

# Stadt Bad Münstereifel

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans

(Bereich „Hardtbrücke“)

---

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Gemarkung/Flur:   | Mutscheid, Flur 14  |
| Kreis:            | Euskirchen          |
| Regierungsbezirk: | Köln                |
| Land:             | Nordrhein-Westfalen |

---

### ■ Umweltbericht (gemäß § 2a Ziff. 2 BauGB)

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Münstereifel

**Planungs- und  
Entwicklungsgemeinschaft  
Becker** Architekten- u. Ingenieurleistungen 

Kölner Straße 25 - 53925 Kall  
Telefon: 02441/9990-0 - Telefax: 9990-40  
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE U. ZIELE DER PLANUNG**
- 2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**
- 3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**
  - 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB**
    - 3.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 3.1.2 Schutzgut Boden
    - 3.1.3 Schutzgut Wasser
    - 3.1.4 Schutzgut Klima/Luft
    - 3.1.5 Schutzgut Landschaft / Erholung
    - 3.1.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
    - 3.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit
    - 3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - 3.1.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
    - 3.1.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
    - 3.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
    - 3.1.12 Bodenschutzklausel
  - 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**
    - 3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
    - 3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
  - 3.3 Umweltschützende Maßnahmen: Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**
    - 3.3.1 Schutzgut Boden/Wasserhaushalt
    - 3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 3.3.3 Schutzgut Klima/Lufthygiene
    - 3.3.4 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
    - 3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild
    - 3.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - 3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### **4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

- 4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**
- 4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**
- 4.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung**
- 4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

**STADT BAD MÜNSTEREIFEL**  
**18. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**„ Bereich Hardtbrücke "**

**Umweltbericht**

**1. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE U. ZIELE DER PLANUNG**

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind gemäß der gesetzlichen Anlage nach §2a S.2 Nr.2 in Verbindung mit §2 Abs.4 BauGB in dem nachfolgenden Umweltbericht festgehalten und bewertet. Parallel zu dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als „Vorbereitender Bauleitplanung“ wird ein Bebauungsplan (BPlan) aufgestellt, für den ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Eine Reihe von Umweltauswirkungen kann erst auf dieser nachfolgenden Ebene der „Verbindlichen Bauleitplanung“ (BPlan) sinnvoll untersucht werden, so dass in vielen Fällen auf diese nachgeordnete Stufe der Umweltprüfung verwiesen werden kann beziehungsweise muss.

Der räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden FNP-Änderung umfasst das Betriebsgelände eines Software- und Telekommunikations-Unternehmens mit bestehenden, tlw. umzugestaltenden und aufzustockenden Gebäuden sowie randlich ergänzenden Flächen im Ortsteil Bad Münstereifel – Hardtbrücke (Gemarkung Mutscheid).

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in der Planzeichnung gekennzeichnet, die Lage der Übersichtskarte zu entnehmen. Die Gebietsausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 110 m, in West-Ost-Richtung ca. 40 m; Gebietsgröße rd. 0,45 ha. Das Gebiet ist umgeben durch die Landesstraße L165 (Abschnitt Bad Münstereifel – Schuld) im Westen, Freiflächen im Norden, den Buchholzbach (Lamersbach) im Osten, Wald im Südosten und den Abzweig der Kreisstraße K49 (Richtung Berresheim) im Süden. Es besteht eine verkehrsgünstige Lage an einem Knotenpunkt von Landesstraße und Kreisstraßen: L165, K49 u. K53.

Auf dem Teilbereich südlich des Buchholzbaches befindet sich ein fertig renoviertes und ausgebautes Bürogebäude des EDV-Unternehmens (ehemaliger Gasthof), auf dem nördlichen Teilbereich ein ehemaliges Raiffeisen-Lager, ein kleines Bürogebäude und Garagen. Das Gebäudevorfeld wird von befestigten Park- und Aufstellflächen eingenommen; zur Landesstraße hin gibt es einen unbefestigten Grünstreifen mit einigen aufstehenden Bäumen. Der Buchholzbach mit seiner begleitenden Uferböschung bildet, von Norden kommend, die östliche Begrenzung des Nordteils und quert dann vor dem ehemaligen Gasthof das Plangebiet und die L165.

