Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

# 66. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bedburg
# - Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße -

Begründung

Stand 17. März 2025

# A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

## 1. Ausgangslage

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 66. Flächennutzungsplanänderung liegt im nördlichen Abschnitt des Ortsteils Kirdorf im Übergang zum Ortsteil Blerichen zwischen der Pfarrer-Bodden-Straße im Norden, der Theodor-Heuss-Straße im Südosten und dem Sportplatz im Westen.
Der Änderungsbereich umfasst den westlichen ca. 45 m breiten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 / Bedburg – Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße. Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Einzelflächen: Einer nördlichen nahezu rechtwinkligen Teilfläche zwischen Pfarrer-Bodden-Straße und dem parallel verlaufenden Wirtschaftsweg und einer dreiecksförmigen Teilfläche südlich dieses Wirtschaftsweges. Die 66. Flächennutzungsplanänderung betrifft lediglich einen westlichen Streifen der vorgenannten Teilflächen.
Westlich des Änderungsbereiches schließen sich im Norden Flächen für die Landwirtschaft an, im Süden der heutige Sportplatz.
In ca. 600 m Entfernung liegt im Westen die Bundesautobahn A 61.

Entsprechend dem aktuellen Kataster umfasst der Geltungsbereich jeweils teilweise die Flurstücke 57, 110 und 946, Flur 3 Gemarkung Bedburg. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,4 ha.

### 1.2 Heutige Situation

Die Ortsteile Blerichen und Kirdorf haben sich in den letzten Jahren vorrangig in West-Ost Richtung entwickelt, sodass zwischen den beiden Ortsteilen eine große zusammenhängende unbebaute Fläche verblieb. Die Arrondierung dieser Flächen bietet sich in besonderem Maße an, weil dadurch keine Flächen am Stadtrand bebaut werden und die Infrastrukturen von zwei Ortsteilen in Anspruch genommen werden können. Der Änderungsbereich bildet den östlichen Streifen dieses unbebauten „Keiles“, der sich von Westen in den Stadtorganismus schiebt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Norden durch die Flächen der Pfarrer-Bodden-Straße begrenzt. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches bildet ein Nord-Süd-verlaufender Wirtschaftsweg. Die östliche Grenze verläuft vorrangig in einem Abstand von 45 m parallel zur westlichen Grenze. Im südlichen Abschnitt knickt die östliche Grenze ab und läuft im spitzen Winkel mit der westlichen Abgrenzung zusammen.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Sportplatz, der dem Fußballspielen dient mit einem Lärmschutzwall. Der Fußballplatz ist rundum mit dichtem und markantem Baum- und Gehölzbestand umgeben.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen weisen keinerlei Gehölzstrukturen auf. Topographisch fällt das Gelände von Nordwesten nach Osten um ca. 3,0 m von 69,00 m ü. NHN auf 66,00 m ü. NHN ab.

Die östlich und südöstlich angrenzenden übrigen Flächen der Flurstücke 57, 110 und 946 werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese werden im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg bereits als Wohnbauflächen dargestellt.

Die angrenzende Bestandsbebauung besteht durchgehend aus Wohnbebauung in offener Bauweise. Im Norden überwiegen dabei freistehende Einfamilienhäuser, im Osten und Südosten Doppelhäuser und Hausgruppen. Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem ein größerer Siedlungsbereich mit Mehrfamilienhäusern. Die beschriebenen Stadtstrukturen werden durch öffentliche Nutzungen aufgelockert. So befindet sich östlich des Änderungsbereiches in ca. 150 m Entfernung die St. Willibrord Kirche, deren Kirchturm deutlich sichtbar das Ortsbild prägt. In 75 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches liegt die Anton-Heinen-Gemeinschaftsgrundschule, die mit ihrer größeren Gebäudekubatur die sonst sehr homogene und kleinteilige Siedlungsstruktur gliedert. Unmittelbar südlich des Änderungsbereiches steht ein turmartiges Bauwerk, das vom Naturschutzbund NABU als Heimstätte für gebäudebewohnende Tiere umgewidmet wurde.

Südlich des Fußballplatzes befindet sich die „KiTa Weltentdecker“. Auf dem Grundstück der St. Willibrord Kirche wird von der Kirche als Träger ein weiterer Kindergarten angeboten. Darüber hinaus befinden sich KiTas nördlich des Änderungsbereiches in 150 m Entfernung an der Feldstraße und in 450 m Entfernung an der Muchhauser Straße.

