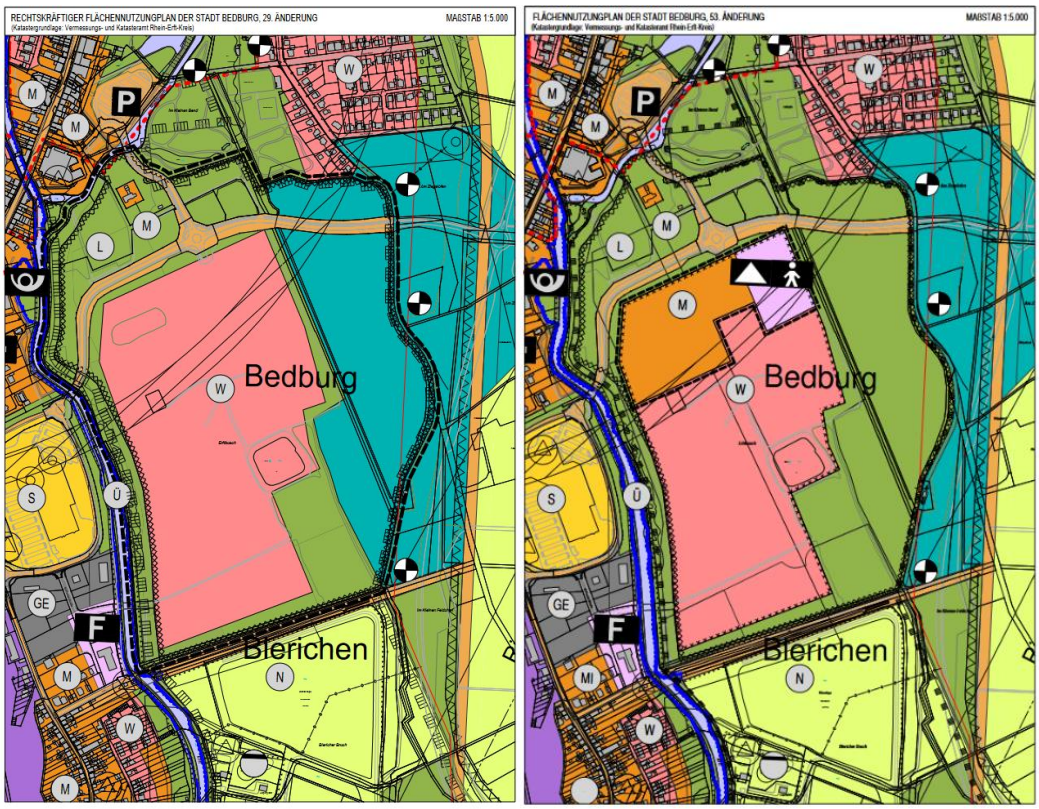
industriell genutzte Flächen sind, die im Flächennutzungsplan zu diesem Zeitpunkt bereits als Sondergebiet ausgewiesen waren.

Im sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz wird die Erftaue sowie Bereiche östlich des Bedburger Entwässerungsgrabens als potenzielle Überflutungsbereiche dargestellt.

Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg

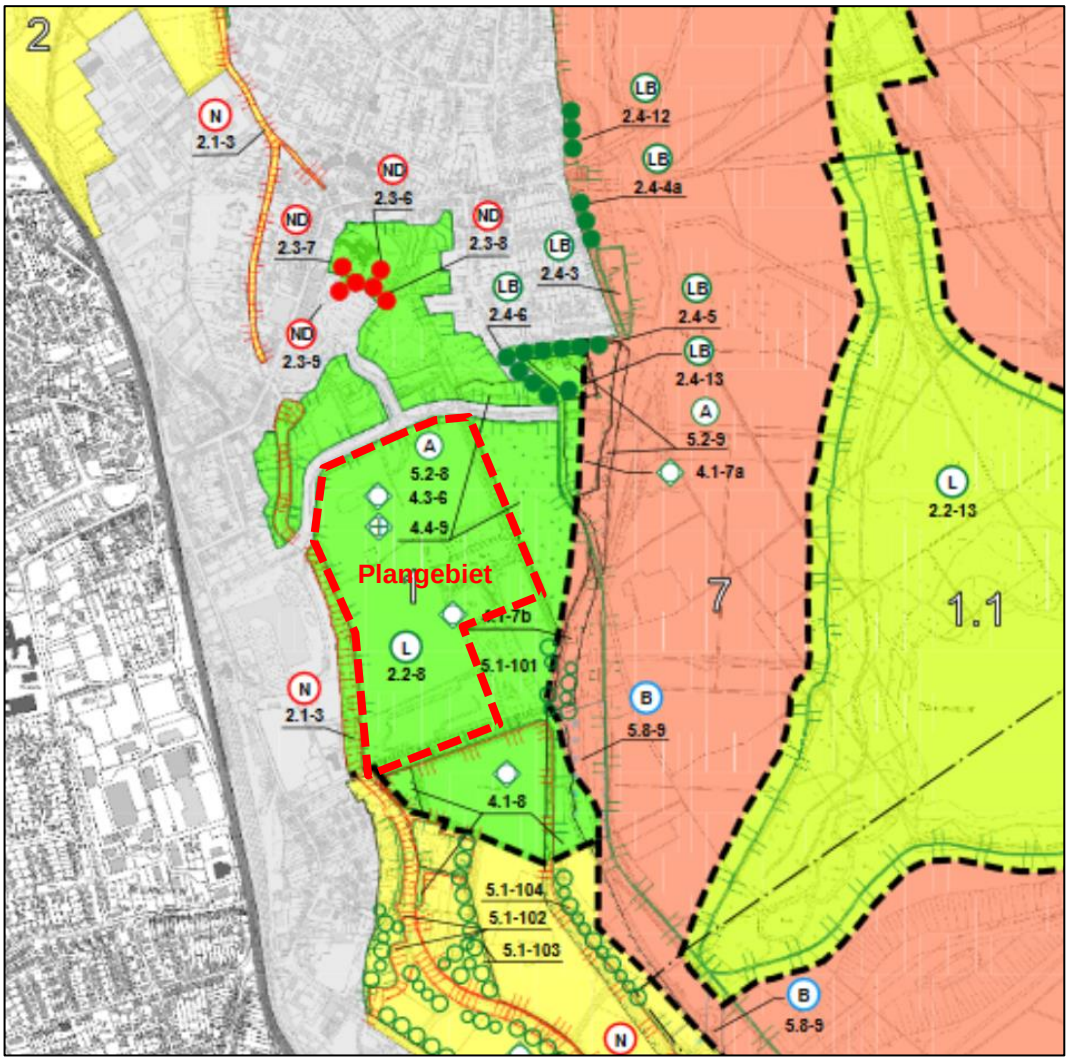
Der Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der 29. Änderung und der 53. Änderung an die geplanten städtebaulichen Ziele angepasst. Die 29. Änderung wurde am 21.03.2019 bekanntgemacht, die 53. Änderung wurde am 17.02.2020 bekanntgemacht. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt damit für einen Teilbereich im Nordwesten gemischte Bauflächen und für einen Teilbereich im Nordosten Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“ dar. Der restliche Teil des Geltungsbereiches ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Ziele entsprechen damit überwiegend den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Ein Teilbereich im Nordosten, der derzeit als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist, muss jedoch aufgrund der geplanten Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Errichtung eines Parkhauses / Mobilitätszentrums in „Sonderbaufläche“ geändert werden.



29. und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Landschaftsplan



Entwicklungsziele für die Landschaft

1 Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

- Naturschutzgebiet 2.1-
- Landschaftsschutzgebiet 2.2-
- Temporäres Landschaftsschutzgebiet 2.2-
- Naturdenkmal 2.3-
- Geschützter Landschaftsbestandteil (flächig) 2.4-
- Geschützter Landschaftsbestandteil (Baum-/Strauchbestand) 2.4-

Besondere Festsetzung für die forstliche Nutzung

- Erstaufforstungsverbot 4.1-
- Wiederaufforstung mit bestimmten Laubholzanteil 4.3-
- Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung 4.4-

Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen

- Einzelbaum / Baumgruppe 5.1-
- Aufforstung Laubholz 5.2-

Auszug aus dem Landschaftsplan 1 „Tagebaurekultivierung Nord – 9. Änderung“

Der Landschaftsplan 1 „Tagebaurekultivierung Nord – 9. Änderung“ hat für die Plangebietsflächen das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Erftaue zwischen Bergheim und Bedburg“ dargestellt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 56 sind die Darstellungen des Landschaftsplans zurückgenommen worde. Die Planungsziele der 1. Änderung entsprechen damit den Vorgaben des Landschaftsplans.

c) Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 erfolgt in einem „normalen“ Verfahren. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind aufgrund der Größe des Plangebietes nicht gegeben. Das Verfahren erfolgt nach den Vorgaben der § 2a, § 3 und § 4 BauGB. Dazu gehört auch die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die geänderte Planung angepasst.

d) Planungsstand

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 wurde auf Grundlage der 29. Und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einer städtebaulichen Planung von kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner aus Köln/Leipzig erarbeitet. Er hat seit dem 17.02.2020 Rechtskraft.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 56 – ehemalige Zuckerfabrik wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes von kister scheithauer gross architekten und stadtplaner aus Köln/Leipzig erarbeitet und hat seit dem 1.02.2020 Rechtskraft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Ziel verfolgt, auf den Plangebietsflächen verbindliches Baurecht für ein neues urbanes Wohnquartier mit hohen städtebaulichen Ansprüchen zu schaffen, das die gewachsene Altstadt von Bedburg ergänzt und Wohnraum für ca. 2.500 Menschen sowie Platz für zahlreiche weitere Nutzungen bieten soll.

grafische Darstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 56 (Quelle: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH)

Der bestehende Bebauungsplan sieht eine Erschließung des Plangebietes über eine Haupterschließungsachse vor, die im Südwesten von der St. Florian-Straße mit einer Brücke über die Erft führt und dann in Richtung Norden durch das Gebiet verläuft, wo sie an den Kreisverkehr an der K 37 anschließt. Von dieser Haupterschließungsstraße zweigt ein Netz kleinerer und in der Breite differenzierter Erschließungsstraßen ab. Im Norden, überwiegend entlang der Kreisstraße K 37, setzt der Bebauungsplan die urbanen Mischgebiete MU-1 bis MU-6 fest, die sich teilweise um eine großzügige Platzfläche gruppieren. Für die Gebäude werden Geschossigkeiten zwischen zwei und sieben Geschossen festgesetzt, für einen Teil des MU-1 werden bis zu 13 Geschosse zugelassen. Das hohe Stadthaus soll das zukünftige Zentrum des Quartiers markieren.

Ergänzt werden die urbanen Mischgebiete durch eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Grundschule / Kindergarten“ im Nordosten des Plangebietes. Die restlichen Flächen sind als Allgemeine Wohngebiete WA-1 bis WA-5 festgesetzt. Westlich zwischen der Haupterschließungsachse und der Erft ist mit der Festsetzung von überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Baufenstern in geschlossener Bauweise rund um die geplanten Wasserflächen ein eher urbanes Wohnquartier mit Stadthäusern und Geschosswohnungsbau geplant, östlich der Haupterschließung ermöglichen die Festsetzungen den Bau von Stadtreihenhäusern mit zwei bis vier Geschossen, dahinter entstehen Wohngebiete mit kleinteiliger Bebauung aus Reihenhäusern sowie Einzel- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise.

Die Bauflächen werden ergänzt durch festgesetzte öffentliche Grünflächen entlang der Erft sowie zwei größere Grünflächen entlang der Haupterschließung und mehrere kleinere Grünflächen in den Wohngebieten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde durch den Projektentwickler die weitere Ausarbeitung der Planung durchgeführt. Dabei haben sich einige Optimierungspotentiale ergeben, die jedoch mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umsetzbar sind. Im Rahmen dieser 1. Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans daher an die konkretisierte Planung angepasst werden. Im Folgenden ist eine Übersicht der wesentlichen Änderungen aufgeführt:

P = Änderung im Rechtsplan
TF = Änderung in den textlichen Festsetzungen
P/TF = Änderung in Rechtsplan und textlichen Festsetzungen

