

# Gemeinde Bedburg-Hau

---

## Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 27 „Ziegelhütte II“

### Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 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 Schneppenbaum Nr. 27 „Ziegelhütte II“ beschlossen. Der Geltungsbereich ist rund 7,0 ha groß.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet 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 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 27 gefasst.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden. Den interessierten Bürgern wurde Gelegenheit geboten, vom 14.03.2018 bis zum 30.03.2018 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 31.01.2019 beraten und beschlossen.

In der Sitzung am 31.01.2019 beschloss der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau, den Planentwurf 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 11.03.2019 in der Zeit vom 18.03.2019 bis einschließlich zum 18.04.2019.

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans wurden im Verlauf des Verfahrens von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben.

Von den beteiligten Behörden wurde im Laufe des Verfahrens schriftlich eine Vielzahl von Anregungen vorgetragen. Die Anregungen betrafen vor allem die Schallsituation, der Geruchssituation, die Störfallthematik, die Hochwasser- bzw. Überschwemmungsgefahr, die Entwässerung des Plangebiets, den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Ausgleich, eine geschützte Allee entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie das Thema Bodenschutz.

Der Stellungnahme bezüglich der Störfallthematik wurde dahingehend nachgekommen, dass ein Gutachten zur Festlegung des angemessenen Abstandes gemäß KAS 18 erstellt wurde. Dieser liegt deutlich unter dem tatsächlichen Abstand zwischen dem neuen Wohngebiet und der Biogasanlage.

Auch zu den Themen Schall und Geruch wurden Gutachten erarbeitet, die die Schlussfolgerung zuließen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnnutzung zu erwarten seien. Gegen schädliche Lärmeinwirkungen aus den angrenzenden Straßen wurde die Errichtung einer Lärmschutzwand an der südlichen und östlichen Außengrenze im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Hochwassergefahr erfolgte eine Kennzeichnung des Plangebiets sowie eine Darlegung der Thematik in Begründung und Umweltbericht.

Die Anregungen in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurden aufgegriffen und umgesetzt.

Den Hinweisen auf das Gefälle und den Umgang mit den Anfüllungen sowie die empfohlene Lage der geplanten Eingrünung des Plangebiets konnte nicht umfassend gefolgt werden. Die sachgemäße Auswahl der Materialien ist auf der Ebene der Erd- und Tiefbauplanung zu gewährleisten, die wiederum erst auf die verbindliche Bauleitplanung folgt. Die Anlage des Grünstreifens erfolgte an der geplanten Stelle aus mehreren Gründen. Zum einen soll der Anteil der außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs liegenden Baugrundstücke so gering wie möglich gehalten werden. Die Planungskonzeption ist aus dem Regionalplan zu entwickeln, d.h. die Gemeinde kann sich über die Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereichs bei der Wohngebietsausweisung nicht hinwegsetzen. Zweitens erfolgt die Ausweisung der Grünfläche bzw. des Pflanzstreifens im Zusammenhang mit der erforderlichen Schallschutzwand. Diese muss sich zur Sicherstellung von Wartung und Pflege auf öffentlichem Grund befinden. Schließlich ist der Grünstreifen aus städtebaulicher Sicht als Randeingrünung und Siedlungsabschluss anzusehen und kann nicht in die Mitte des Plangebiets verlegt werden.

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

Im Zuge eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der entsprechenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ermittelt, dass die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände (Verbot der Tötung, Verbot der Störung, Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Bezug auf planungsrelevante Arten nicht zu erwarten sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind ebenfalls nicht zu erwarten. Wesentliche Anregungen zu weiteren Umweltbelangen wurden ansonsten nicht vorgetragen.

## **5. geprüfte Alternativen**

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen keine grundsätzlichen Alternativen zur Planung.

Die Gemeinde verfügt über keine größeren Brachflächen im Gemeindegebiet, die sich für die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohngebietes anbieten würden. Der Ortsteil Hasselt verfügt nur über wenige Baulücken und Nachverdichtungspotenziale sind nur in geringer Zahl vorhanden. Diese stellen zudem aus städtebaulichen Gründen und mangels Verfügbarkeit keine echten Alternativen dar. Arrondierende Ergänzungsflächen stehen in der notwendigen Größenordnung ebenfalls nicht zur Verfügung. Schließlich ist für das nördliche Gelände der LVR-Klinik noch mit einem länger andauernden Planungsprozess zu rechnen. Insofern stehen keine Flächen zur Verfügung, die geeignet wären, eine bessere Alternative zur ausgewählten Änderungsfläche bieten zu können. Es ist davon auszugehen, dass die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele durch eine bauliche Ausnutzung eines Innenentwicklungsbereichs nicht zu erreichen wären.

Bedburg-Hau, .....

Gemeinde Bedburg-Hau  
- Fachbereich Planen und Bauen-

.....  
Henseler