Neben der Anton-Heinen-Gemeinschaftsgrundschule liegen weiterführende Schulen nördlich des Änderungsbereiches in ca. 850 m Entfernung (Arnold-von-Harff-Schule) und in ca. 1.000 m Entfernung (Silverberg-Gymnasium).

Drei Spielplätze befinden sich östlich des Änderungsbereiches in Verlängerung der Pestalozzistraße, nordwestlich des Änderungsbereiches an der Straße „Bedburger Schweiz“ sowie angrenzend an die Anton-Heinen-Grundschule südwestlich des Geltungsbereiches.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestelle „Kirdorf Grundschule“ an der Theodor-Heuss-Straße östlich an den Änderungsbereich angrenzend. Hier verkehren die Buslinien 905, 975 und 988, die den Änderungsbereich an den regionalen und überregionalen Verkehr anbinden. Der Bahnhof Bedburg befindet sich in ca. 900 m Entfernung zum Änderungsbereich im Stadtzentrum. Hierüber besteht eine Anbindung an die Oberzentren Köln und Düsseldorf. Zukünftig beabsichtigt die Stadt Bedburg durch die Integrierung dreier neuer S-Bahnlinien in das bestehende ÖPNV-Netz u.a. die Verbindung nach Köln weiter zu stärken. Darüber hinaus wird eine Verbindung nach Jülich angestrebt.

# 2. Planungsrechtliche Vorgaben

## 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches erstreckt sich über den Änderungsbereich hinaus über die westlich angrenzenden Ackerflächen. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans mit Stand Dezember 2021 weitet den Siedlungsbereich Richtung Bundesautobahn BAB 61 zusätzlich aus und stützt damit die Bedeutung dieses Bereiches für die weitere Entwicklung der Stadt Bedburg.

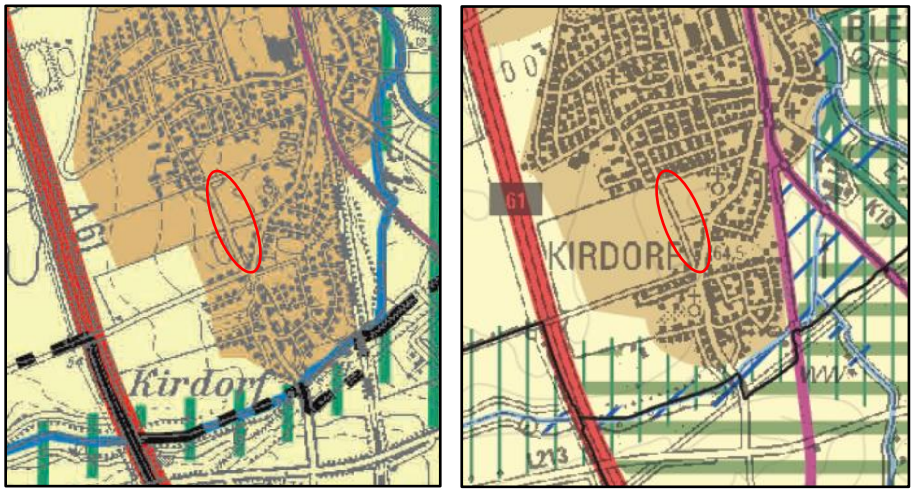


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan (Links: GEP 2003 aktueller Stand – Rechts: Entwurf Dez. 2021)

## 2.2 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt den Bereich der 66. Flächennutzungsplanänderung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Entlang der westlichen Grenze verläuft eine unterirdische 20 kV Stromleitung, die unterhalb des Wirtschaftsweges liegt.