Ä 1	**Änderungen des städtebaulichen Konzepts und der Erschließung**
Ä 1.1 *P/TF*	Umplanung der Erschließungsflächen und Baufenster für einen Teilbereich im Südosten des Plangebietes, um für die Grundstücke eine bessere Ausrichtung und Besonnung zu ermöglichen
Ä 1.2 *P*	Anpassung bzw. teilweise Entfall der Fuß- und Radwegeverbindungen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze aufgrund der vorhandenen Geländehöhen
Ä 1.3 *P/TF*	Ergänzung von Flächen für Versorgungsanlagen zur Umsetzung des geplanten Energiekonzeptes *(Ergänzung zur Offenlage)*, Entfall von Signatur „Abfall“

Ä 2	**Änderungen zur Art der baulichen Nutzung**
Ä 2.1 *P/TF*	Ergänzung eines sonstigen Sondergebietes „SO-1“ zur Realisierung eines Parkhauses bzw. Mobility Hubs zur Unterbringung von Teilen des ruhenden Verkehrs und kleinere der Versorgung des Gebietes dienende Läden (z.B. Bäckerei, Kiosk), Ladeinfrastrukturen für Elektromobilität, Räume für Dienstleistungsbetriebe wie Fahrradwerkstätten und Serviceeinrichtungen sowie Paketshops bzw. Anlagen zur Lagerung von Paketsendungen
Ä 2.2 *P/TF*	Für zwei Baufenster wird die Art der baulichen Nutzung aus darstellungssystematischen Gründen von WA-2 in WA-4b geändert, damit werden die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke hier im Erdgeschoss zulässig
Ä 2.3 *TF*	Klarstellungen zu den zulässigen Nutzungen in den Baugebieten
Ä 2.4 *TF*	Zulässigkeit von Tiefgaragen auch unterhalb der Wasserflächen
Ä 3	**Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung**
Ä 3.1 *P/TF*	Ergänzung und teilweise Anpassung der zulässigen Dachformen und Dachneigungen, dies umfasst die Zulässigkeit von Satteldächern, eine Anpassung der Dachneigung auf 35° bis 70° und die Festsetzung von Flachdächern für einzelne Baufelder
Ä 3.2 *P*	Änderung von Baulinien in Baugrenzen im WA-2, um Konflikte mit der maximal zulässigen GRZ zu vermeiden
Ä 3.3 *P*	Teilweise Verschiebung der Nutzungsabgrenzungen zum Maß der baulichen Nutzung im MU-5
Ä 3.4 *P/TF*	Anpassung der zulässigen Vollgeschosse
Ä 4	**Änderungen von Baulinien oder Baugrenzen, überbaubaren Grundstücksflächen**
Ä 4.1 *P*	Ergänzung einer Baulinie im MU-5 und WA-5
Ä 4.2 *TF*	Anpassungen und Vereinheitlichungen der Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zulässigen Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile, Entfall der Festsetzungen zum vollständigen Ausschluss von Balkonen und Loggien
Ä 4.3 *P*	Erweiterung des Baufensters bis an die Straßenbegrenzungslinien im MU-6
Ä 5	**Änderungen zur Bauweise**
Ä 5.1 *P/TF*	Festsetzung einer offenen statt einer geschlossenen Bauweise im MU-6
Ä 5.2 *P/TF*	Festsetzung einer geschlossenen statt einer offenen Bauweise für WA-4b

