Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

60. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bedburg
- Erweiterung Oppendorf -

Begründung

Stand 14. März 2025

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Ausgangslage

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 60. Flächennutzungsplanänderung liegt im Bedburger Ortsteil Oppendorf an der nordöstlichen Ortsteilgrenze zwischen Bestandsbebauung und Bundesautobahn BAB 61. Nordöstlich der Autobahn schließen sich die Ortsteile Millendorf und Lipp an. Der Ortsteil Oppendorf wird durch den Verlauf der BAB 61 deutlich vom Bedburger Siedlungsschwerpunkt getrennt. Südwestlich, nordwestlich und südöstlich des Ortsteils schließt die offene Feldflur und in ca. 2.000 m Entfernung der Ortsteil Kirchtroisdorf an.

Entsprechend dem aktuellen Kataster umfasst der Geltungsbereich das Flurstück 77 der Flur 5 Gemarkung Lipp. In die Flächennutzungsplanänderung wird die Verkehrsfläche der Straße „Zur Gaulshütte“ mit einbezogen, damit hier nicht eine Restfläche für die Landwirtschaft verbleibt. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,6 ha.

1.2 Heutige Situation

Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die südöstliche Grenze der Verkehrsfläche der Hubertusstraße, im Osten und im Süden durch die jeweils äußere Grenze der Verkehrsflächen abgegrenzt. Im Südwesten bilden die nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung die Grenze des Änderungsbereiches.
Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche weist keinerlei Gehölzstrukturen auf. Das Gelände fällt um ca. 4,2 m von Nordwesten nach Südosten ab. Nordwestlich und südöstlich des Änderungsbereiches erstrecken sich Flächen für die Landwirtschaft, die ackerbaulich genutzt werden.

Die südwestlich angrenzende Bestandsbebauung zeichnet sich vorrangig durch eine offene Bauweise aus zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern auf tiefen Grundstücken aus. Während die Gebäude entlang der Hubertusstraße einen relativ homogenen Abstand zur Verkehrsfläche aufweisen, sind die Abstände im Südosten zur Straße „Zur Gaulshütte“ heterogen ausgebildet. Fast alle Gebäude sind mit Satteldächern ausgestattet und stehen vorrangig traufständig zur Straße. Im Südwesten wird die Bestandsbebauung durch einen markanten Vierkanthof abgeschlossen.

In ca. 70 m Entfernung zur nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft in einem leichten Bogen die BAB 61 in Hochlage. Entlang der Autobahn wurde eine Lärmschutzwand realisiert, die überhaupt erst eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Autobahn ermöglicht. Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der Anbaubeschränkungszone der BAB 61. Die Autobahn überbrückt die Verlängerung der nordwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Hubertusstraße. Zwischen dem Änderungsbereich und der Böschungskante der Auto-

bahn befindet sich ein größeres Regenrückhaltebecken, dass der Entwässerung der Autobahn dient. Die Lage des Regenrückhaltebeckens weist auf die Tieflage dieses Geländeabschnittes hin. Sowohl die Böschung als auch der Rand des Regenrückhaltebeckens werden durch waldartige Gehölzstrukturen geprägt.

Ein weiterer Hinweis auf die topographische Situation ergibt sich durch die Lage des Pützer Baches, der unmittelbar parallel zur Straße „Zur Gaulshütte“ verläuft und durch einzelne Gehölzstrukturen gesäumt wird. Diese Gehölzstrukturen gehen unmittelbar über in die Gehölzstrukturen der Autobahnböschung. Der Pützer Bach wird ebenfalls durch die BAB 61 überbrückt.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte wird das Bachbett des Pützer Baches im Hochwasserfall nicht überschritten. Die Starkregengefahrenkarte zeigt, dass der südöstliche Teil des Änderungsbereiches bei einem seltenen Regenereignis bis zu 2-4 m überschwemmt werden kann.

Nahezu parallel zur nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die 110kV-Hochspannungsfreileitung Bedburg – Paffendorf. Der Schutzstreifen der Leitung beträgt beidseitig 18,0 m und ragt einseitig in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinein.

Das Zentrum der Stadt Bedburg befindet sich in ca. 2.000 m Entfernung und ist durch die Hubertusstraße unmittelbar mit dem Änderungsbereich verbunden. In 400 m Entfernung befindet sich die Autobahnauffahrt 17 „Bedburg“ zur BAB 61, wodurch der Änderungsbereich sehr gut überörtlich angebunden ist. Der nächste Bushaltepunkt „Bedburg Millendorf“ befindet sich in 400 m Entfernung. Der Bahnhof Bedburg liegt in ca. 1.500 m Entfernung. Hier besteht durch die RB38 eine Verbindung über Horrem Richtung Köln.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit rechtskräftige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Entlang des Pützer Bachs werden Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