Die Flächen, die unmittelbar östlich des Änderungsbereiches angrenzen und mit dem Änderungsbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60, Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße bilden, werden bereits heute als Wohnbauflächen dargestellt. Die umliegenden unter 1.2 beschriebenen Bauflächen werden ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen. Lediglich die Fläche der südlich gelegenen Anton-Heinen-Gemeinschaftsgrundschule wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

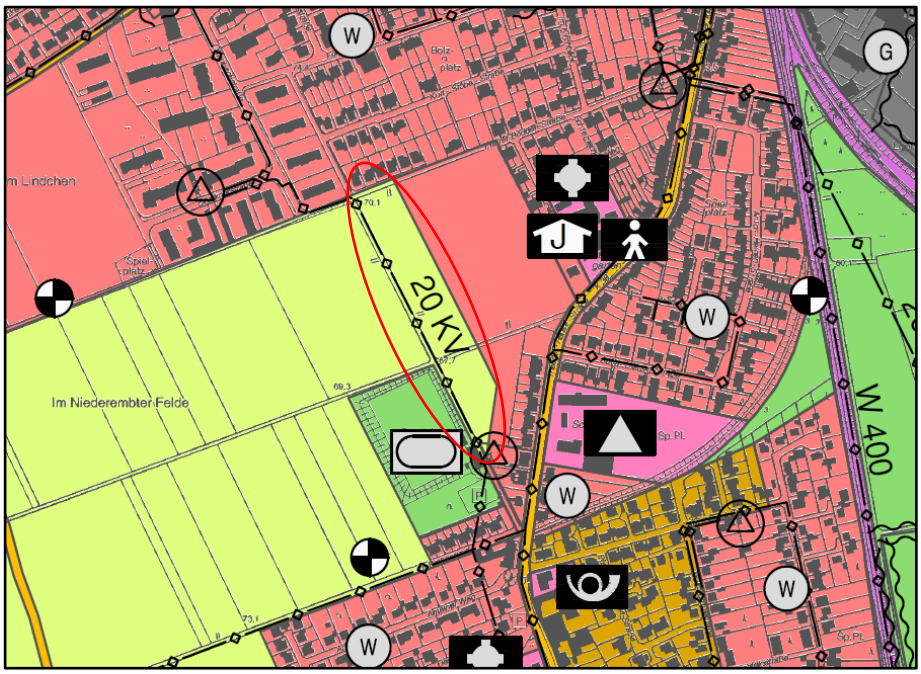


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung der 66. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

## 2.3 Darstellung im Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die Festsetzungskarte formuliert für den Änderungsbereich und den westlich und östlich angrenzenden Flächen das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 60/Bedburg treten die Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

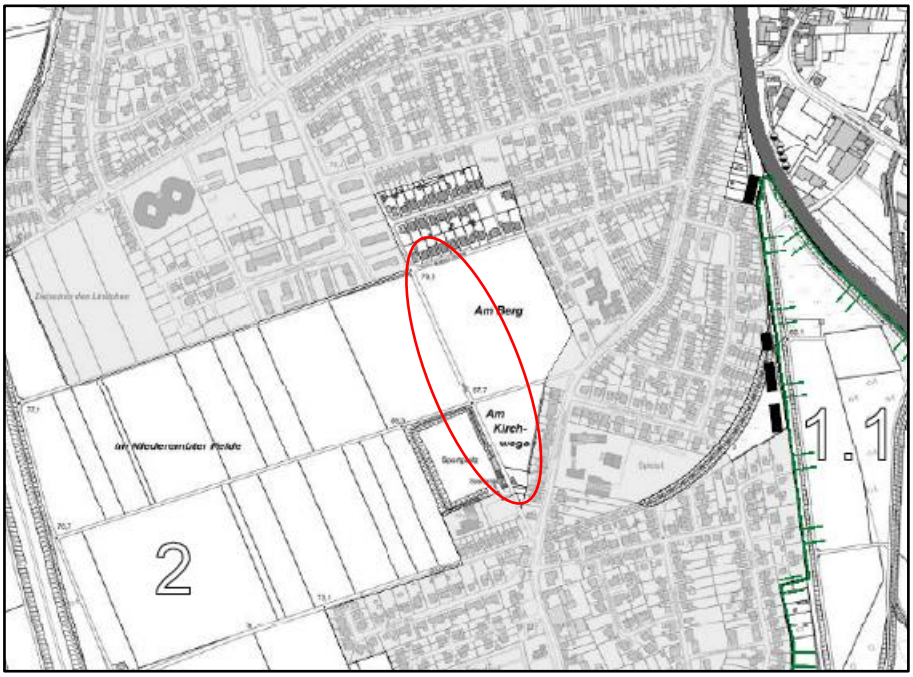


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan 2 “Jülicher Börde mit Titzer Höhe"

## 3. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen soll die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Gebietes der Stadt Bedburg 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 2025 unverändert hoch ist. Diese Nachfrage kann durch vorhandene Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden.

