Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Flächentausch Baugebiet An der Steinwegsgasse in Niederelvenich mit Wohnbaufläche 18.1 Kellerhofstraße in Oberelvenich“

1.0	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.0	Anlass und Ziel der Planung/Aufstellungsverfahren	2
3.0	Übergeordnete Planungen	3
4.0	Inhalt der 30. 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	9
7.6.3	Schutzgut Boden	9

7.6.4 Schutzgut Fläche 10
7.6.5 Schutzgut Wasser 10
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 12

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 die Wohnbaufläche W 18.1 in Oberelvenich, die im Tausch mit einer zusätzlichen Wohnbaufläche in Niederelvenich in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt wird.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Zülpich hat den Bebauungsplan Nr. 26/18 Niederelvenich „Steinwegsgasse“ aufgestellt, der die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Baugebiet mit ca. 14 Einfamilienhäusern in Niederelvenich liefert.

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

Die Landesplanungsbehörde (Bez.-reg. Köln) hat mit Schreiben vom 25.09.2019 mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht nur dann keine Bedenken gegen das Baugebiet bestehen, wenn ein Flächentausch vorgenommen wird, d.h. dass eine derzeitige Wohnbaufläche in vergleichbarer Größe zurückgenommen werden muss. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird daher die Wohnbaufläche W 18.1 in Oberelvenich dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft, insges. ca. 0,5 ha), damit das Baugebiet „Steinwegsgasse“, das ca. 0,6 ha über die FNP-Bauflächendarstellung hinausgeht, verwirklicht werden kann. Die zusätzliche Wohnbaufläche wird im Wege der einfachen Berichtigung nach § 13 b BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Gegen diesen Flächentausch bestehen gemäß Schreiben der Bezirksregierung vom 17.01.2020 keine landesplanerischen Bedenken mehr.

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

4.0 Inhalt der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich wird von „Wohnbaufläche“ W 18.1 im wirksamen FNP in Fläche für die Landwirtschaft geändert und damit dem Freiraum zurückgegeben (Größe ca. 0,5 ha).

Die Fläche dient als Tauschfläche, damit das Baugebiet „Steinwegsgasse“ in Niederelvenich, das ca. 0,6 ha qm über die FNP-Bauflächendarstellung hinausgeht, verwirklicht werden kann.

5.0 Standortalternativen

Anderweitige Tauschflächen zur Ermöglichung eines Baugebietes sind im Bereich Ober-/Niederelvenich nicht vorhanden.

6.0 Auswirkungen der Planänderung

Durch die Rückgabe der Tauschfläche an den Freiraum wird die Realisierung eines Baugebietes in Niederelvenich ermöglicht. Die Tauschfläche in Oberelvenich wird nicht mit Einfamilienhäusern bebaut, sondern bleibt als Freifläche erhalten (intensive Grünlandnutzung) und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch den Flächentausch geht der Landwirtschaft in Niederelvenich eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche für das künftige Baugebiet Steinwegsgasse verloren (0,6 ha), während durch die Umwandlung der bisherigen Wohnbaufläche 18.1 Kellerhofstraße/Oberevenich in Fläche für die

Landwirtschaft eine aufgrund ihrer isolierten Lage landwirtschaftlich nur eingeschränkt nutzbare intensive Grünlandnutzung erhalten bleibt (0,5 ha). Die Landwirtschaftskammer hat im Rahmen der Beteiligung am Aufstellungsverfahren aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die 30. FNP-Änderung vorgebracht (Schreiben vom 13.01.2020). Alternative Möglichkeiten der Bebauung in Form von Baulücken oder mögliche Nachverdichtungen sind im Bereich Ober/Niederelvenich und auch in den angrenzenden Ortsteilen nicht vorhanden.

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 Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

7.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Ziel der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26/18 Niederelvenich, „Steinwegsgasse“ und damit die Realisierung eines neuen Baugebietes für den Einfamilienhausbau in Niederelvenich zu ermöglichen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird daher im Rahmen eines Flächentauschs eine Baufläche in Oberelvenich (Kellerhofstraße WA 18.1 im FNP) dem Freiraum zurückgegeben (Umwandlung von Allgemeines Wohngebiet in Fläche

für die Landwirtschaft, insges. ca. 5.000 qm), damit in Niederelvenich das Baugebiet „Steinwegsgasse“, das ca. 6.000 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 unbebauter 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 Oberelvenich „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 30. 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 Geltungsbereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes III A des Wasserwerkes Oberelvenich.