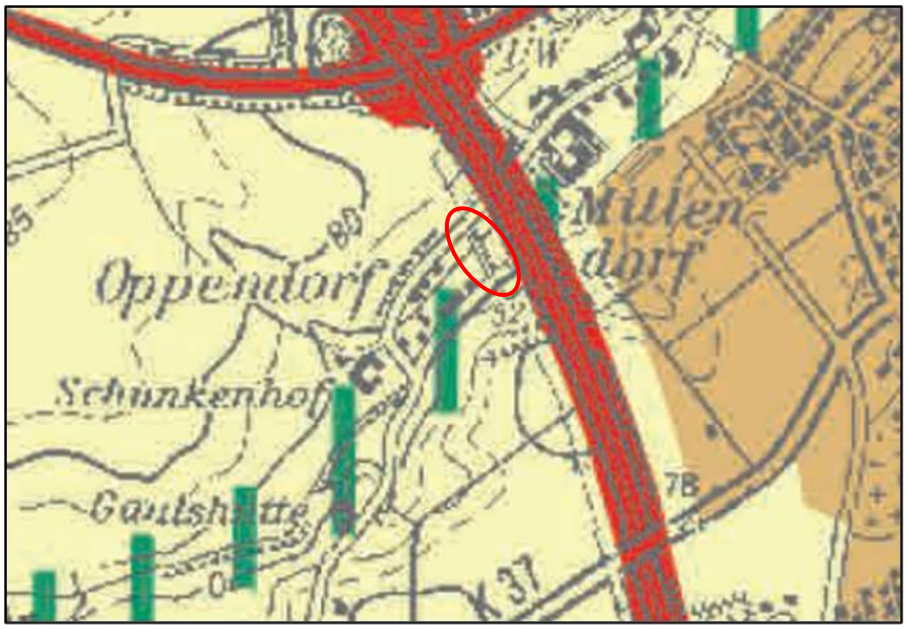

Abbildung 1: Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Regionalplan (ohne Maßstab)

Der im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln von der Bezirksregierung Köln vorgelegte Entwurf des Regionalplans mit Stand Dezember 2021 vergrößert gegenüber dem rechtskräftigen Regionalplan die Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Hinzu kommt eine Vergrößerung der Allgemeinen Siedlungsbereiche, die nunmehr bis zur BAB 61 heranrücken. Außerdem stellt der Entwurf einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung dar. Der Schienenweg verbindet Bedburg mit Jülich und verläuft südlich von Oppendorf. Eine Anbindung Oppendorfs an den Schienenverkehr ist somit zukünftig denkbar. Im Norden Oppendorfs westlich der BAB 61 wird eine sog. „GIBplus“ Fläche dargestellt. Diese Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) sollen aufgrund ihrer Lage und Flächenqualität unabhängig vom kommunalen Bedarf insbesondere für flächenintensive Ansiedlungsvorhaben zur Verfügung stehen.

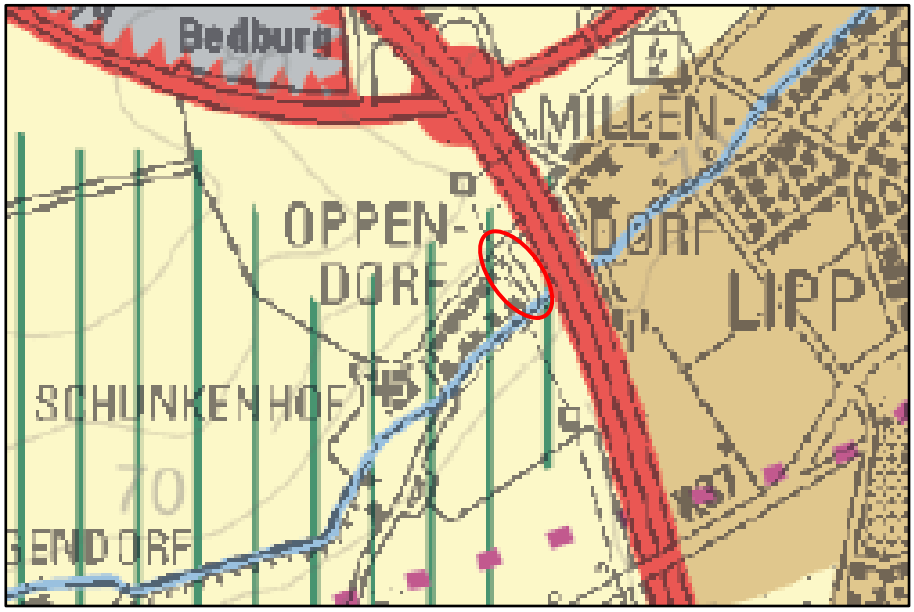

Abbildung 2 : Ausschnitt Regionalplanentwurf Stand Dez. 2021 (ohne Maßstab)

2.2 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt für den gesamten Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Südwestlich grenzen gemischte Bauflächen an. Außerdem wird die 110kV-Stromfreileitung dargestellt, die unmittelbar nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft. Die Leitungstrasse wird mit einem beidseitigen Sicherheitsabstand dargestellt. Die überörtliche Hauptverkehrsstraße der BAB 61 nordöstlich des Änderungsbereiches wird mit beidseitigen Lärmschutzmaßnahmen gekennzeichnet.
Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich die Darstellungen des Landschaftsschutzgebietes aus dem Landschaftsplan. Demnach liegt sowohl die Bestandsbebauung als auch der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pützer Bachtal“. Der Änderungsbereich wird im nördlichen Teilabschnitt von einer Richtfunkstrecke gequert.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 31.05.2022 die Aufstellung der 60. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 33/Lipp beschlossen.