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, wurde geprüft, 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.

Somit kommen nur Flächen in Frage, die heute vorrangig außerhalb der Siedlungsstrukturen und vorrangig landwirtschaftlich genutzt werden. Die entsprechende Bereitstellung von Wohnbauflächen wird damit höher gewichtet als der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen.

Die Flächen, die für den Bebauungsplan Nr. 60 / Bedburg – Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße vorgesehen sind, bieten sich aufgrund der zentralen Lage, der sehr guten Verbindung zu Infrastruktureinrichtungen und der vorhandenen Zäsur innerhalb der Siedlungsstruktur für eine städtebauliche Entwicklung an. Zudem sind diese Flächen bereits mehrseitig von Bebauung umgeben und hochgradig von dieser geprägt. Mit der beabsichtigten Bebauung soll der Siedlungsraum zwischen den Ortsteilen Kirdorf und Blerichen arrondiert und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Gleichzeitig soll das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Blerichen und Kirdorf gefördert werden.

Die Flächen des geplanten Bebauungsplanes werden bereits zu 2/3 im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Der fehlende Streifen in einer Breite von 45 m wurde bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht in die Wohnbauflächen einbezogen, um einen hinreichenden Abstand zum Fußballplatz einzuhalten. Da der Fußballplatz aufgegeben werden soll, kann die Wohnbebauung nunmehr bis an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz heranrücken. Zudem können mit der Einbeziehung der Flächen der 66. Flächennutzungsplanänderung die östlich angrenzenden Flächen zu einem sinnvollen und wirtschaftliche tragfähigen Wohngebiet entwickelt werden.

## 4. Ziel und Zweck der Änderung

Aufgrund der Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich aus den vorgenannten Gründen ergibt, soll der für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung benötigte Streifen in einer Breite von 45 m im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes von ‚Flächen für die Landwirtschaft' in ‚Wohnbauflächen' geändert werden.

## 5. Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Bestandsstraßen „Pfarrer-Bodden-Straße" und „Theodor-Heuss-Straße".

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 44 LWG nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen und soll einem Versickerungsbecken südöstlich des Änderungsbereiches zugeführt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten zusätzlichen Wohnbauflächen keine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst wird. Eine Überprüfung erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

## 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. Der notwendige externe Ausgleich soll über das Ökokonto der Stadt Bedburg bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten abgerechnet werden.

### 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 vom Büro für Umweltplanung Haese (BfU), Stolberg, im Dezember 2023 eine Prüfung der Artenschutzbelange durchgeführt. Diese bezog sich zu dem Zeitpunkt der Erstellung lediglich auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im weiteren nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die Prüfung des südlichen Teilbereiches ergänzt.

Gemäß Informationen des LANUV sind 37 planungsrelevante Arten im Bereich des ersten Quadranten der topographischen Karte TK 25 im Messtischblatt Nr. 5005 „Bergheim“ bekannt, darunter eine Säugetierart und 36 Vogelarten. Das gesamte im Quadranten bekannte Artenspektrum kann gemäß Artenschutzvorprüfung für das Plangebiet aufgrund der Strukturarmut und des anthropogenen Einflusses bereits habitatbedingt ausgeschlossen werden. Somit werden durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

Neben den planungsrelevanten Vogelarten sind auch sogenannte Allerweltsvogelarten gesetzlich geschützt. Zum allgemeinen Schutz dieser und weiterer insbesondere nachtaktiver Arten, werden allgemeine

Schutzmaßnahmen empfohlen. So soll nachts die allgemeine Störwirkung von Licht reduziert werden durch die Verwendung umweltfreundlicher Natriumdampflampen oder einer entsprechenden neueren LED-Technologie mit engem gelblichen Spektralbereich ohne UV-Lichtanteil. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in den nachgeordneten Bebauungsplan aufgenommen.

## 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. 600 m Entfernung zur westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die BAB 61. Durch die große Entfernung entstehen keine Lärmauswirkungen auf den Änderungsbereich. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung kein Anspruch gegenüber der Autobahn GmbH auf aktiven oder passiven Lärmschutz oder auf Maßnahmen zur Schadstoffreduktion erhoben werden kann.

