

## **36. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich „Naturkindergarten Geich“**

### **Umweltbericht**

**gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

# Inhalt

1.0	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	6
2.1	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen.....	6
2.1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt...	6
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt.....	7
2.1.3	Schutzgut Boden.....	8
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	8
2.1.5	Schutzgut Luft / Klima.....	9
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	10
2.1.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	10
2.1.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	10
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen.....	11
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
2.5	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	12
2.5.1	Gutachten.....	12
2.5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung.....	12
2.5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12

## **1.0 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.

### **1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans**

Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Naturkita in der Ortslage Geich am Rand der Ortschaft. Aus diesem Grund ist die Änderung des FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ vorgesehen. Durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage sollen die Kita-Bauten auf den Bereich der nördlich an die Grünfläche anschließenden Gemeinbedarfsfläche konzentriert und damit zum Naturschutzgebiet Neffelsee ein grüner Puffer geschaffen werden.

Das Grundstück ist über die vorhandene Seestraße erschlossen.

### **1.2 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.

Landschaftsgesetz (LG): 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):

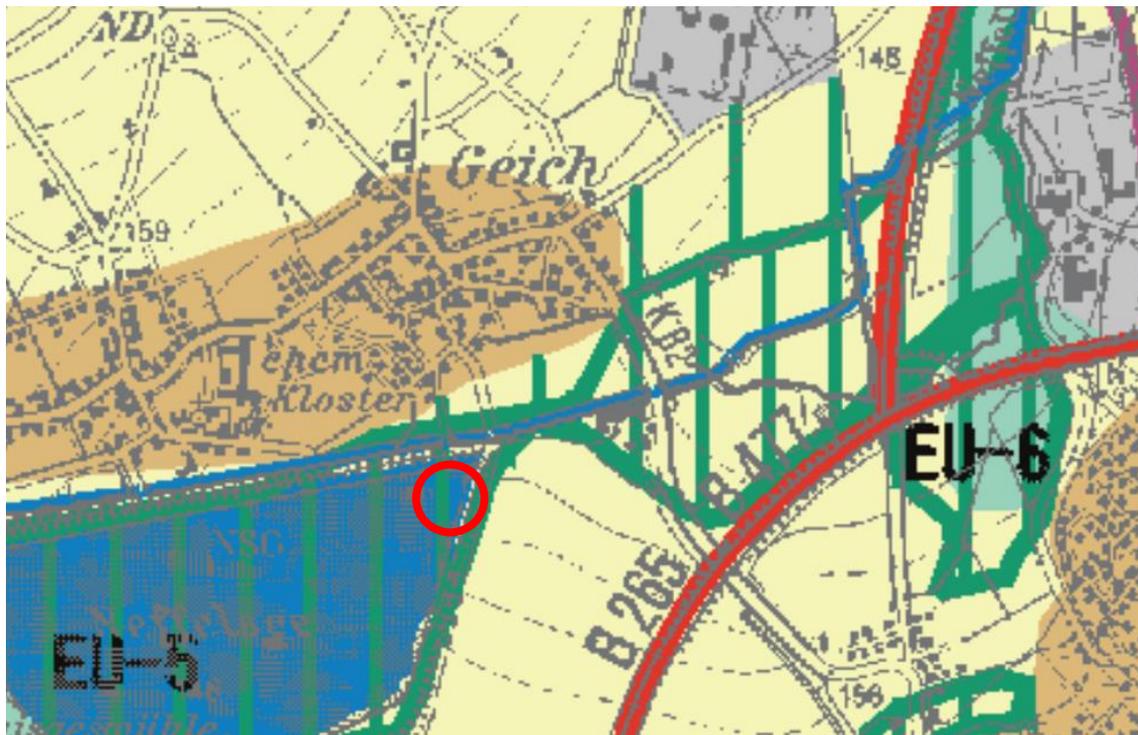
Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.