Planungsanlass sind Expansionsabsichten des hier ansässigen Unternehmens, verbunden mit dem Erfordernis zusätzlichen Büroraums für ca. 15 bis 20 neue Arbeitsplätze, Konfe-

renz- und Verwaltungsräume, insgesamt ca. 1.000 qm Nutzfläche. Um ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung zu haben, sollen ca. 30 St. im Norden, an dem dort noch vorhandenen, alten Verlauf der L165 angelegt werden. Mit der Aufstellung der Bauleitplanung sollen die Qualität und Struktur der Gewerbesituation verbessert, möglichst viele Arbeitsplätze geschaffen und auch nach außen entsprechende regionalwirtschaftliche Impulse gesetzt werden.

Entstehen soll der neue Gebäudetrakt auf der nördlichen Teilfläche, basierend auf den dort bisher vorhandenen Bauten. Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Bodenbewirtschaftung ist eine solche Umwidmung bereits vorgeprägter Flächen der Ausweisung von Neuflächen vorzuziehen. Nach Osten und Süden hin ergibt sich der Buchholzbach als limitierender Faktor der Neubebauung.

Das Gebiet ist im bisherigen bauleitplanerischen Außenbereich gelegen. Da die bauliche Erweiterung im Verhältnis zum bestehenden Betrieb ein (zu) hohes Gewicht hat, war eine Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht mehr möglich.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel stellt im Bereich Hardtbrücke bisher „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, versehen allerdings mit einem Symbol als „Standort zentralörtlicher Einrichtungen“. Dieses Symbol wurde bei Aufstellung des FNP eingetragen aufgrund verkehrsgünstiger Lage an der Kreuzung von Hauptverbindungsstraßen und gewachsener (unter)zentraler Einrichtungen (Raiba, Gaststätte, Handwerksbetriebe und Sportplatz), mit Versorgungsfunktion für die umliegenden Orte.

Das Plangebiet kann und soll nunmehr, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, im Rahmen der 18. FNP-Änderung als „Gewerbliche Baufläche – G“ ausgewiesen werden; das Symbol „Standort zentralörtlicher Einrichtungen“ entfällt im Gegenzug. Begleitet wird die FNP-Änderung von der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BPlan) als verbindlicher Bauleitplanung. Dort erfolgt dann die konkrete Definition des Vorhabens im sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“ des Vorhabenträgers (bzw. dessen Planers) in Verbindung mit dem abzuschließenden Durchführungsvertrag mit der Stadt Bad Münstereifel. Dies gewährleistet die Projektbezogenheit des neu entstehenden Baurechts und sichert vor anderweitigen Ansiedlungen, für die hier u.U. keine geeigneten Ansiedlungsbedingungen herrschen.

Verkehrliche Belange, insbesondere hinsichtlich der Aufeinanderfolge von Knotenpunkten, Zu-/Ausfahrten auf die angrenzende überörtlichen Straße L165, aber auch hinsichtlich der Kreisstraße K49, werden für den Streckenabschnitt Hardtbrücke in den nachfolgenden Detailplanungen näher untersucht und geregelt. Die verkehrstechnische Haupteinschließung soll dann über eine „teil-öffentliche“ Wirtschaftsweg-Zufahrt nördlich des Plangebietes zur Landesstraße L 165 abgewickelt werden. Daneben besteht noch eingeschränkt Zufahrtsmöglichkeit auf die Kreisstraße K 49 von dem südlichen Grundstücksteil.

## **2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen werden ggf. relevant:

- *Baugesetzbuch:*

Bodenschutzklausel (§ 1a): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sollen vermieden und ausgeglichen werden.

- *Bundesbodenschutzgesetz (§ 1):*

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen ggf. zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- *Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 1), Ziele:*

Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

- *Wasserhaushaltsgesetz, Ziele:*

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

- *Landeswassergesetz (§2), Ziele:*

die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine ... sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Gewässer so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.

§ 51a: Für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

- *Bundesnaturschutzgesetz (§1):*

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

- *Landschaftsgesetz NW:*

Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, auch speziell die Gewährleistung menschlicher Erholung in Natur und Landschaft (§1).

Wasser als Lebensgrundlage des Menschen ist nachhaltig zu sichern (§ 2 Abs. 3 u. 6).

## Regionalplan

Der Standort liegt nach dem Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan - GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, (Stand 2003) im „Freiraum“, umgeben von einem Waldbereich und überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die L165 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ eingetragen.

#### Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Münstereifel stellt im Bereich Hardtbrücke bisher „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, versehen allerdings mit einem Symbol als „Standort zentralörtlicher Einrichtungen“. Das Plangebiet kann und soll, nach erfolgter Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln, im Rahmen einer (18.) FNP-Änderung als „Gewerbliche Baufläche – G“ ausgewiesen werden, begleitet von der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen BPlans.

#### Bauleitplanung / Landschaftsplan

Das Gebiet ist im bisherigen bauleitplanerischen Außenbereich gelegen. Im bisherigen FNP ist im Bereich Hardtbrücke noch Landschaftsschutzgebiet (Signatur „L“) – nachrichtlich - dargestellt. Zurzeit befindet sich der Landschaftsplan Bad Münstereifel, Stand Entwurf Okt. 2007, in Aufstellung. Dort ist der Bereich Hardtbrücke vom Landschaftsschutz freigestellt. Die Darstellung in der FNP-Planzeichnung für „Nach der Änderung“ entspricht bereits dem Stand nach Freistellung der neuen Bauflächen vom Landschaftsschutz.

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

Hinsichtlich der Behandlung von Niederschlags- und Abwasser ist das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) berücksichtigt. Vermeidungsmaßnahmen i.S. der Bodenschutzklausel sind –soweit möglich- berücksichtigt.

Die Ziele des Umweltschutzes werden im Plan-Aufstellungsverfahren im Rahmen der Abwägung mit anderen Zielen der Bauleitplanung berücksichtigt, siehe auch weitergehende Ausführungen weiter unten.

### **3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Eine Reihe von Umweltauswirkungen kann erst auf der nächstfolgenden Planungsebene (Bebauungsplanung) sinnvoll untersucht werden, da dann erst Details festgelegt werden, so dass in vielen Fällen auf diese nachgeordnete Stufe der Umweltprüfung verwiesen wird.

##### **3.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Bestand

Innerhalb beziehungsweise im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

Wesentliche Teile des Planungsgebietes weisen bereits Versiegelungen und Gebäude auf. Im südöstlichen Teil befinden sich im Anschluss an das bestehende Gebäude z.T. gehölzarme Sukzessionsbereiche am Waldrand. Entlang der Landesstrasse 165 befinden sich auf einem Grasstreifen mehrere hochstämmige Laubbäume und ein Nadelbaum. Im nördlichen Teil liegen Intensivgrünlandbestände.

Im mittleren Teil befindet sich ein Teilstück des hinsichtlich seiner Gewässerstruktur als naturfern einzustufenden Buchholzbaches (Lamersbaches), dessen Verdolung im Bereich der L 165 am westlichen Rand des Plangebietes beginnt. Entlang des Buchholzbaches ist in der Biotopkartierung von Norden her bis an den Plangebietsrand ein schutzwürdiges Biotop eingetragen (Nr. BK-5507-003).

#### Bewertung

Der Planungsbereich weist insgesamt nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf.

#### Auswirkungen

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Betont werden muss in jedem Fall, dass der Planungsbereich in Teilen bereits einen hohen Versiegelungsanteil und eine entsprechend reduzierte Bedeutung für die Ökologie aufweist.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist das Vorhandensein des querenden Gewässers, mit seinem Uferstreifen, und des bis an den nordöstlichen Rand reichenden geschützten Biotops zu berücksichtigen.

### **3.1.2 Schutzgut Boden**

#### Bestand

Die Flächen des Untersuchungsgebietes sind bereits überwiegend versiegelt. Gemäß den Daten des geologischen Dienstes sind im Untersuchungsgebiet in den unbeeinflussten Bereichen Braunerde-Gley, vereinzelt Gley-Kolluvium ausgewiesen. Der mittlere Schwankungsbereich des Grundwassers wird zwischen 8 bis 13 dm unter Geländeoberfläche angegeben.

#### Bewertung

Große Teile des Planungsgebiets sind bereits versiegelt, so dass für diese Bereiche keine Bedeutung mehr hinsichtlich des Bodenpotenzials vorliegt.

Die vorhandenen unbeeinflussten Böden im nördlichen Bereich haben als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine mittlere Bedeutung, als Puffer und Filter für Schadstoffe eine hohe Bedeutung, die natürliche Ertragsfunktion wird als mittel bezeichnet. Nach dem Auskunftssystem der BK 50 – Karte der Schutzwürdigen Böden (GEOLOGISCHER DIENST 2004) liegen keine besonderen Schutzwürdigkeiten vor.