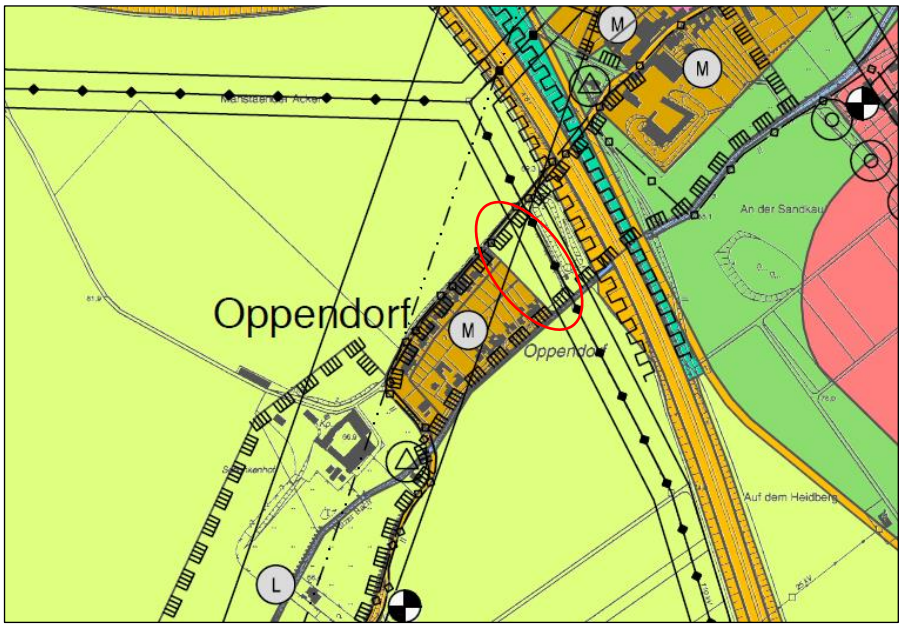

Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg (ohne Maßstab)

2.3 Darstellung im Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Demnach liegt der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Pützer Bachtal“. Für den Änderungsbereich wird dabei das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung naturnaher Lebensräume und natürlicher Landschaftselemente sowie Wiederherstellung einer mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“ formuliert.
Das Entwicklungsziel gilt dabei insbesondere für das direkte Umfeld des Pützer Baches. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist für den Änderungsbereich weniger die Erhaltung, sondern mehr die Wiederherstellung v.g. Strukturen von Relevanz. Gemäß der textlichen Festsetzungen zum Landschaftsplan erfolgt die Wiederherstellung insbesondere durch

- Anlage und Pflege von […] Hecken, Sträuchern, Einzelbäumen, Baumgruppen und Obstgehölzen
- Anlage und Wiederherstellung von Feuchtbiotopen und Kleingewässern
- Rückführung von gewässernahen Ackerflächen in Grünlandflächen

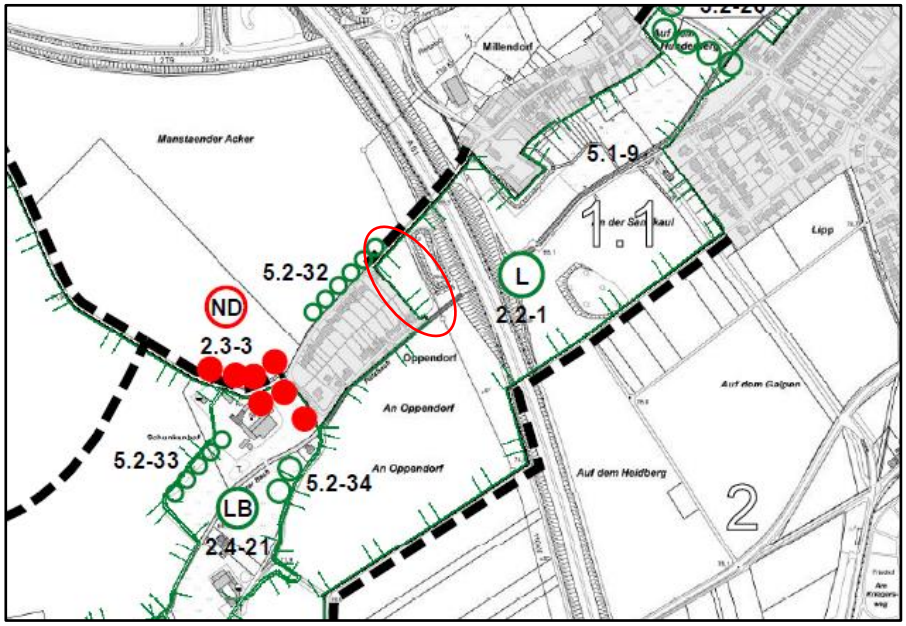

Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan 2 “Jülicher Börde mit Titzer Höhe” (ohne Maßstab)

3. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen soll die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum befriedigt werden. Diese Nachfrage wurde bereits durch das Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW 2018 - 2022 bestätigt, welches sowohl für den Mietwohnraum als auch für das selbstgenutzte Wohneigentum in Bedburg ein überdurchschnittliches Bedarfsniveau konstatierte.
Gemäß Gutachten zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen von November 2022 wird Bedburg Orten mit angespannten Wohnungsmärkten zugeordnet.
Zudem beabsichtigt die Stadt Bedburg durch die Integrierung dreier neuer S-Bahnlinien in das bestehende ÖPNV-Netz, u.a. die Verbindung nach Köln und nach Jülich zu stärken. Dadurch rückt der Standort Bedburg zusätzlich in den Fokus von Arbeitstätigen in Köln. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Bedburg ist es, der Abwanderung jüngerer Menschen entgegenzuwirken und damit mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.
Da Bedburg gemäß Erhebungen des Statistischen Amtes des Landes NRW in den letzten Jahren eine stetige Bevölkerungszunahme verzeichnete, kann nach wie vor davon ausgegangen werden, dass der Bedarf nach Mietwohnraum und nach selbstgenutztem Wohneigentum auch 2024 unverändert hoch ist. Diese Nachfrage kann durch vorhandene Innenentwicklungspotenziale nicht vollständig befriedigt werden.