Ä 6	**Ergänzung von Höhenfestsetzungen**
Ä 6.1 *P/TF*	Für die Erschließungsflächen und Baufenster werden Bezugshöhen in m ü. NHN ergänzt. *(Wird zur Offenlage ergänzt)*
Ä 6.2 *P*	Für einzelne Baufenster wird die maximale Gebäudehöhe um 0,80 m erhöht, um die notwendigen Aufbauhöhen für eine intensive Dachbegrünung zu ermöglichen
Ä 7	**Ergänzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen**
Ä 7.1 *TF*	Die Ergänzung des Ausschlusses von Nebenanlagen zur Tierhaltung für die Urbanen Gebiete MU-1, MU-2, MU-5 und MU-6
Ä 8	**Ergänzung von gestalterischen Festsetzungen**
Ä 8.1 *TF*	Beschränkung der Höhe von Photovoltaikanlagen aus optischen Gründen bei Flachdächern maximal auf die Höhe der Gebäudeattika und bei Mansard- Walm- und Satteldächern nur in der gleichen Neigung wie die Dachfläche und mit meinem Abstand von maximal 0,50 m zur Dachhaut
Ä 8.2 *TF*	Festsetzung von mindestens extensiver Dachbegrünung auf allen Dachflächen, die nicht durch Terrassen oder technische Anlagen überdeckt sind
Ä 8.3 *TF*	Festsetzungen zur maximalen Größe von Dachterrassen sowie zu den maximal zulässigen Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten und eine Verpflichtung zum Rücksprung der Anlagen von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses
Ä 8.4 *P/TF*	Festsetzung der Firstrichtung für alle Baugebiete, in denen Walm-, Mansard- oder Satteldächer zulässig sind
Ä 8.5 *TF*	Entfall der Festsetzungen zur durchgehenden straßenseitigen Gebäudeattika im WA-3, WA-4, WA-5, MU-3 und MU-4, um aus gestalterischen Gründen Vor- und Rücksprünge sowie unterschiedliche Gebäudehöhen zu ermöglichen
Ä 8.6 *TF*	Entfall der Festsetzung zur Zulässigkeit von Rücksprüngen durch Staffelgeschosse ausschließlich auf der straßenabgewandten Seite im WA-4 und WA-5, um Gliederungen im Straßenraum zu ermöglichen
Ä 8.7 *TF*	Ergänzung gestalterischer Festsetzungen zur Regelung von Dacheindeckungen und Dachfarben sowie zu Fassadenmaterialien und Farbbereichen und zum Anteil von Fensterflächen in den Urbanen Gebieten und zu Farbbereichen für Rahmenteile von Fenstern und Türen, Geländern und Absturzsicherungen
Ä 8.8 *TF*	Ergänzung der bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen
Ä 8.9 *TF*	Anpassung der gestalterischen Festsetzung zur Zulässigkeit von Außenantennen, da aus gestalterischen Gründen Antennen nur auf den Dachflächen zugelassen werden sollen.
Ä 8.10 *TF*	Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen

Im Verfahren können sich darüber hinaus weitere Änderungen ergeben, die bis zur Offenlage in den Planunterlagen berücksichtigt werden.

3. Umweltbelange

Zu der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu prüfen. Zu den Auswirkungen sind Maßnahmen der Vermeidung oder Verminderung zu beschreiben und zu regeln.

Bei der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes werden innerhalb des Plangebiets des rechtskräftigen Bebauungsplans folgende Arten der Änderung vorgenommen:

- Änderungen des städtebaulichen Konzepts und der Erschließung
- Änderungen zur Art der baulichen Nutzung
- Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Änderungen von Baulinien oder Baugrenzen, überbaubaren Grundstücksflächen
- Änderungen zur Bauweise
- Ergänzung von Höhenfestsetzungen
- Ergänzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen
- Ergänzung von gestalterischen Festsetzungen

Für die Umweltprüfung und den Umweltbericht ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang die Änderungen Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter haben. Dabei sind folgende Zustände zu betrachten:

- Bestand
  Der heutige Bestand wird beschrieben.

- Prognose-Null-Fall
  Der Prognose-Null-Fall ist der Zustand, der bis zu einem zu definierenden Prognosehorizont zu erwarten ist, wenn die vorgelegte Bebauungsplanänderung nicht weiter verfolgt wird oder nicht rechtskräftig wird. Damit ist der Prognose-Null-Fall die Umsetzung des unveränderten Bebauungsplanes.

- Prognose-mit-Fall
  Der Prognose-mit-Fall ist der Zustand, der durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes zu erwarten ist.

Da der bestehende Bebauungsplan rechtskräftig ist, gelten die planungsrechtlich zulässigen Eingriffe des Bebauungsplanes als ausgeglichen. Daher ist für die Darstellung der Auswirkungen der geplanten Änderung eine Gegenüberstellung des Prognose-mit-Falls mit dem Prognose-Null-Fall erforderlich.