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

Fachplanungen

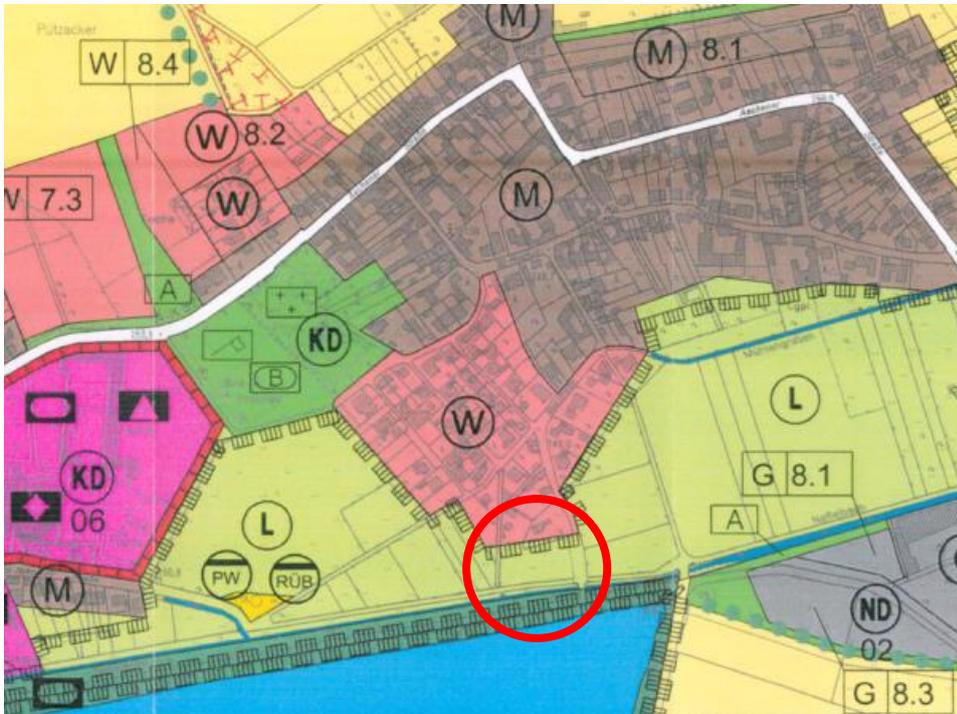
Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen), aus dem Jahr 2003 stellt für den Ort Geich „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Der Änderungsbereich liegt in einem Randbereich des Ortes, der als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit dem Zusatz (Schutz der Landschaft und landschaftorientierter Erholung“ dargestellt wird.



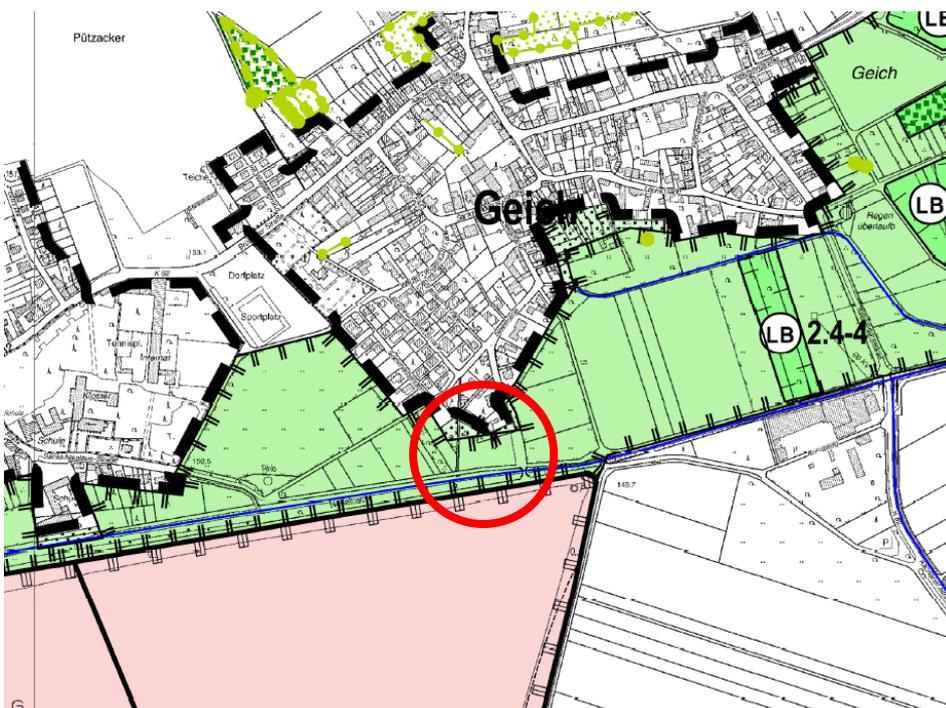
## Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich stellt für den Bereich derzeit „Fläche für die Landwirtschaft – geplantes Grün- und Kulturland“ dar.



## Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Landschaftsplan "Zülpich" des Kreises Euskirchen liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in einem „Landschaftsschutzgebiet mit einem Grünland-Umbruchsverbot“.



## **2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

### **2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen**

#### **2.1.1 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:

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Geich. Auswirkungen einer Kitabebauung ergeben sich für die direkte Nachbarschaft sowie für die Anwohner der vorhandenen Straßen.

Innerhalb der Bauphase ist mit dem üblichen Baustellenlärm zu rechnen, danach mit Wirkungen, die üblicher Weise von einer Kitanutzung ausgehen. Beides ist als sozialadäquat einzustufen und bedarf dementsprechend auch keiner tiefergehenden Betrachtung.

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 CO<sub>2</sub> aufnehmen (z.B. Wald). In der Ortschaft Geich besteht bisher keine Kita. Daher entsteht mit dem neuen Kita-Standort für die Bevölkerung in Geich eine neue Kita-Option, die zu einer Reduzierung der Fahrten zu anderen Kita-Standorten führen kann.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Kita-Bauten können innerhalb des FNP-Änderungsbereichs durch ökologische Aufwertungen der Randflächen ausgeglichen werden. Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten, so dass hier kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen wird. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung von Gebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, abgesehen.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Beschreibung:

Derzeit wird der Bereich 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).

Durch die Realisierung des Vorhabens und der damit verbundenen Inanspruchnahme von Offenlandflächen sind Betroffenheiten von Arten, die unter die o.a. Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen, nicht von vorneherein auszuschließen.

In der vorliegenden, vom Büro für Faunistik, Köln, erarbeiteten artenschutzrechtlichen Prüfung wurde geprüft, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (artenschutzrechtliche Vorprüfung entsprechend der Stufe I der Artenschutzprüfung nach VV Artenschutz, MKUNLV 2016).

Im ersten Schritt wurden diejenigen prüfrelevanten Arten ermittelt, die im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen könnten. Dies erfolgte unter Zugrundelegung der im Informationssystem der Naturschutzverwaltung (LANUV 2023) abrufbaren Messtischblatt- (MTB-) bezogenen Zusammenstellung planungsrelevanter Arten und der Lebensraumsituation im Bereich bzw. im Umfeld des Plangebiets. Für die potenziell vorkommenden prüfrelevanten Arten erfolgte anschließend eine Einschätzung, ob vorhabenbedingte Wirkfaktoren zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können. Dabei wurden bei Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten mitberücksichtigt.

Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet selbst ist aufgrund der sehr eingeschränkten Lebensraumausstattung vor allem mit dem Vorkommen verschiedener Gastvogelarten (v.a. Nahrungsgäste) zu rechnen. Bei diesen Arten treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da sie nicht im Plangebiet brüten und die geplante Bebauung daher nicht mit Tötungsrisiken, erheblichen Störungen oder Verlusten essenzieller Nahrungsräume verbunden ist. Von den insgesamt 16 für den MTB-Quadranten gelisteten planungsrelevanten Vogelarten ist keine Art als Brutvogel für das Plangebiet anzunehmen.

Für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können artenschutzrechtlich relevante Konflikte ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Lebensraumpotenzial kann auf die Eignung als Nahrungsraum für einzelne Fledermausarten eingeschränkt werden. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass die Arten im Plangebiet essenzielle Lebensraumbestandteile vorfinden.

Zudem bleiben die Grünflächen größtenteils erhalten und stehen auch zukünftig als Nahrungsraum für Fledermäuse zur Verfügung. Das Vorkommen des Feldhamsters im Bereich des Plangebiets kann ausgeschlossen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich somit zulässig.

### **2.1.3 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:

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.

Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Schutzwürdigkeitsstufe:

In der *NRW-Bodenschätzung* sind für den Änderungsbereich folgende Informationen aufgeführt:

Grünland (Gr), Bodenart Lehm (L), Bodenstufe (I), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 68, Grünlandzahl 68,

Fläche:

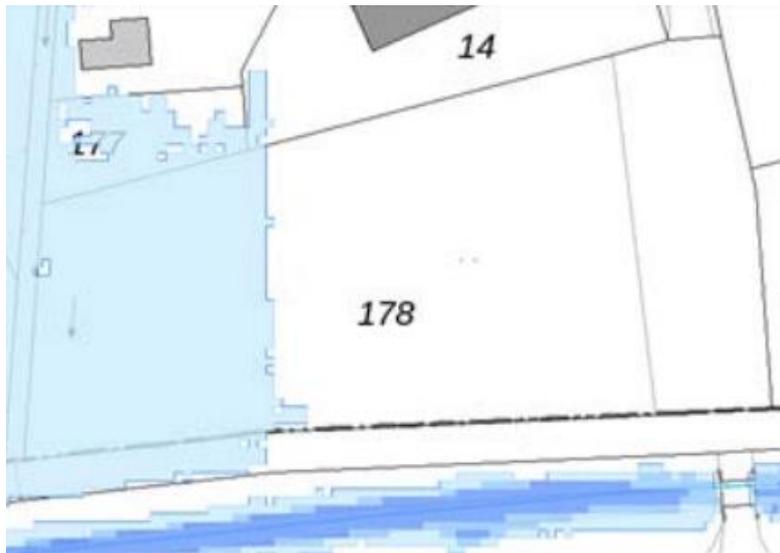
Mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf und Grünflächen wird die Lage der möglichen Bebauung begrenzt und der Eingriff in die Fläche möglichst konzentriert und geringgehalten.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Bestand:

Wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet können allerdings flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Der westliche Bereich des Änderungsbereichs liegt im voraussichtlichen zukünftigen Überschwemmungsgebiet des Neffelbaches.



**Bewertung:**

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen im Geltungsbereich verringern sich die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung.

Die Entwässerung der Flächen erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal. Eine Versickerung der Niederschlagswasser soll im Rahmen der Baumaßnahme geprüft werden.

Damit ist eine ordnungsgemäße, gesetzeskonforme Entwässerung prinzipiell sichergestellt.

Dem Hochwasserschutz wird dadurch Rechnung getragen, dass die im voraussichtlichen zukünftigen Überschwemmungsgebiet gelegenen westlichen Bereiche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage dargestellt sind (und nicht als Gemeinbedarfsfläche). Somit sind innerhalb des voraussichtlichen Überschwemmungsgebiets keine Kita-Bauten zulässig.

### **2.1.5 Schutzgut Luft / Klima**

**Beschreibung:**

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:**

Die Bautätigkeit wird keine Auswirkungen auf das Großklima besitzen. Gleichwohl modifiziert die bisherige Grünfläche das vorherrschende Mikroklima. Die künftig versiegelten Flächen, Gebäude, Wegeflächen u. ä. heizen sich schneller auf und zeigen eine geänderte Verduns-

tungsrate, beschleunigen den Ablauf des Niederschlagswassers bzw. verändern die Grundwasserneubildungsrate.

Da es sich nur um eine sehr geringe bebaubare Fläche handelt, ist jedoch davon auszugehen, dass die stadtklimatischen Gegebenheiten in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten nur unerheblich nachteilig verändert werden.

Für Wohngebiete an der unmittelbaren Grenze zum Außenbereich besteht ein verminderter Schutzanspruch bzw. ein höheres Rücksichtnahmegebot gegenüber Immissionen (Gerüche, Lärm) im Hinblick auf die im Außenbereich privilegierten Nutzungen wie z.B. Landwirtschaft.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch eine Ansammlung unterschiedlicher landschaftsbildender Elemente, insbes. dem nahen Naturschutzsee mit seiner angrenzenden Vegetation. Der Änderungsbereich selbst stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar.

Bewertung:

Mit der Umsetzung der Bauleitplanung sind nachhaltige Veränderungen des gewohnten Landschaftsbildes im engeren Sinne verbunden. Durch die geplante Kitabebauung mit der umgebenen Grünfläche, in der auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsbereiche liegen derzeit nicht vor.