Das Plangebiet nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

7.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich stellt für den Geltungsbereich allgemeines Wohngebiet (WA Nr. 18.1) dar. Mit der 30. Änderung soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche W A 18.1 in „Fläche für die Landwirtschaft“ 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 Tauschfläche befindet sich am nord-westlichen Ortsrand von Oberelvenich und wird als intensive Grünlandfläche (Wiese) landwirtschaftlich genutzt. Durch die Erhaltung der Wiese und den Verzicht auf eine derzeit mögliche Bebauung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung und die hohe Wohnqualität in den angrenzenden Gärten erhalten.

7.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Beschreibung:

Derzeit wird die Tauschfläche wird als Intensivgrünland landwirtschaftlich 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 30. 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 Verzicht auf eine Bebauung bleibt das Intensivgrünland als potenzieller Lebensraum für Flora und Fauna vollständig 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.

Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt.

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 ca. 5000 qm großen Tauschfläche kommt es nicht zu einer Bodenversiegelung in diesem Bereich und das Intensivgrünland bleibt als offene Bodenfläche erhalten.

Bewertung:

Durch die Rücknahme der geplanten Bauflächen kann der Freiraum in diesem Bereich erhalten werden.

7.6.5 Schutzgut Wasser

Bestand:
Wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Oberelvenich.

Bewertung:
Durch den Verzicht der Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Plangebiet kommt es nicht zu einer Verringerung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung. Eine Bebauung in der Wasserschutzzone III A wird vermieden (keine damit verbundenen Auflagen erforderlich).

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 0-1C° 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

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch bördentypische intensiv genutzte Ackerlandflächen (nördlich angrenzend). Der Änderungsbereich stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar und kann als Bestandteil der weitgehend intakten Ortsrandeingrünung von Oberelvenich angesehen werden bzw. könnte durch eine entsprechende Bepflanzung diese Funktion zukünftig übernehmen.

Bewertung:

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

7.6.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler.

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 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine ca. 5.000 qm große Baufläche in Oberelvenich in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Sie steht damit für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung.
Hiermit werden auf indirektem Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer neuen Wohngebietes „Steinwegsgasse“ im Ortsteil Oberelvenich geschaffen.
Bei Nichtdurchführung der 30. 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 30. FNP-Änderung gehen die dorftypischen Grünstrukturen wie Grünlandflächen und die Ortsrandeingrünung von Oberelvenich im Bereich der Tauschfläche verloren. Umgekehrt würde das durch die 30. FNP-Änderung ermöglichte Baugebiet „Steinwegsgasse“ in Niederelvenich 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 Steinwegsgasse ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 30. FNP-Änderung).

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

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

7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Tauschflächen für das geplante Baugebiet stehen derzeit in Ober- und Niederelvenich nicht zur Verfügung.
Deshalb kann auch nur annähernd ein gleichwertiger Tausch erfolgen (Baugebiet „Steinwegsgasse“ ca. 0,6 ha, Tauschfläche ca. 0,5 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:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26/18 Niederelvenich „Steinwegsgasse“ ist eine Artenschutzprüfung erstellt worden. Dieses Gutachten hat nachgewiesen, dass durch das Baugebiet keine planungsrelevanten Arten betroffen sind, das Bebauungsplanverfahren somit zulässig und der Flächentausch im Rahmen der 30. FNP-Änderung weiterhin erforderlich ist.

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

Entfällt im Rahmen der FNP-Änderung.

7.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung von Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf in Niederelvenich. Das Baugebiet „Steinwegsgasse“ umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha. Demgegenüber wird durch die 30. FNP-Änderung eine als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Nord-Westen der Ortschaft Oberelvenich in einem Umfang von insgesamt rd. 0,5 ha zurückgenommen.
Durch die hier vorliegende 30. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben die im Bereich der Tauschfläche vorhandenen dorftypischen Grünstrukturen (Grünland) 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 zu erwarten sind.

Aufgestellt,
Zülpich, September 2020
i.A. Mohr, Team 401