Für die Umweltprüfung wird daher schutzgutbezogen überprüft, welche Auswirkungen durch die 1. Änderung zu erwarten sind, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zu erwarten sind.

a) Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch werden Lärm, Lufthygiene, Geruch, Lärm (verkehrsbezogener und anlagenbezogener Lärm), Erholung und Stadt- bzw. Landschaftsbild bewertet.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keine Änderungen, die Einfluss auf diese Aspekte haben. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob für die

Verkehrslärmbetrachtung eine erneute Berechnung erforderlich ist, weil sich Richtlinien geändert haben.

b) Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan (Ursprungsplan) werden bislang unversiegelte Flächen versiegelt und bebaut. Dieser ökologische Eingriff wurde im Rahmen des Bebauungsplans durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (außerhalb des Plangebietes) ausgeglichen. Durch die Inanspruchnahme der Fläche wurden Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich, die ebenfalls innerhalb der externen Ausgleichsfläche verortet wurden.

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes ist keine zusätzliche oder intensivere Inanspruchnahme des Plangebiets zu erwarten. Innerhalb des Verfahrens soll eine Flächenbilanz aufgestellt werden und die Flächeninanspruchnahme beider Pläne einander gegenübergestellt werden.

Eine zusätzliche oder geänderte Betroffenheit von Arten ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Alle Ausgleichsverpflichtungen des Ursprungsplanes bleiben unverändert erhalten.

c) Schutzgut Boden und Fläche

Der Ursprungsplan überplant Flächen, die zuvor als Sedimentationsflächen für die nahegelegene Zuckerindustrie dienten. Das Waschwasser, mit dem die Zuckerrüben vor der Weiterverarbeitung gereinigt wurden, wurde in diese tiefergelegene Fläche eingeleitet. Hier sedimentierte die abgespülte Erde und bildete "Bodenschichten" aus feinstkörnigem Oberboden.

Die 1. Änderung des Ursprungsplanes nimmt keine zusätzlichen Flächen in Anspruch. Der Eingriff in das Schutzgut Boden, der durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, ändert sich durch die Änderungen des Bebauungsplanes nicht. Insofern sind keine Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf diese beiden Schutzgüter zu erwarten.

d) Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt östlich an die Erftaue an. Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.

Der Ursprungsplan sah vor, das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in die Erft einzuleiten. Mit der 1. Änderung sollen wesentliche Anteile des Niederschlagswassers in auf die südlich angrenzende Parzelle in Klärteiche eingeleitet werden, wo sowohl Versickerung und Verdunstung stattfinden sollen. Im weiteren Planverfahren sind die möglichen Auswirkungen dieser Änderung auf das Schutzgut Wasser zu beschrieben und zu bewerten.

e) Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet dient als unbebaute Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Diese Eigenschaft geht durch Bebauung und Befestigung weitgehend verloren. Dies ist bereits eine Folge des Ursprungsplans.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans werden voraussichtlich keinen

Einfluss auf die Auswirkungen auf Klima und Luft haben, da der Versiegelungsgrad und Eingriff in die unversiegelte Fläche im Wesentlichen identisch ist.

f) Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde Regelungen zur Begrünung des Plangebiets festgesetzt. Zu dem benachbarten Wald wurden die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes behält die Festsetzung der Grünflächen bei. Das geänderte städtebauliche Konzept hat keine Auswirkungen auf die Landschaft oder die biologische Vielfalt, die nicht schon durch den Ursprungsplan begründet sind.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der 1. Änderung des Bebauungsplans keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter betroffen.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da zum jetzigen Zeitpunkt bei keinem der Schutzgüter von veränderten Auswirkungen gegenüber dem Ursprungsplan ausgegangen wird, sind auch erhebliche Auswirkungen in Folge von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Die möglichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden im weiteren Verfahren je nach Planungstiefe weiter untersucht. Sollten Gutachten erforderlich werden, so werden diese bis zur Offenlage erarbeitet und in der Umweltprüfung und Planung berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist bei keinem der Schutzgüter von Auswirkungen der Planung auszugehen.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister