

Begründung u. Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Flächentausch Lövenich“ *Feststellungsbeschluss*

1.0	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.0	Anlass und Ziel der Planung/Aufstellungsverfahren	3
3.0	Übergeordnete Planungen	4
4.0	Inhalt der 26. Flächennutzungsplanänderung	4
5.0	Standortalternativen	5
6.0	Auswirkungen der Planänderung	5
7.0	Umweltbericht	5
7.1	Einleitung	5
7.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächen- Nutzungsplanänderung	6
7.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
7.4	Fachplanungen und Schutzgebiete	7
7.5	Flächennutzungsplan	8
7.6	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens: Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen	8
7.6.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt	8
7.6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt	9
7.6.3	Schutzgut Boden	10
7.6.4	Schutzgut Fläche	10
7.6.5	Schutzgut Wasser	11
7.6.6	Schutzgut Luft / Klima	11

7.6.7	Schutzgut Landschaft	12
7.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
7.6.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	13
7.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	13
7.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	14
7.9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
7.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	14
7.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ab der erneuten Offenlage nicht mehr die Baufläche „Am Wehr“ wie noch beim Aufstellungsbeschluss, sondern nur noch die beiden Tauschflächen „Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“ (Begründung siehe 2.0).

Die beiden Flächen liegen am westlichen bzw. östlichen Ortsrand von Lövenich. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.0 Anlass und Ziel der Planung/Aufstellungsverfahren

Die Stadt Zülpich hat den Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“ aufgestellt, der die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Baugebiet mit ca. 11 Einfamilienhäusern in Lövenich liefert.

Hierfür ist allerdings eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, weil der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans darin nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Mit Bescheid vom 20.07.2018 hat die Landesplanungsbehörde (Bez.-reg. Köln) mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. FNP-Änderung bestehen unter der Bedingung, dass in Lövenich ein Flächentausch vorgenommen wird. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden daher zwei kleinere Flächen („Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“) dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Mischgebiet in Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche „Gartenland“, insges. ca. 4.000 qm), damit das Baugebiet „Am Wehr“, das ca. 5.000 qm über die FNP-Bauflächendarstellung hinausgeht, verwirklicht werden kann.

Nach Vorlage des Verfahrens der 26. FNP-Änderung zur Genehmigung hat die Bezirksregierung am 10.09.2019 mitgeteilt, dass die 26. Änderung aus formalen Gründen nicht genehmigungsfähig ist, insbesondere weil sich der Umweltbericht nur auf die zusätzliche Baufläche „Am Wehr“ und nicht auf die beiden aus dem FNP herauszunehmenden Tauschflächen „In der Furth“ und „Hinter der Kirche“ bezieht.

Für die beiden Tauschflächen musste daher die Offenlage mit geändertem Umweltbericht wiederholt und das Verfahren nach der Fassung des Feststellungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Zülpich der Bezirksregierung erneut zur Genehmigung vorgelegt werden. Das Verfahren der 26. FNP-Änderung wurde mit verkleinertem Geltungsbereich, der nur noch die beiden Tauschflächen enthält, weitergeführt. Die zusätzliche Wohnbaufläche „Am Wehr“ wurde aus dem formalen Änderungsverfahren herausgenommen und im Wege der einfachen Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13 b BauGB angepasst.

3.0 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen), aus dem Jahr 2003 stellt für den Ort Lövenich „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es sich somit um einen sogenannten Ort im Freiraum.

4.0 Inhalt der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die beiden Geltungsbereiche „Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“ werden von „Gemischte Bauflächen“ im wirksamen FNP in „Fläche für die Landwirtschaft“ (Geltungsbereich „Nördlich der Kirche“) bzw. „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland“ (Geltungsbereich „In der Furth“) geändert und damit dem Freiraum zurückgegeben.

Die beiden Flächen dienen als Tauschflächen, damit das Baugebiet „Am Wehr“, das ca. 5.000 qm über die FNP-Bauflächendarstellung hinausgeht, verwirklicht werden kann.

5.0 Standortalternativen

Anderweitige Tauschflächen zur Ermöglichung eines Baugebietes sind in der Ortschaft Lövenich nicht vorhanden.

6.0 Auswirkungen der Planänderung

Durch die Rückgabe der beiden Tauschflächen an den Freiraum wird die Realisierung eines Baugebietes in Lövenich ermöglicht. Die beiden Tauschflächen werden nicht mittelfristig mit Einfamilienhäusern bebaut, sondern bleiben als Freiflächen erhalten und können weiterhin als Obstwiese bzw. Gartenland genutzt werden.

7.0 Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

7.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

7.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Ziel der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52/3 Lövenich, „Am Wehr“ und damit die Realisierung eines neuen Baugebietes für den Einfamilienhausbau in Lövenich zu ermöglichen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden daher im Rahmen eines Flächentauschs zwei kleinere Bauflächen („Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“) dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Mischgebiet in Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche „Gartenland“,

insges. ca. 4.000 qm), damit das Baugebiet „Am Wehr“, das ca. 5.000 qm über die FNP-Bauflächendarstellung hinausgeht, verwirklicht werden kann.