#### Auswirkungen

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Betont werden muss in jedem Fall, dass der Planungsbereich in Teilen bereits einen hohen Versiegelungsanteil aufweist.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Boden- und des Grundwasserschutzes durch entsprechende Festsetzungen zu berücksichtigen.

### **3.1.3 Schutzgut Wasser**

Bestand

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu betrachten.

Grundwasser

Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie handelt es sich um den Grundwasserkörper 2718\_02 „Linksrheinisches Schiefergebirge /Ahr 2“. Der Grundwasserleitertyp ist als Klufftgrundwasserleiter eingestuft.

Oberflächenwasser

Von Norden kommend, verläuft der Buchholzbach zunächst am östlichen Rand des Änderungsgebietes und quert dieses dann vor der ehemaligen Gaststätte Hardtbrücke.

Bewertung Grundwasser

Es sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades hat der Untersuchungsbereich für die Funktion als Grundwasserneubildungsfläche nur noch eine geringe Bedeutung.

Die Schutzfunktion der grundwasserüberlagernden Deckschichten ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes (8-13-dm) und der andererseits guten Filtereigenschaften der Böden als gering bis mittel einzustufen.

Bewertung Oberflächengewässer

Die biologische Gewässergüte des Buchholzbaches wird der Stufe I – II (gering belastet) zugeordnet.

Der Bachbereich innerhalb des Plangebietes wird hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte bei einer 7-stufigen Bewertungsskala (1 – 7) der schlechtesten Klasse 7 (völlig verändert) zugewiesen. Innerhalb des Änderungsgebietes beginnt die Verdolung unter der L 165. Die Bereiche mit dem gewässerbegleitenden Gehölzstreifen im nördlichen Teil des Planungsgebietes werden der Klasse 5 (stark verändert) zugeordnet (dort liegt das Fließgewässer selbst außerhalb des Plangebietes).

Auswirkungen

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Betont werden muss in jedem Fall, dass der Planungsbereich in Teilen bereits einen hohen Versiegelungsanteil aufweist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass der Abflussquerschnitt des Buchholzbaches nicht beeinträchtigt wird. Ferner sind die Belange des Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.

Die Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in der Detailplanung. Vorgesehen ist ortsnahe Einleitung in den Buchholzbach (Lamersbach).

**3.1.4 Schutzgut Klima/Luft**Bestand

Großklimatisch gehört das Gebiet zum subatlantischen Klimabereich, der durch unbeständige Wetterlagen mit verhältnismäßig milden Wintern und kühlen Sommern geprägt ist.

Große Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt, die nördlichen Teilbereiche werden durch Grünlandflächen eingenommen.

Bewertung

Der Planungsbereich weist keine relevante klimaökologische Bedeutung für das Umfeld auf.

Auswirkungen

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Betont werden

muss in jedem Fall, dass der Planungsbereich in Teilen bereits einen hohen Versiegelungsanteil aufweist, der mikroklimatisch negativ zu beurteilen ist.

### 3.1.5 Schutzgut Landschaft / Erholung

#### Bestand

Das Plangebiet wird bereits in wesentlichen Teilen durch Gebäude und Versiegelungen bestimmt.

Im bisherigen FNP ist im Bereich Hardtbrücke noch Landschaftsschutzgebiet (Signatur „L“) – nachrichtlich - dargestellt. Dann wäre – nach Rechtsstand vor Aufstellung eines Landschaftsplans, anschließend noch eine Aufhebung des Landschaftsschutzes im Plangebiet erforderlich. Zurzeit befindet sich der Landschaftsplan (LPlan) Bad Münstereifel, Stand Entwurf Okt. 2007, in Aufstellung. Dort ist der Bereich Hardtbrücke bereits von der Einbeziehung in den LPlan und vom Landschaftsschutz „L“ freigestellt. Die Darstellung in der FNP-Planzeichnung für „Nach der Änderung“ entspricht bereits dem Stand nach Freistellung der neuen Bauflächen vom Landschaftsschutz.

#### Bewertung

Eine Bedeutung für das Landschaftsbild haben die Bäume an der L 165 und die Ufergehölzbestände am Buchholzbach.