Der konkrete Anlass für die 60. Flächennutzungsplanänderung ist die Initiative eines Projektträgers, der beabsichtigt innerhalb des Änderungsbereiches 5 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten zu

realisieren. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 33/Lipp aufgestellt werden. Innerhalb der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes Nr. 33/Lipp nicht gegeben, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/Lipp. Der Aufstellungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg am 31.05.2022 gefasst und am 13.07.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen ist die Ausweisung eines adäquaten Baugebietes dringend geboten. Die vorhandene Nachfrage setzt die Entwicklung einer größeren zusammenhängenden Fläche voraus. Da mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, ist zu prüfen, ob zur Entwicklung von Wohnbauflächen die Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von Flächen besteht, um zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Möglichkeit besteht jedoch nicht, da potentielle Flächen in entsprechendem Umfang innerhalb der Siedlungsstrukturen nicht zur Verfügung stehen.

Allerdings stehen in Oppendorf mit dem vorliegenden Änderungsbereich Flächen zur Verfügung, die bereits erschlossen sind und in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden sind. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen betrifft lediglich Flächen, die von den nördlich und südlich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft bereits separiert sind.

An einem anderen Standort kann der Vorteil des vorliegenden Standortes, dass keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, nicht in Anspruch genommen werden. Dieser Vorteil ist unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten derart erheblich, dass sich keine alternativen Standorte anbieten, die eine Realisierung ermöglichen, ohne dass zusätzliche Verkehrsflächen versiegelt werden müssen.

4. Ziel und Zweck der Änderung

Im Bereich der 60. Flächennutzungsplanänderung sollen Wohnbauflächen dargestellt werden. Zu diesem Zweck soll die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt bestehende Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ geändert werden. Damit wird den Zielen des Baugesetzbuches und des Landes NRW bezüglich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, da der Änderungsbereich bereits vollständig erschlossen ist und somit keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich sind. Außerdem kann durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet der angespannte Wohnungsmarkt entlastet werden.
Die Darstellung im angrenzenden Bestandsbereich als gemischte Baufläche soll im Änderungsbereich nicht fortgesetzt werden, weil der Be-

stand tatsächlich einer Wohnbaufläche entspricht und auch die Neuplanung eine Wohnbebauung vorsieht.

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sind die Restriktionen, die aus den Lärmemissionen der BAB 61, dem Abstand zur 110kV-Leitung und der Starkregensituation ergeben, durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen hinreichend zu berücksichtigen.

5. Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Bestandsstraßen „Hubertusstraße“ und „Zur Gaulshütte“. Eine Verbreiterung der bestehenden Verkehrsflächen ist nicht erforderlich, weil das Verkehrsaufkommen, das durch die zusätzlichen Wohnbauflächen entsteht, durch die bestehenden Verkehrsflächen bewältigt werden kann.

Das Niederschlagswasser soll gemäß § 44 LWG über ein Mulden-Rigolen-System im natürlichen Gefälle zunächst einem Regenrückhaltebecken im Süden des Änderungsbereiches zugeführt werden. Das Niederschlagswasser soll von dort gedrosselt in den Pützer Bach abgeleitet werden.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser ist der Begründung als eigenständiger Teil B beigefügt.

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich gesichert.

6.1 Artenschutz

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde von der ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, Februar 2023 die Artenschutzprüfung Stufe I vorgelegt.

Im Zuge einer Datenrecherche sowie einer Ortsbegehung wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse etc.) im Änderungsbereich ermittelt. Im Zuge dessen wurde der Ist-Zustand des Änderungsbereiches untersucht und dokumentiert,

um Aussagen zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen treffen zu können.

Gemäß Informationen des LANUV sind 27 planungsrelevante Arten im Messtischblatt 5005_1 (Bergheim) 1. Quadrant gelistet. Im Vorfeld konnte aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen – der Änderungsbereich stellte sich zum Zeitpunkt der Begehung als intensiv genutzte Ackerfläche dar – das (Brut-)Vorkommen vieler der gelisteten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Während der Begehung konnten ebenfalls keine Arten bzw. Indizien für ein Vorkommen dieser Arten erfasst werden.