7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Landesnaturschutzgesetz (LNatschG NW): Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung un bebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG):

Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

7.4 Fachplanungen und Schutzgebiete

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen), aus dem Jahr 2003 stellt für den Ort Lövenich „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es somit um einen so genannten Ort im Freiraum.

Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Landschaftsplan "Zülpich" des Kreises Euskirchen sind für die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung keine Schutzgebiete festgesetzt.

FFH-Gebiete

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich und in seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Naturschutzgebiete

Im Änderungsbereich ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt.

Schutzwürdige Biotope

Im Änderungsbereich befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Flächen des Biotopverbundsystems sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete

Die beiden Teilgebiete des Plangebietes liegen nicht im oder im Umfeld eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes.

Der Teilbereich „In der Furth“ liegt im Überschwemmungsgebiet des Rotbachs, der Teilbereich „Nördlich der Kirche“ liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

7.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich stellt für die beiden Tauschflächen „Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“ „Gemischte Baufläche“ dar. Mit der 26. Änderung sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen in den Bereichen „Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“ zurückgenommen und in „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. in „Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland“ geändert werden.

7.6 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

7.6.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt

Beschreibung:

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind vorrangig die Aspekte Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Bewertung:

Wohnqualität / Erholung:

Die beiden Tauschflächen befinden sich am westlichen bzw. am östlichen Ortsrand von Lövenich und werden als Obstwiese bzw. als Garten genutzt.

Durch die Erhaltung der Obstwiesen/Gärten und den Verzicht auf eine derzeit mögliche Bebauung bleibt die hohe Wohnqualität für die im Umfeld bestehende Wohnbebauung erhalten.

7.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Beschreibung:

Derzeit wird die Tauschfläche „In der Furth“ extensiv als Obstwiese genutzt (ca. 5 Obstbäume). Die Tauschfläche „Nördlich der Kirche“ wird als Intensivgrünland (Nutzgärten) genutzt.

Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem anerkannten bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Eine Artenschutzprüfung ist bei der 26. FNP-Änderung nicht erforderlich, da es sich hier um die Rücknahme von möglichen Bauflächen handelt; d.h. die bestehenden Grünstrukturen bleiben erhalten und es erfolgt kein Eingriff in den bestehenden Naturhaushalt.

Bewertung:

Durch den Erhalt der Obstwiese/Gartenland bleibt die Lebensstätte und das bedeutsame Nahrungshabitat des Steinkauzes in unmittelbarer Brutplatznähe - der Steinkauz brütet in einer Niströhre an einem Baum auf dem Friedhof - erhalten (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde/Kreis Euskirchen vom 05.11.2018).

7.6.3 Schutzgut Boden

Bestand:

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Eintragungen in dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen, nach derzeitigem Kenntnisstand, vor.

Erdbebenzone:

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Schutzwürdigkeitsstufe:

Die Fläche „Nördlich der Kirche“ wird derzeit als Intensivgrünland (Gartenland) genutzt und die Fläche „In der Furth“ als Obstwiese, die Wassereinfluss unterliegt.

Bewertung:

Durch den Verzicht auf eine bisher mögliche Bebauung entfällt die damit verbundene Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit alle damit verbundenen negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt.

7.6.4 Schutzgut Fläche:

Beschreibung:

Durch den Verzicht auf eine mögliche Bebauung der 4.000 qm großen Tauschflächen kommt es nicht zu einer Bodenversiegelung in diesem Bereich und die Obstwiese bzw. das Intensivgrünland bleiben als offene Bodenflächen erhalten.

Bewertung:

Durch die Rücknahme der geplanten Bauflächen kann der Freiraum (Obstwiese und Gartenfläche) in diesem Bereich erhalten werden.

7.6.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Fläche „In der Furth“ liegt im Überschwemmungsgebiet des Rotbachs.

Bewertung:

Durch den Verzicht der Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Bereich „Hinter der Kirche“ und „In der Furth“ kommt es nicht zu einer Verringerung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung.

Durch den Verzicht der Überbauung bleibt die Fläche „In der Furth“ vollständig als Retentionsfläche für den Rotbach erhalten.

7.6.6 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Klimaschutz / Klimaanpassung:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Hauptansätze des Klimaschutzes sind zum einen die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen (z.B. Wald).

Die Planungsregion gehört großklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich, wo es im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klima liegt.

Die zu erwartende Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei 0-1°C und im Juli bei 15-16°C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt 700-800 mm. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt 750 mm, mit einem Niederschlagsmaximum im Juni.

Bewertung:

Mit dem Verzicht auf die Bebauung der beiden Tauschflächen kann eine Zunahme des Ausstoßes von Treibhausgasen in diesem Bereich verhindert werden (durch Verkehr und Privathaushalte); gleichzeitig wirken die verbleibenden Grünstrukturen dem Klimawandel entgegen.