Aufgrund fehlender Quellen ist keine Immissionsbelastung durch Gerüche, Lärm oder Schadstoffe durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe zu erwarten. Bei Fortbestand des Fußballplatzes ist gutachterlich zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, um auf den östlich angrenzenden Wohngrundstücken gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Hier besteht die Möglichkeit, den bereits bestehenden Lärmschutzwall zu erhöhen, die Gebäudehöhen innerhalb des südlichen Teilbereiches zu beschränken, den Sportbetrieb zu bestimmten Tageszeiten einzuschränken oder mittels der architektonischen Selbsthilfe zu öffnende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen auszuschließen. Denkbar ist auch eine Kombination einzelner Maßnahmen.

Die bereits vorliegende schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung ist im weiteren nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren. Des Weiteren ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht wird, Beeinträchtigungen in den Bestandsstraßen zu erwarten 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.

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.

Die Böden des Änderungsbereiches zeichnen sich gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW durch zwei Bodentypen aus, die zu gleichen Anteilen vorhanden sind. Beim ersten Bodentyp handelt es sich um tonig-schluffige Parabraunerden ohne Staunässe, beim zweiten Bodentyp um Kolluvisole aus tonigem Schluff.
Beide Bodentypen gelten als fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Die daraus resultierende Schutzwürdigkeit der Böden wird im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung durch einen entsprechenden Korrekturfaktor berücksichtigt. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Die Böden weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe auf. Andererseits besitzen sie ein hohes Wasserrückhaltevermögen im 2-Meterraum und haben somit eine wichtige Reglerfunktion im Wasserhaushalt.

In einem Teilbereich des Änderungsbereiches sind Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial aufweisen. Diese 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.

Eine differenzierte Kennzeichnung der Bereiche mit humosen Böden erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

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. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Flächen, die nach dem 01.01.1996 erstmals be-

baut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

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 in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen bestand im ursprünglichen Zustand flurnahe Grundwasserstände.
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 extremen Regenereignis nicht von Überschwemmungen betroffen. Der westlich angrenzende Feldweg bildet eine Barriere zwischen dem Änderungsbereich und der offenen Feldflur, wodurch sich dort das Wasser bis zu einer Höhe von 30 cm sammelt, bevor dieses dann über die Flächen des Änderungsbereiches abfließt. Durch das abfallende Gelände Richtung Osten fließt das Wasser bei einem solchen Regenereignis mit einer Geschwindigkeit von bis zu 0,6 m/s und einer Wasserhöhe von bis zu 30 cm über die offenen Flächen.

## 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. Eine Differenzierung der Kennzeichnung erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

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 „Glesch 1“, das sich im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, befindet.

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.

## 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 % | 1,4 ha |
| Wohnbauflächen | 100,0 % | 1,4 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 66. Flächennutzungsplanänderung liegt im nördlichen Abschnitt des Ortsteils Kirdorf im Übergang zum Ortsteil Blerichen zwischen der Pfarrer-Bodden-Straße im Norden, der Theodor-Heuss-Straße im Südosten und dem Sportplatz im Westen.

Der Änderungsbereich betrifft Flächen von insgesamt ca. 1,4 ha Größe. Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche weist keinerlei Gehölzstrukturen auf. Das Gelände fällt um ca. 3,0 m von Nordwesten nach Osten ab.

*Wichtigste Ziele*

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.

Die Flächen, die für den Bebauungsplan Nr. 60 / Bedburg – Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße vorgesehen sind, bieten sich aufgrund der zentralen Lage, der sehr guten Verbindung zu Infrastruktureinrichtungen und der vorhandenen Zäsur innerhalb der Siedlungsstruktur für eine städtebauliche Entwicklung an. Zudem sind diese Flächen bereits mehrseitig von Bebauung umgeben und hochgradig von dieser geprägt. Mit der beabsichtigten Bebauung soll der Siedlungsraum zwischen den Ortsteilen Kirdorf und Blerichen arrondiert und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Gleichzeitig soll das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Blerichen und Kirdorf gefördert werden.