Das Gutachten formuliert zum Schutz auch von nicht planungsrelevanten Tierarten allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG.
Demnach ist die Baufeldfreimachung außerhalb des Hauptbrutzeitraumes in einem Zeitfenster vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen. Fallen Baumaßnahmen in den Zeitraum der Brutperiode so sind vor Beginn der Brutperiode (vor dem 01. März) Vergrämungsmaßnahmen gegen mögliche Bodenbrüter aufzustellen. Zudem ist das Baufeld vor Baubeginn erneut durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Eine Ausleuchtung der Baustelle während der Brutperiode ist zu vermeiden. Die Beleuchtung des Änderungsbereiches sollte generell möglichst gering gehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung sollte darauf geachtet werden, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend verhindert wird. Als Leuchtmittel werden warmweiße LED-Beleuchtungen empfohlen. Die vorgenannten Maßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorgenannten allgemeinen Maßnahmen keine Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund kann einer baulichen Entwicklung im Änderungsbereich aus artenschutzrechtlichen Belangen zugestimmt werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3 Immissionsschutz

Die Beurteilung des Immissionsschutzes erfolgt im Hinblick auf den Menschen und seine Gesundheit vor dem Hintergrund der Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen, Geruchsimmissionen und Ähnliches. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

In ca. 70 m Entfernung zur nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft in einem leichten Bogen die BAB 61 in Hochlage. Im Rahmen eines Lärmgutachtens wurden die sich daraus ergebenden Emissionen im Änderungsbereich untersucht und Maßnahmen abgeleitet.

Zur Bewertung der Lärmauswirkungen hinsichtlich des Verkehrslärms

ausgehend von der BAB 61 und der Lipper Straße (L 279) auf die geplante Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 / Lipp, ACCON Köln GmbH, September 2024).

Für die Bewertung der Immissionen im Bauleitplanverfahren sind die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 maßgeblich. Diese betragen für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

An den Fassaden der geplanten Bebauung wurden Beurteilungspegel von 60 dB (A) tags und 54 dB (A) nachts ermittelt. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) werden durch den einwirkenden Verkehrslärm um maximal 5 dB (A) tags und maximal 9 dB (A) nachts überschritten. Die höchsten Beurteilungspegel treten an der Autobahn zugewandten Fassade der Gebäude auf.

Aufgrund der Überschreitung wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Durch die erhöhte Lage der BAB 61 sind aktive Maßnahmen in Form einer Wand oder eines Walls im Änderungsbereich nicht umsetzbar.
Somit werden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt.

Im Allgemeinen kann es im Änderungsbereich zu Geruchsbelastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen kommen, die aber als geringfügig einzustufen sind.

Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Deshalb ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen, die aber ebenfalls als geringfügig einzustufen sind.

Durch die unmittelbare Nähe zur Hochspannungsfreileitung kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommen. Im nachgeordneten Bebauungsplan werden deshalb entsprechende Schutzabstände festgesetzt und Nutzungen ausgeschlossen, mit denen mehr als nur ein vorübergehender Aufenthalt von Menschen verbunden ist.

Sonstige Erkenntnisse über Immissionsquellen oder über Altlasten, die Gefährdungspotenziale für die menschliche Gesundheit darstellen, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Hinsichtlich Erholung und Freizeit bietet die umliegende Feldflur abwechslungsreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

6.4 Boden- und Wasserschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Der Änderungsbereich bietet sich für eine Entwicklung zu Siedlungszwecken an, da keine zusätzlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der geplanten Gebäude erforderlich sind.

Gemäß Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss von Mai 2024 zeichnet sich der Boden durch drei Schichten aus. Die erste Schicht bildet der humose Mutterboden mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 m. Die zweite Schicht bildet stark stauender und für eine Versickerung ungeeigneter Lößlehm mit einer Mächtigkeit von mindestens 5,5 m. Die dritte Schicht setzt sich aus Sanden und Kiesen der Hauptterrasse zusammen. Diese Beschaffenheit zeichnet sich durch eine gute Durchlässigkeit aus, weshalb die Hauptterrasse für eine Versickerung prinzipiell geeignet ist. Aufgrund der Mächtigkeit der nicht versickerungsfähigen bindigen Schichten wird eine Versickerung im Änderungsbereich jedoch als unwirtschaftlich eingestuft.

Gemäß Untersuchung ist weder oberflächennahes Grundwasser noch Staunässe vorhanden. Es können sich allerdings jahreszeitlich abhängig Sicker- und Stauwasserhorizonte ausbilden. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW weisen die Böden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und bieten außerdem eine ausgezeichnete Lebensraumfunktion, die sich aus der hohen Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe zusammensetzt.

Darüber hinaus zeichnen sich die Böden im Änderungsbereich gemäß Blatt L 5104 der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen als Boden mit humosem Bodenmaterial aus. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und werden als wenig tragfähig charakterisiert. Der gesamte Änderungsbereich wird deswegen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der Oberboden kann hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch voraussichtlich als uneingeschränkt wiederverwendbar bewertet werden. Der humose Oberboden ist gemäß § 202 BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist. Demzufolge muss der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und einer dem Sinn des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zugeführt werden.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Gemäß des Bodengutachtens der Umwelt Consulting GmbH, 41472

Neuss vom 17.05.2024 ist eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort auf Grund der Bodenbeschaffenheit ohne großen Aufwand nicht möglich. Deshalb soll das Niederschlagswasser gedrosselt (Q_D = 1-2 l/s) dem südlich gelegenen Pützer Bach zugeführt werden. Zur Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung wurde von der Ingenieurgesellschaft für Wasser- und Abwassertechnik mbH, 53129 Bonn im Januar 2025 ein Entwässerungskonzept aufgestellt.