Versiegelte Flächen, Gebäude, Straßen u. ä. heizen sich schneller auf und zeigen eine geänderte Verdunstungsrate, beschleunigen den Ablauf des Niederschlagswassers bzw. verändern die Grundwasserneubildungsrate und haben somit Auswirkungen auf das Mikroklima. Dies wird durch den Verzicht auf eine mögliche Bebauung verhindert.

7.6.7 Schutzgut Landschaft

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch eine Ansammlung unterschiedlicher landschaftsbildender Elemente, insbes. dem nahen Wassersportsee mit seiner angrenzenden Vegetation. Die beiden Änderungsbereiche stellen sich als Obstwiese bzw. intensiv genutztes Grünland und können als Bestandteile der weitgehend intakten Ortsrandeingrünung von Lövenich angesehen werden.

Bewertung:

Durch den Verzicht auf eine mögliche Bebauung bleiben die dorftypischen Grünstrukturen wie Obstwiesen und Nutzgärten und die Ortsrandeingrünung von Lövenich im Bereich der beiden Tauschflächen erhalten.

7.6.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Die Tauschfläche „Hinter der Kirche“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zur katholischen Pfarrkirche St. Agnes, die in die Denkmalliste der Stadt Zülpich eingetragen ist (Ursprung 10. Jhdt.).

Bewertung:

Durch den Verzicht auf eine Bebauung der Tauschfläche „Nördlich der Kirche“ bleibt der Distanzraum des Denkmals Kirche weiterhin frei von denkmalbeeinträchtigender Bebauung.

7.6.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung verhindert werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt.

Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume (Pflanzen und Tiere), auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – wegen des Verzichts auf eine mögliche Bebauung auf den beiden Tauschflächen nicht eintreffen.

7.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zwei insgesamt ca. 4.000 qm große Bauflächen „Hinter der Kirche“ und „In der Furth“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland“ umgewandelt werden. Sie stehen damit für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung.

Hiermit werden auf indirektem Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche „Am Wehr“ im Ortsteil Lövenich geschaffen.

Bei Nichtdurchführung der 26. FNP-Änderung würden die beiden Tauschflächen voraussichtlich mittelfristig einer Bebauung zugeführt. Dies wäre mit den bekannten nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden (Bodenversiegelung durch Gebäude und Straßen). Mit einer Nullvariante bzw. dem Verzicht auf die 26. FNP-Änderung gehen die dorftypischen Grünstrukturen wie Obstwiesen und Nutzgärten und die Ortsrandeingrünung von Lövenich im Bereich der beiden Tauschflächen verloren. Außerdem verliert der Steinkauz ein bedeutsames Nahrungshabitat in unmittelbarer Brutplatznähe und der Distanzraum des Baudenkmals Kirche St. Agnes würde durch die angrenzend mögliche Bebauung empfindlich gestört.

Umgekehrt würde das durch die 26. FNP-Änderung ermöglichte Baugebiet „Am Wehr“ nicht realisiert und die Fläche würde somit weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen. Der landschaftliche Freiraum und die vielfältigen bodenökologischen Funktionen blieben in diesem Bereich erhalten (Baufläche Am Wehr ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 26. FNP-Änderung).

7.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Im Bereich der beiden Tauschflächen sind durch den Verzicht auf eine Bebauung keine Maßnahmen erforderlich.

7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Tauschflächen für das geplante Baugebiet „Am Wehr“ stehen in Lövenich derzeit nicht zur Verfügung.

Deshalb kann auch nur annähernd ein gleichwertiger Tausch erfolgen (Baugebiet „Am Wehr“ ca. 0,5 ha, Tauschflächen insges. 0,4 ha).

7.10 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Gutachten:

keine

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung:

Entfällt im Rahmen der FNP-Änderung.

7.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zulpich ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung von Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf in Lövenich. Das Baugebiet „Am Wehr“ umfasst eine Fläche von rd. 0,5 ha. Demgegenüber werden durch die 26. FNP-Änderung zwei als Mischbauflächen dargestellte Flächen im Westen und Osten von Lövenich in einem Umfang von insgesamt rd. 0,4 ha zurückgenommen.

Durch die hier vorliegende 26. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben die im Bereich der beiden Tauschflächen „Nördlich der Kirche“ und „In der Furth“ (insges. ca. 0,4 ha) vorhandenen dorftypischen Grünstrukturen (Obstwiese bzw. Gartenland) erhalten. Erhebliche Umweltauswirkungen durch den Verlust der Bodenfunktionen im Falle einer Versiegelung werden vermieden.

Durch den Verzicht auf eine Bebauung der Tauschfläche „Nördlich der Kirche“ bleibt der Distanzraum der Kirche St. Agnes weiterhin frei von denkmalbeeinträchtigender Bebauung.

Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG können durch den Verzicht auf eine Bebauung der beiden Flächen vermieden werden, weil essentielle Nahrungshabitate des Steinkauzes nicht beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Verzicht auf eine derzeit mögliche Bebauung der beiden Tauschflächen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten sind.

Aufgestellt,
Zulpich, 18.02.2020
i.A. Mohr, Team 401



gehört zur Verfügung

vom 21.09.2020

Az: 35.2.11-48-54/20

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