#### Auswirkungen

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

### 3.1.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

### 3.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit

#### Bestand

Im Planungsbereich befinden sich bereits gewerbliche Gebäude, die Arbeitsplätze bieten. Die ehemalige Gaststätte im Süden wurde bereits komplett modernisiert und aufgewertet, mit dem (weitestgehend) brach liegenden Nordteil soll jetzt gleiches geschehen. Westlich angrenzend befindet sich die Landesstraße L 165, und auf deren anderer Seite die nächstgelegene Nachbarbebauung (Außenbereich; Schutzanspruch vergleichbar einem „Mischgebiet - MI“).

#### Bewertung

Positiv zu bewerten ist die Schaffung von Arbeitsplätzen in dieser recht strukturschwachen Region.

Besondere Funktionen als Erholungsbereich bestehen -auch aufgrund der direkt anschließenden Landesstraße- nicht.

Verkehrliche Belange, insbesondere hinsichtlich der Aufeinanderfolge von Zu-/Ausfahrten auf die angrenzenden überörtlichen Straßen, könnten für den Streckenabschnitt Hardtbrücke im Allgemeinen besser geregelt werden.

Angesichts des ansässigen Unternehmenstyps, ohne störende Emissionen aus Produktionsgeschehen, und der Lage im Außenbereich können immissionsschutzrechtliche Belange in Bezug auf die Nachbarschaft hier ohne Probleme geregelt werden.

#### Auswirkungen

Eine detaillierte (umfassende) Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch kann erst im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Erschließungsangelegenheiten in Bezug auf die Landesstraße L 165 bzw. die Kreisstraße K 49 zu klären.

Das ortsansässige EDV-Unternehmen selbst verursacht, außer durch Heizung und Verkehr, keine spezifischen Emissionen. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft allenfalls ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet resultieren wird, als bereits heute. Evtl. immissionsschutzrechtliche Probleme sind hier nicht zu erwarten, Auswirkungen auf das Nachbarschaftsumfeld werden sich auf die Bauphase beschränken.

In der weiterführenden Detailplanung (BPlan) sind die immissionsschutzrechtlichen Belange zu regeln.

### **3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bestehende Gebäude und Versorgungsanlagen. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegen die L 165 und die K49 sowie ein unübersichtlicher Verkehrsknotenpunkt.

Zum Belang Bodendenkmalschutz gibt es lt. Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege bisher keine Erkenntnisse.

In recht geringem Abstand befinden sich östlich Waldflächen.

#### Bewertung

Die Gebäude im Nordteil, wo umgebaut werden soll, stellen kaum noch einen baulichen Wert dar.

Verkehrliche Belange sind hier, an dem Kreuzungspunkt zweier Kreistrassen mit der Landesstraße, zumal in deren unübersichtlichem Innenkurvenbereich in erheblichem Maße betroffen.

Mangels Erkenntnissen zum Belang Bodendenkmalschutz hier keine Aussage möglich.

Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen

Die Gebäudesubstanz und -gestalt werden durch den Umbau weiter ganz erheblich aufgewertet werden. Bestehende Versorgungsanlagen und Leitungen sind bei den späteren Baumaßnahmen zu beachten oder anzupassen.

Die verkehrlichen Belange sind im Rahmen der noch nachfolgenden Detail- und Ausführungsplanungen zu regeln und abzarbeiten.

Zum Belang Bodendenkmalschutz ist bei der Detailplanung (BPlan) ein –vorsorglicher- Hinweis aufzunehmen.

Die Belange des Waldes sind bei der Detailplanung mit einzubeziehen. Der FNP stellt lediglich „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung (...) in den Grundzügen“ dar, während weitergehende Regelungen in der sich jew. anschließenden Detailplanung noch getroffen werden können. Dies betrifft auch den Aspekt des Sicherheitsabstandes zwischen benachbartem Wald und Bebauung. Dabei sind hier der Bestandscharakter der Bebauung und die Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen (angrenzend an aktuelles Bauvorhaben eigener Wald).

### **3.1.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Gemäß dem Stand der Technik können Geräusch- und Schadstoffemissionen des Vorhabens im möglichen Rahmen gehalten, aber letztlich nicht völlig ausgeschlossen werden.

Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht behandelt. Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind während der Bauphase und auch später zu vermeiden.