Das Niederschlagswasser wird über ein maximal 100 m² großes Regenrückhaltebecken gedrosselt (Q_{Dr} = 2 l/s) in den Pützer Bach abgeleitet.

Der Änderungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Gemäß Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ist der Änderungsbereich bei einem seltenen Regenereignis zu zwei Dritteln von Überschwemmungen von bis zu 1 m betroffen. Bei einem extremen Regenereignis ist der gesamte Änderungsbereich von Überschwemmungen von mindestens 1 m Höhe betroffen.

Gemäß Stellungnahme des Erftverbandes vom 06.10.2023 ist für den Pützer Bach kein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz festgelegt worden.

7. Kennzeichnung und sonstige Hinweise

Der gesamte Änderungsbereich wird gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, die humose Böden enthält und bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Es sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW“, Juni 2006 zur DIN 4149. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt über auf dem Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Kaster“, das sich im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, befindet.

Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der Anbaubeschränkungszone der BAB 61.

Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmale und Fundstellen sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Bedburg als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks, der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige zunächst unverändert belassen. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8. Kosten und Durchführung der Planung

Die für das Änderungsverfahren anfallenden Kosten werden von dem Vorhabenträger übernommen. Innerhalb eines Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bedburg werden alle Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung notwendiger Maßnahmen vertraglich geregelt.

9. Städtebauliche Kennwerte

Änderungsbereich gesamt	100,0 %	0,6 ha
Wohnbauflächen	100,0 %	0,6 ha

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Der Bereich der 60. Flächennutzungsplanänderung liegt im Bedburger Ortsteil Oppendorf an der nordöstlichen Ortsteilgrenze zwischen der Bestandsbebauung und der Bundesautobahn BAB 61. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die südöstliche Grenze der Verkehrsfläche der Hubertusstraße, im Osten und im Süden durch die jeweils äußere Grenze der Verkehrsflächen abgegrenzt. Im Südwesten bilden die nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung die Grenze des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich betrifft Flächen von insgesamt ca. 0,6 ha Größe. Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche weist keinerlei Gehölzstrukturen auf. Das Gelände fällt um ca. 4,2 m von Nordwesten nach Südosten ab.

Wichtigste Ziele

Im Bereich der 60. Flächennutzungsplanänderung sollen 5 Wohngebäude errichtet werden. Da der Änderungsbereich bereits vollständig erschlossen ist und somit keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, wird den Zielen des Baugesetzbuches und des Landes NRW bezüglich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Außerdem kann durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet der angespannte Wohnungsmarkt entlastet werden und die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sichergestellt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 60. Flächennutzungsplanänderung geändert werden. Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Demnach liegt der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Pützer Bachtal“. Für den Änderungsbereich wird dabei das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung naturnaher Lebensräume und natürlicher

Landschaftselemente sowie Wiederherstellung einer mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“ formuliert.
Das Entwicklungsziel gilt dabei insbesondere für das direkte Umfeld des Pützer Baches. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist für den Änderungsbereich weniger die Erhaltung, sondern mehr die Wiederherstellung v.g. Strukturen von Relevanz. Gemäß der textlichen Festsetzungen zum Landschaftsplan erfolgt die Wiederherstellung insbesondere durch

- Anlage und Pflege von […] Hecken, Sträuchern, Einzelbäumen, Baumgruppen und Obstgehölzen
- Anlage und Wiederherstellung von Feuchtbiotopen und Kleingewässern
- Rückführung von gewässernahen Ackerflächen in Grünlandflächen.

Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Änderungsbereiches und in unmittelbarer Nähe liegen keine FHH- oder Vogelschutzgebiete.

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen, Geruchsimmissionen und ähnliches zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Situationsbeschreibung

In ca. 70 m Entfernung zur nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft in einem leichten Bogen die BAB 61 in Hochlage. Entlang der Autobahn wurde eine Lärmschutzwand realisiert, die überhaupt erst eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Autobahn ermöglicht. Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der Anbaubeschränkungszone der BAB 61.

Im Allgemeinen kann es im Änderungsberiech zu Geruchsbelastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Änderungsbereiches selbst und der angrenzenden Ackerflächen kommen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Einflussbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Deshalb ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Hochspannungsfreileitung kann es zu Lärmimmissionen durch Koronaeffekte kommen. Darüber hinaus können durch die Übertragung elektrischer Energie von der Hochspannungsfreileitung elektrische und magnetische Felder erzeugt werden, die unter Umständen schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen.

Sonstige Erkenntnisse über Immissionsquellen oder über Altlasten, die Gefährdungspotenziale für die menschliche Gesundheit darstellen, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Hinsichtlich Erholung und Freizeit bietet die umliegende Feldflur abwechslungsreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Im Rahmen eines Lärmgutachtens wurden die sich aus der Nähe zur Autobahn ergebenden Emissionen für die zukünftigen Bewohner im Änderungsbereich untersucht und im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen formuliert.

Zur Bewertung der Lärmauswirkungen hinsichtlich des Verkehrslärms ausgehend von der BAB 61 und der Lipper Straße (L 279) auf die geplante Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 / Lipp, ACCON Köln GmbH, September 2024).