Die Flächen des geplanten Bebauungsplanes werden bereits zu 2/3 im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächendargestellt. Der fehlende Streifen in einer Breite von 45 m wurde bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht in die Aufstellung des Flächennutzungsplanes einbezogen, um einen hinreichenden Abstand zum Fußballplatz einzuhalten. Da der Fußballplatz aufgegeben werden soll, kann die Wohnbebauung nunmehr bis an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz heranrücken. Zudem können mit der Einbeziehung der Flächen der 66. Flächennutzungsplanänderung die östlich angrenzenden Flächen zu einem sinnvollen und wirtschaftliche tragfähigen Wohngebiet entwickelt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 66. 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. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die Festsetzungskarte formuliert für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“.
Gemäß der textlichen Festsetzungen zum Landschaftsplan erfolgt die Anreicherung insbesondere durch

- Anlage und Pflege von Feld- und Ufergehölzen, Hecken, Sträuchern, Einzelbäumen, Baumgruppen, Alleen, Obstbäumen und Obstwiesen
- Erhaltung und Ergänzung der typischen Ortsrandeingrünung
- Erhaltung der ungeteerten, „grünen“ Wirtschaftswege

*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 600 m Entfernung Richtung Westen liegt die Bundesautobahn A 61.

Aufgrund fehlender Quellen ist keine Immissionsbelastung durch Gerüche, Lärm oder Schadstoffe durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe zu erwarten. Bei Fortbestand des Fußballplatzes ist gutachterlich zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, um auf den östlich angrenzenden Wohngrundstücken gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Im Allgemeinen kann es im Änderungsbereich 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.

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

*Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Gemäß Lärmgutachten besteht die Möglichkeit, den bereits bestehenden Lärmschutzwall zu erhöhen, die Gebäudehöhen innerhalb des südlichen Teilbereiches zu beschränken, den Sportbetrieb zu bestimmten Tageszeiten einzuschränken oder mittels der architektonischen Selbsthilfe zu öffnende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen auszuschließen. Denkbar ist auch eine Kombination einzelner Maßnahmen.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht wird, Beeinträchtigungen in den Bestandsstraßen zu erwarten sind.

Die Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie die Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb und durch die BAB 61 bleiben unverändert, können aber grundsätzlich als geringfügig eingestuft werden.

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 vom Büro für Umweltplanung Haese (BfU), Stolberg, Dezember 2023 eine Prüfung der Artenschutzbelange erstellt. Diese bezog sich zu dem Zeitpunkt der Erstellung lediglich auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im weiteren nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die Prüfung des südlichen Teilbereiches ergänzt.

*Situationsbeschreibung*

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

Im Zuge einer Datenrecherche sowie einer Ortsbegehung wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse etc.) im nördlichen 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 37 planungsrelevante Arten im Bereich des ersten Quadranten der topographischen Karte TK 25 im Messtischblatt Nr. 5005 „Bergheim“ bekannt, darunter eine Säugetierart und 36 Vogelarten. Das gesamte im Quadranten bekannte Artenspektrum kann gemäß Artenschutzvorprüfung für das Plangebiet aufgrund der Strukturarmut und des anthropogenen Einflusses bereits habitatbedingt ausgeschlossen werden. Somit werden durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

Neben den planungsrelevanten Vogelarten sind auch sogenannte Allerweltsvogelarten gesetzlich geschützt. Zum allgemeinen Schutz dieser und weiterer insbesondere nachtaktiver Arten, werden allgemeine Schutzmaßnahmen empfohlen. So soll nachts die allgemeine Störwirkung von Licht reduziert werden durch die Verwendung umweltfreundlicher Natriumdampflampen oder einer entsprechenden neueren LED-Technologie mit engem gelblichen Spektralbereich ohne UV-Lichtanteil. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

*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 vorbehaltlich der Ergänzung der Prüfung keine Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

### 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.

Die Böden weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe auf. Andererseits besitzen sie ein hohes Wasserrückhaltevermögen im 2-Meterraum und haben somit eine wichtige Reglerfunktion im Wasserhaushalt.

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 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 hier-

durch 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 extremen Regenereignis nicht von Überschwemmungen betroffen. Der westlich angrenzende Feldweg bildet eine Barriere zwischen dem Änderungsbereich und der offenen Feldflur, wodurch sich dort das Wasser bis zu einer Höhe von 30 cm sammelt, bevor dieses dann über die Flächen des Änderungsbereiches abfließt. Durch das abfallende Gelände Richtung Osten fließt das Wasser bei einem solchen Regenereignis mit einer Geschwindigkeit von bis zu 0,6 m/s und einer Wasserhöhe von bis zu 30 cm über die offenen Flächen.

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 durch entsprechende Festsetzungen so weit wie möglich eingeschränkt.