### **2.1.8 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 möglich 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 – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus - insgesamt von geringer Bedeutung sind. Weitere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## **2.2 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kita in an der Ortslage von Geich geschaffen werden.

Mit der Entwicklung des Gebietes sind nachteilige Umweltauswirkungen verbunden. In der gegebenen Situation steht die mit der Errichtung der Gebäude einschl. Neben- und Erschließungsanlagen verbundene Bodenversiegelung im Vordergrund. Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Kitabebauung wäre eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen. Die landwirtschaftliche Freifläche würde somit auch weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen. Der landschaftliche Freiraum und die vielfältigen bodenökologischen Funktionen blieben erhalten.

Mit dem Verzicht auf die FNP-Änderung würde die Möglichkeit einer ortsbildgerechten naturnahen (Natur-)Kitabebauung in der Ortschaft Geich entfallen. Dieser flächensparende, freiraumorientierte Kindergarten-Typ lebt von der Naturnähe und soll den Kindern den Umgang mit der Natur näherbringen.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen**

Um den im Geltungsbereich vorhandenen Biotopwert zu kompensieren und negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt zu minimieren, ist beabsichtigt, auf der Baugenehmigungsebene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie ökologische Aufwertungsmaßnahmen in den Randbereichen des Änderungsbereichs durchzuführen.

## **2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Kindergartenbedarfsplanung hat die Stadt Zülpich einen erheblichen Bedarf an Kita-Plätzen. Vorzugsweise sollen für neue Kita-Standorte Ortsteile berücksichtigt werden, die bislang keine Kita aufweisen.

Im Ortsteil Geich gibt es derzeit keine Kindertagesstätte. Nächstgelegene Einrichtung ist der kirchliche Kindergarten St. Elisabeth in Füssenich. Die Schaffung eines weiteren Kita-Angebotes für 1-2 Kita-Gruppen stellt den Bestand des kirchlichen Kindergartens St. Elisabeth nicht in Frage. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass eine Naturkita Eltern aus dem

ganzen Stadtgebiet Zülpich anspricht, die sich mit diesem speziellen Konzept identifizieren und dieses besondere Angebot für die Betreuung ihrer Kinder wünschen.

Alternative Standorte in Geich mit Grundstücksverfügbarkeit und Naturraumbezug bestehen derzeit nicht und die Inanspruchnahme von regionalplanerischem Freiraum ist in diesem Fall für die Unterbringung einer dringend erforderlichen Kindertagesstätte ausnahmsweise erforderlich.

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

### **2.5.1 Gutachten**

Artenschutzrechtliche Prüfung, 36. Änderung des Flächennutzungsplans, Kölner Büro für Faunistik, Dr. T. Esser, 30.08.2023.

### **2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung**

Entfällt im Rahmen der FNP-Änderung.

### **2.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Anlass der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung einer (Natur-)Kita in der Ortschaft Geich. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,3 ha.

Durch die hier vorliegende Änderung des FNP sollen neue Baurechte für den Bau einer Kita einschl. Neben- und Erschließungsanlagen vorbereitet werden. Von diesen direkten Eingriffen ist hauptsächlich die derzeitige Grünlandfläche betroffen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen könnte. Der Verlust der Bodenfunktionen in künftig überbauten und versiegelten Bereichen wird aber Umweltauswirkungen mit sich bringen. Ein Teil der potenziell möglichen Auswirkungen könnte jedoch im Rahmen der verbindlichen Planung vermieden bzw. verringert werden. Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, getroffen werden, nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage werden die Kita-Bauten auf den Bereich der nördlich an die Grünfläche anschließenden Gemeinbedarfsfläche konzentriert und damit zum Naturschutzgebiet Neffelsee ein grüner Puffer geschaffen.

Außerdem wird so dem Hochwasserschutz Rechnung getragen, da die westlichen Bereiche (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage) voraussichtlich im zukünftigen Überschwemmungsgebietes liegen. Somit sind innerhalb des voraussichtlichen Überschwemmungsgebietes keine Kita-Bauten zulässig.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigung formuliert werden, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten sind.

Aufgestellt,  
Zülpich, September 2023

Team 401