Für die Bewertung der Immissionen im Bauleitplanverfahren sind die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 maßgeblich. Diese betragen für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

An den Fassaden der Bebauung Beurteilungspegel von 60 dB (A) tags und 54 dB (A) nachts ermittelt. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) werden durch den einwirkenden Verkehrslärm um maximal 5 dB (A) tags und maxi-

mal 9 dB (A) nachts überschritten. Die höchsten Beurteilungspegel treten an der Autobahn zugewandten Fassade der Gebäude auf.

Aufgrund der Überschreitung wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Durch die erhöhte Lage der BAB 61 sind aktive Maßnahmen in Form einer Wand oder eines Walls nicht umsetzbar.
Somit werden im nachgeordneten Bebauungsplan Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 festgesetzt.
Die Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie die Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb bleiben unverändert, können aber grundsätzlich als geringfügig eingestuft werden.

Bezüglich der Stromleitung werden im nachgeordneten Bebauungsplan entsprechende Sicherheitsabstände eingehalten.

Die Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung des Änderungsbereiches bleiben unverändert.

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.
Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde von der ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, Februar 2023 die Artenschutzprüfung Stufe I vorgelegt.

Situationsbeschreibung

Bei den Flächen des Änderungsbereiches handelt es sich vollständig um intensiv genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand.

Im Zuge der Artenschutzvorprüfung wurde eine Datenrecherche sowie eine Ortsbegehung durchgeführt, um das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse etc.) zu ermittelt.

Gemäß Informationen des LANUV sind 27 planungsrelevante Arten im Messtischblatt 5005_1 (Bergheim) 1. Quadrant gelistet. Im Vorfeld konnte aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen das (Brut-)Vorkommen vieler der gelisteten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Während der Begehung konnten ebenfalls keine Arten bzw. Indizien für ein Vorkommen dieser Arten erfasst werden.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht eine Bebauung der Fläche, wodurch sich die Lebensraumstrukturen erheblich ändern werden. Anstelle von Ackerflächen treten Hausgärten mit hohem anthropogenem Einfluss. Die zukünftigen Hausgärten werden voraussichtlich

jedoch mehr Gehölzstrukturen aufweisen, wodurch neue Lebensräume entstehen können.

Zum allgemeinen Schutz auch von nicht planungsrelevanten Tierarten formuliert die Artenschutzgutachten allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG, deren Berücksichtigung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sichergestellt wird.

Insgesamt kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorgenannten allgemeinen Maßnahmen keine Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund kann einer baulichen Entwicklung im Änderungsbereich aus artenschutzrechtlichen Belangen zugestimmt werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Belange der Fläche und des Bodens zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Bodenfläche, Grund und Boden sparsam umzugehen.

Situationsbeschreibung

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Gemäß Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss von Mai 2024 zeichnet sich der Boden durch drei Schichten aus. Die erste Schicht bildet der humose Mutterboden mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 m. Die zweite Schicht bildet stark stauender und für eine Versickerung ungeeigneter Lößlehm mit einer Mächtigkeit von mindestens 5,5 m. Die dritte Schicht setzt sich aus Sanden und Kiesen der Hauptterrasse zusammen. Diese Beschaffenheit zeichnet sich durch eine gute Durchlässigkeit aus, weshalb die Hauptterrasse für eine Versickerung prinzipiell geeignet ist.

Gemäß Untersuchung ist weder oberflächennahes Grundwasser noch Staunässe vorhanden. Es können sich allerdings jahreszeitlich abhängig Sicker- und Stauwasserhorizonte ausbilden. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW weisen die Böden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und bieten außerdem eine ausgezeichnete Lebensraumfunktion, die sich aus der hohen Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe zusammensetzt.

Darüber hinaus zeichnen sich die Böden im Änderungsbereich gemäß Blatt L 5104 der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen als Boden mit humosem Bodenmaterial aus. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und werden als wenig tragfähig charakterisiert.

Der Oberboden kann hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch voraussichtlich als uneingeschränkt wiederverwendbar bewertet werden.

Der Änderungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Gemäß Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ist der Änderungsbereich bei einem seltenen Regenereignis zu zwei Dritteln von Überschwemmungen betroffen. Bei einem extremen Regenereignis ist der gesamte Änderungsbereich von Überschwemmungen von mindestens 1 m Höhe betroffen.

Gemäß Stellungnahme des Erftverbandes vom 06.10.2023 ist für den Pützer Bach kein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz festgelegt worden.

Das Vorhandensein von Altlasten innerhalb des Änderungsbereiches ist nicht bekannt.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt den Boden in seiner Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Die Bodenversiegelung wird im nachgeordneten Bebauungsplan so weit wie möglich reduziert.

Aufgrund der Empfindlichkeit der humosen Böden wird der Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Gemäß des Bodengutachtens der Umwelt Consulting GmbH, 41472 Neuss vom 17.05.2024 ist eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort auf Grund der Bodenbeschaffenheit ohne großen Aufwand nicht

möglich. Deshalb soll das Niederschlagswasser gedrosselt dem südlich gelegenen Pützer Bach zugeführt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden vor den Baumaßnahmen abzutragen und im Sinne des § 202 BauGB wiederzuverwenden ist.

Auf die Überschwemmungsrisiken durch Starkregen wird im nachgeordneten Bebauungsplan hinreichend hingewiesen

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Die Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, bei der insbesondere der Klimaschutz und die Klimaanpassung berücksichtigt werden.

