

# Gemeinde Bedburg-Hau

---

## **Bebauungsplan Till-Moyland Nr. 10 „An der Sommerlandstraße“**

### **Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 10 a BauGB

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Planungsanlass
2. Ziel der Planung
3. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. geprüfte Alternativen

## **1. Planungsanlass**

Die Gemeinde Bedburg-Hau hat den Bebauungsplan Till-Moyland Nr. 10 „An der Sommerlandstraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich ist rund 4.500 m<sup>2</sup> groß.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Till sowie der Wille der Gemeinde Bedburg-Hau, Bauwilligen innerhalb der Gemeindegrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

## **2. Ziel der Planung**

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

## **3. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Till-Moyland Nr. 10 gefasst.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden. Den interessierten Bürgern wurde Gelegenheit geboten, vom 23.05. 2018 bis zum 15.06.2018 zum Inhalt der Planung Stellung zu nehmen.

Ferner wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bedburg in seiner Sitzung am 19.03.2019 beraten und beschlossen.

In der Sitzung am 19.03.2019 beschloss der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau, den Planentwurf des Bebauungsplans zusammen mit dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht, auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Behörden wurden gebeten, innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 27.04.2019 in der Zeit vom 08.05.2019 bis zum 11.06.2019.

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am 28.11.2019 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss ist am 03.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die erneute öffentliche Auslegung fand im Zeitraum 11.02.2020 bis 25.02.2020 einschließlich statt.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Gegen den Bebauungsplan wurden im Verlauf des Verfahrens von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben.

Von den beteiligten Behörden wurde im Laufe des Verfahrens schriftlich mehrere Anregungen vorgetragen. Die Anregungen betrafen insbesondere die Baumstandorte an der Sommerlandstraße, die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die Artenschutzprüfung sowie die Nähe zu einem FFH-Gebiet.

Die Anregungen in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurden aufgegriffen und 10 umgesetzt. Die konkreten Baumstandorte an der Sommerlandstraße wurden dabei berücksichtigt.

Bzgl. der Entwässerung wurde ein Bodengutachten vorgelegt, aus dem die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes hervorgeht.

Bei der Anmerkung zur Artenschutzprüfung bzgl. der Art Kiebitz handelte es sich um ein sprachliches Missverständnis. Rastende Trupps wurden gerade nicht festgestellt. Dies wurde durch eine redaktionelle Ergänzung des Berichts behoben. Eine ASP der Stufe II für diese Art war nicht erforderlich.

Der Anmerkung bzgl. der Nähe des Plangebiets zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ und der deshalb erforderlichen FFH-Vorprüfung wurde nachgekommen und die notwendige Untersuchung durchgeführt. Ein entsprechendes Kapitel wurde in der Entscheidungsbegründung ergänzt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans im gebotenen Umfang berücksichtigt.

Wesentliche Anregungen zu weiteren Umweltbelangen wurden ansonsten nicht vorgebracht.

#### **5. geprüfte Alternativen**

Die beste Alternative zur Erreichung der gemeindlichen Ziele wäre eine Aktivierung von Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers oder die Nachverdichtung innerörtlicher Brachflächen. Es existiert nach Recherche der Gemeindeverwaltung lediglich ein potenzielles Baugrundstück unmittelbar westlich neben der Kirche, für das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung bestünden.

Nachverdichtungspotenziale in Form einer Bebauung von Gartenbereichen bestehen nicht in größerem Umfang. Lediglich einige Grundstücke nördlich der Feuerwehr wei-

sen so tiefe Gärten auf, dass dort eine Teilung und nachträgliche zusätzliche Wohnbebauung theoretisch möglich wäre. Städtebaulich ist das keine wünschenswerte Variante. Zudem befinden sich die Grundstücke in privatem Besitz und somit außerhalb des gemeindlichen Einflussbereichs.

Zur Betrachtung möglicher Alternativen wurde deshalb untersucht, ob weitere Flächen von vergleichbarer Größe möglicherweise besser geeignet wären. Es wurden drei Flächen überprüft. Allen drei betrachteten Alternativstandorten ist gemeinsam, dass sie in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Siedlungskörper stehen und keine vollständig neue Ausdehnung in den unberührten Freiraum darstellen. Alle drei Alternativstandorte würden Eingriffe in den Boden durch Versiegelung mit sich bringen. Qualitative Unterschiede im Fall der Bevorzugung eines anderen Standortes sind hier nicht erkennbar. Für alle drei Flächen müssten wie für den gewählten Änderungsbereich neue Erschließungsanlagen in geringem Umfang gebaut werden.

Überzeugende Gründe, dass die untersuchten Flächen eine bessere Alternative zur ausgewählten Änderungsfläche bieten würden, wurden im Rahmen der Alternativenprüfung nicht gefunden.

Bedburg-Hau, .....

Gemeinde Bedburg-Hau  
- Fachbereich Planen und Bauen-

Im Auftrag

.....