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. Eine differenzierte Kennzeichnung der Bereiche mit humosen Böden erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

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.

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

Die Überschwemmungsrisiken durch Starkregen werden im nachgeordneten Bebauungsplan durch geeignete Maßnahmen hinreichend berücksichtigt.

### 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. Die Struktur und Dichte der Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplans werden sich an der umgebenden Bebauung orientieren, sodass davon ausgegangen werden kann, dass weiterhin ein freilandähnliches Klima mit unveränderten oder mäßig veränderten klimatischen Bedingungen bestehen bleibt.

### 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 aus. Im Osten wird das Siedlungsbild durch den Kirchturm der St. Willibrord Kirche überhöht. Im Südwesten wird das Landschaftsbild von dem nahezu geschlossenen Baumbestand um den Fußballplatz, weiter westlich von der Bundesautobahn A 61 und den begleitenden üppigen Gehölzpflanzungen geprägt.

Das nähere Landschaftsbild wird durch die vorrangig gehölzarme, ausgeräumte Lössbörde dominiert.

*Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Der Ortsrand wird durch die geplante Bebauung Richtung Westen verschoben. Das Ortsbild wird aufgrund der geringen Gebäudehöhen nicht nachteilig überprägt. Der Kirchturm wird auch nach Realisierung von Wohngrundstücken das Ortsbild überragen.

Der Baumbestand um den Sportplatz soll auch nach Umnutzung der der Flächen erhalten werden und wird somit weiterhin des Landschaftsbild dominieren.

### 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 66. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen ermöglicht.
Lärmeinträge durch eine eventuelle Fortsetzung der Sportplatznutzung können durch entsprechende Maßnahmen soweit reduziert werden, dass die Richtwerte eingehalten werden. Die Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie die Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb und durch die BAB 61 bleiben unverändert, können aber grundsätzlich als geringfügig eingestuft werden.
Zusammenfassend sind mit Umsetzung des Vorhabens geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

Gemäß Artenschutzvorprüfung sind von den zu prüfenden Arten keine in einer Form betroffen, die der Planungsabsicht widersprechen. Die Ausgleichsbilanzierung wird im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren 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. Die Qualität des Bodens wird im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die Schutzgüter Luft und Klima sowie Landschaft werden im weiteren Bebauungsplanverfahren umfassend berücksichtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

## 2.2 Entwicklungsprognosen

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus der 66. Flächennutzungsplanänderung resultieren voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen.

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

### 2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Verzicht auf die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes hätte zur Folge, dass das aktuell landwirtschaftlich genutzt Ackerland bestehen bliebe. Gleichzeitig müsste die bestehende Nachfrage an einem anderen Standort realisiert werden. Damit würde man auch auf eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden und bisher nicht genutzten Wohnbauflächen östlich des Änderungsbereiches verzichten. Zudem könnte das Zusammenwachsen der Ortsteile Blerichen und Kirdorf nicht vollzogen werden.

## 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Wohnungen innerhalb der Stadt Bedburg rechtfertigt die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in vorliegender Größenordnung. Da es sich bei dem vorliegenden Änderungsbereich lediglich um einen ca. 45 m breiten Streifen handelt und mit dieser Änderung die östlich angrenzenden Wohnbauflächen sinnvoll und wirtschaftlich realisiert werden können, stellt sich die Frage einer Standortalternative nicht.

Im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes, das dem nachgeordneten Bebauungsplan zugrunde liegt, wurden diverse Alternativen entwickelt. Die Alternativen bedingten jedoch alle für den Änderungsbereich eine Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen.

# 3. Zusätzliche Angaben

## 3.1 Grundlagen und Technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

- Prüfung der Artenschutzbelange für das geplante Wohngebiet „Am Berg“ in Kirdorf, Büro für Umweltplanung Haese (BfU), Stolberg, Dezember 2023

- Schalltechnische Machbarkeitsstudie zu den Sportimmissionen auf dem Plangrundstück an der Pfarrer-Bodden-Straße, Bedburg. Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Oktober 2017

## 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Innerhalb der 66. Flächennutzungsplanänderung können keine konkreten Maßnahmen festgesetzt werden. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

## 3.3 Zusammenfassung

Durch die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung von Wohnbauflächen in Kirdorf vorbereitet.

Die im rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt bestehende Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ soll in die Darstellung von „Wohnbauflächen“ 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.