

Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Flächentausch Baugebiet Rövenich, Lammerweg mit Teil der Wohnbaufläche 22.2 in Ülpenich “

1.0	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.0	Anlass und Ziel der Planung/Aufstellungsverfahren	2
3.0	Übergeordnete Planungen	3
4.0	Inhalt der 26. Flächennutzungsplanänderung	3
5.0	Standortalternativen	3
6.0	Auswirkungen der Planänderung	3
7.0	Umweltbericht	4
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	8
7.6.3	Schutzgut Boden	9
7.6.4	Schutzgut Fläche	10

7.6.5 Schutzgut Wasser	10
7.6.6 Schutzgut Luft / Klima	10
7.6.7 Schutzgut Landschaft	11
7.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
7.6.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	12
7.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	12
7.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	13
7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
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	14

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil der Wohnbaufläche W 22.2 in Ülpenich (ca. 1,0 ha), der in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden soll.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Zülpich stellt den Bebauungsplan Nr. 24/4 Rövenich „Lammerweg“ auf, der die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Baugebiet mit ca. 25 Einfamilienhäusern in Rövenich liefert.

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

Die Landesplanungsbehörde (Bez.-reg. Köln) hat mit Schreiben vom 06.05.2019 mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Baugebiet bestehen, wenn ein Flächentausch vorgenommen wird, d.h. dass eine derzeitige Wohnbaufläche in vergleichbarer Größe zurückgenommen und dem Freiraum zurückgegeben werden kann. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird daher ein Teil der Wohnbaufläche W 22.2 in Ülpenich dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft, insges. ca. 1,0 ha), damit das Baugebiet „Lammerweg“, das ca. 1,0 ha über die FNP-Bauflächendarstellung W 19.1 in Rövenich hinausgeht, verwirklicht werden kann.

Die zusätzliche Wohnbaufläche wird im Wege der einfachen Berichtigung nach § 13 a BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

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 Rövenich „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es sich somit um einen sogenannten Ort im Freiraum.

4.0 Inhalt der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich wird von „Wohnbaufläche“ W im wirksamen FNP in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert und damit dem Freiraum zurückgegeben (Größe 1,0 ha).

Die Fläche dient als Tauschfläche, damit das Baugebiet „Lammerweg“ in Rövenich, das ca. 1,0 ha über die FNP-Bauflächendarstellung W 19.1 hinausgeht, verwirklicht werden kann.

5.0 Standortalternativen

Anderweitige Tauschflächen zur Ermöglichung eines Baugebietes sind im Bereich Rövenich nicht vorhanden.

6.0 Auswirkungen der Planänderung

Durch die Rückgabe der Tauschfläche an den Freiraum wird die Realisierung eines Baugebietes in Rövenich ermöglicht. Die Tauschfläche in Ülpenich wird nicht bebaut, sondern bleibt weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

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 Prüfmethoden 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

Die Stadt Zülpich stellt den Bebauungsplan Nr. 24/4 Rövenich „Lammerweg“ auf, der die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Baugebiet mit ca. 25 Einfamilienhäusern in Rövenich liefert.

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

Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Baugebiet, wenn ein Flächentausch vorgenommen wird, d.h. dass eine derzeitige Wohnbaufläche in vergleichbarer Größe zurückgenommen und dem Freiraum zurückgegeben werden kann. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird daher ein Teil der Wohnbaufläche W 22.2 in Ülpnich dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft, insges. ca. 1,0 ha), damit das Baugebiet „Lammerweg“, das ca. 1,0 ha über die FNP-Bauflächendarstellung W 19.1 in Rövenich 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 Ülpenich „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 ist für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung kein Schutzgebiet 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

Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet III B des Wasserwerks Oberelvenich.

7.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich stellt für den Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung Wohnbaufläche dar (W 22.2).

Mit der 29. Änderung soll ein Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zurückgenommen und in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden (1,0 ha).

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 Tauschfläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Ülpenich und wird als Intensivacker genutzt. Durch die Erhaltung des Intensivackers und den Verzicht auf eine derzeit mögliche Bebauung kann die intensive landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich fortgesetzt werden.

7.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Beschreibung:

Derzeit wird die Tauschfläche als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und verfügt deshalb über eine geringe biologische Vielfalt.

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 29. FNP-Änderung nicht erforderlich, da es sich hier um die Rücknahme von möglichen Bauflächen handelt; d.h. die bestehende Freilandnutzung (intensive Landwirtschaft) bleibt erhalten und es erfolgt kein baulicher Eingriff in den bestehenden Naturhaushalt.

Bewertung:

Durch den Erhalt der ackerbaulichen Nutzung bleibt das Plangebiet als potenzieller Lebensraum für Freilandarten erhalten.

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.

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 ca. 1,0 ha großen Tauschfläche kommt es nicht zu einer Bodenversiegelung in diesem Bereich und die landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker) auf den offenen Bodenflächen bleibt erhalten.

Bewertung:

Durch die Rücknahme der geplanten Bauflächen kann der Freiraum (ackerbauliche Nutzung) in diesem Bereich erhalten werden.

7.6.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Oberelvenich.

Bewertung:

Durch den Verzicht der Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen kommt es nicht zu einer Verringerung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung. Die geplante Wasserschutzzone III B wird nicht beeinträchtigt.

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 Tauschfläche 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

Der Änderungsbereich stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerbau) dar und ist Bestandteil der für diese Region typischen Bördelandschaft.

Bewertung:

Durch den Verzicht auf eine mögliche Bebauung bleibt die Bördelandschaft in diesem Bereich erhalten.

7.6.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Kulturgüter sind im Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung nicht vorhanden.

Bewertung:

Entfällt

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 einen mögliche Bebauung auf der Tauschfläche 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine ca. 10.000 qm große Wohnbaufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Sie steht damit für eine künftige Bebauung nicht mehr zur Verfügung.

Hiermit werden auf indirektem Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche „Lammerweg“ im Ortsteil Rövenich geschaffen.

Bei Nichtdurchführung der 29. FNP-Änderung würde die Tauschfläche 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 29. FNP-Änderung bleibt in diesem süd-westlichen Ortsrandbereich von Ülpenich die bördetypische Landschaft mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivacker) erhalten.

Umgekehrt würde das durch die 29. FNP-Änderung ermöglichte Baugebiet „Lammerweg“ in Rövenich nicht realisiert und diese Fläche würde somit weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen. Der landschaftliche Freiraum und die vielfältigen bodenökologischen Funktionen blieben in diesem Bereich erhalten (Baufläche Lammerweg ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 29. FNP-Änderung).

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

Im Bereich der Tauschfläche ist durch den Verzicht auf eine Bebauung keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Tauschflächen für das geplante Baugebiet „Lammerweg“ stehen derzeit nicht zur Verfügung.

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 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung von Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf in Rövenich. Das Baugebiet „Lammerweg“ erfordert in Rövenich eine zusätzliche Darstellung von Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1,0 ha. Demgegenüber wird durch die 29. FNP.-Änderung eine als Wohnbaufläche dargestellte Fläche am südwestlichen Ortsrand von Ülpenich (W 22.2) in einem Umfang von ca. 1,0 ha zurückgenommen.

Durch die hier vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt die im Bereich der Tauschfläche vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (bördetypischer Intensivacker) erhalten. Erhebliche Umweltauswirkungen durch den Verlust der Bodenfunktionen im Falle einer Versiegelung werden vermieden.

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

Zülpich, 11.09.2020
i.A. Mohr, Team 401