Situationsbeschreibung

Das heute im Änderungsbereich vorherrschende Mikroklima kann einem Freilandklima zugeordnet werden. Dieses Klima zeichnet sich vorrangig durch nicht eingeschränkte Luftaustauschbedingungen aus. Sommerliche Hitzeinseln können für die aufgelockerte Siedlungsstruktur und die Umgebung aktuell nicht erwartet werden.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Im nachgeordneten Bebauungsplan wird die Durchgrünung des Änderungsbereiches gefördert. Aufgrund der geringen Größe der Entwicklungsmaßnahme kann nach Realisierung weiterhin ein Klima angenommen werden, dass einem Freilandklima entspricht.

2.1.5 Schutzgüter Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist insbesondere die Sicherung des Übergangs Ort / Landschaft und dessen Erscheinungsbild in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Situationsbeschreibung

Das Ortsbild zeichnet sich aktuell durch eine aufgelockerte Gebäudestruktur mit einer offenen Bauweise aus zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern auf tiefen Grundstücken aus. Es gibt keine prägenden Einzelelemente.

Das Landschaftsbild wird durch die vorrangig gehölzarme, ausgeräumte Lössbörde dominiert. Allerdings prägt der Verlauf der BAB 61 aufgrund seiner Höhenlage das Landschaftsbild in östlicher Richtung. Grundsätzlich befindet sich der Ortsteil Oppendorf im Tal des Pützer Baches, weswegen die Siedlung im weiteren Umfeld nur eingeschränkt sichtbar ist.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Das Ortsbild wird durch die geplante Bebauung Richtung Osten bis zu den Anlagen der BAB61 verschoben. Das Ortsbild wird aufgrund der Orientierung am Bestand nicht nachteilig überprägt. Aufgrund der Tallage wird das Landschaftsbild nur sehr unerheblich verändert. Der Verlauf der BAB 61 bleibt weiterhin prägendes Element.

2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Zum augenblicklichen Planungsstand ist nicht abschließend zu klären, ob innerhalb des Änderungsbereiches archäologische Bodenfunde zu erwarten sind. Eine entsprechende Klärung erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich voraussichtlich nicht.

2.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen ermöglicht.
Die Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie die Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb können grundsätzlich als geringfügig eingestuft werden. Durch die räumliche Nähe zur BAB 61 muss mit erheblichen Lärmbelästigungen gerechnet werden, welche durch passive, bauliche Maßnahmen im Rahmen der Realisierung vermindert werden können. Zusammenfassend sind mit Umsetzung des Vorhabens Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten, welche jedoch durch abgestimmte Maßnahmen gemindert werden können.

Gemäß Artenschutzvorprüfung sind von den zu prüfenden Arten keine in einer Form betroffen, die der Planungsabsicht widersprechen. Die Ausgleichsbilanzierung wurde im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erstellt. Die Umsetzung notweniger Maßnahmen wird vertraglich geregelt. Aufgrund der insgesamt geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Änderungsbereiches und der intensiven Ackerlandnutzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt auszugehen.

Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen hin zu Wohnbauflächen sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich schutzwürdige Böden.
Durch die geplante Niederschlagswasserbeseitigung und durch umfangreiche Anpflanzungsfestsetzungen im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens entstehen keine erheblichen Auswirkungen.

Durch die geringe Größe des Änderungsbereiches und die umliegende lockere Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

2.2 Entwicklungsprognosen

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus der 60. Flächennutzungsplanänderung resultieren voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen.

Durch Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können negative Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Verzicht auf die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes hätte zur Folge, dass das aktuell landwirtschaftlich genutzt Ackerland bestehen bliebe. Gleichzeitig müsste die bestehende Nachfrage an anderer Stelle befriedigt werden.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

An anderer Stelle kann der Vorteil des vorliegenden Standortes, dass nämlich keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, nicht in Anspruch genommen werden. Dieser Vorteil ist unter wirtschaftlichen und auch ökologischen Aspekten derart erheblich, dass sich keine alternativen Standorte anbieten, die eine Realisierung ermöglichen, ohne dass zusätzliche Verkehrsflächen erstellt und versiegelt werden müssen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und Technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:
● Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 33, Stadt Bedburg, Büro RaumPlan Aachen, März 2025

● Artenschutzprüfung zum Bauvorhaben ‚Erweiterung Oppendorf' an der Straße „Zur Gaulshütte" in Bedburg, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, Februar 2023
● Baugrunduntersuchung Bebauungsplanverfahren Nr. 33 / Lipp , Umwelt Consulting GmbH TERRA, Neuss, Mai 2024
● Entwässerungskonzept Schmutz- und Niederschlagswasser BP 33 Lipp-Oppendorf, Rheinplan Ingenieurgesellschaft für Wasser- und Abwassertechnik mbH, Bonn, Januar 2025
● Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33, ACCON Köln GmbH, Köln, September 2025

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Innerhalb der 60. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung von Wohnbaufläche in Oppendorf vorbereitet.

Die im rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt bestehende Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft" soll in die Darstellung einer „Wohnbaufläche" geändert werden.

Durch den insgesamt geringwertigen Vegetationsbestand sowie die intensive Ackerlandnutzung sind für die im Rahmen der Umweltprüfung relevanten Umweltbelange keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.