### **3.1.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarenergie) und von Einsparpotentialen ist auf der Ebene der Bauleitplanung konkret noch nicht eingeplant, kann aber bei den anschließenden Bauausführungsplanungen zum Zuge kommen. Die Dächer künftiger Gebäude können bei entsprechender energetischer Ausrichtung für Solartechnik genutzt werden.

### **3.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sog. „Schutzgüter“, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die zusätzliche Überbauung von Böden zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerungsrate geringer wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Weitere Wechselwirkungen, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten. Eine exaktere Ermittlung wird auch hier im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren erfolgen müssen.

### **3.1.12 Bodenschutzklausel**

Die größten Teile des Plangebietes waren bereits gewerblich genutzt und sind versiegelt. Die Aktivierung dieser untergenutzten, nahezu brachliegenden Flächen für eine sinnvolle städtebauliche Nutzung stellt eine Maßnahme im Sinne des Flächenrecyclings bzw. des Prinzips „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dar. Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Bodenbewirtschaftung ist die Umwidmung bereits gewerblich vorgeprägter, (teil-)versiegelter Flächen (und die Vermeidung von Gewerbebrachen) der Ausweisung von Neuf Flächen bei weitem vorzuziehen.

Der Oberboden wird entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) geschützt: entsprechende Festsetzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Kap. 3.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Eine exakte Prognose des Umweltzustandes kann erst im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen.

### 3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung würde vermutlich der jetzige Zustand erhalten bleiben. Die unversiegelten Bereiche würden weiterhin ihre Funktionen im Landschaftshaushalt wahrnehmen.

Andererseits würde dann auch die Schaffung von wünschenswerten Arbeitsplätzen für diesen ländlichen Raum entfallen, mit den entsprechenden Folgen für die Wertschöpfung, den Arbeitsmarkt und das Auspendeln zu weiter entfernten Arbeitsstätten.

### 3.3 Umweltschützende Maßnahmen: Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Generell festzustellen ist: Es erfolgt hier eine Inwertsetzung einer –nahezu- brach liegenden gewerblichen Fläche; jedenfalls wird ein Verbrauch von Neuländen, der sonst stattfinden würde, vermieden.

Die konkrete Eingriffsbewertung sowie Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können erst im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Die im Folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen sollten dann geprüft und ggf. umgesetzt werden.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Erhaltung des schutzwürdigen Biotops am nordöstlichen Rand des Plangebietes
- Kein Eingriff in Gewässerböschungen
- Schutz des Oberbodens und des Grundwassers
- Prüfung, ob markante Baumgehölze innerh. des Plangebietes erhalten werden können

#### Verringerungsmaßnahmen

- Festlegung einer GRZ (Grundflächenzahl) zur Begrenzung der Flächenversiegelung
- Ggf. Ausführung von Stellplatzbereichen als wasserdurchlässige Beläge
- Zwischenspeicherung und schadlose Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Zum Schutz des Landschaftsbildes Prüfung von eventuell notwendigen Ein-, Durchgrünungsmaßnahmen, Geschossfestsetzungen bzw. gestalterischen Festsetzungen.

#### Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt (innerhalb, bei Erfordernis auch außerhalb des Plangebietes).

Eine Überprüfung und Regelung der verkehrlichen Belange erfolgt im BPlan-Verfahren, insbesondere auch unter dem Aspekt, Gefährdungen -nach Möglichkeit- vorzubeugen.

Anlagen oder Nutzungen auf den gewerblichen Bauflächen, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen könnten, die im Plangebiet selbst oder in dessen Umgebung unzu-

mutbar wären, sind hier nicht zu erwarten. Unabhängig von dem hier zurzeit ansässigen, unkritischen Betriebstyp, wird in den Textlichen Festsetzungen des BPlans eine generelle Regelung und Absicherung zum Immissionsschutz einbezogen. Details können auch noch im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag geregelt werden. Abschließende Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Bei einer -ausnahmsweise zulässigen- Betriebswohnung wäre eine Vorbelastung durch Verkehrsgeräusche von der L165 zu berücksichtigen. Evtl. Lärmschutzmaßnahmen wären vom Träger selbst zu realisieren.

Im BPlan-Verfahren erfolgen noch weitere Schutzfestsetzungen, z.B. zu Gunsten vorhandener Versorgungsanlagen oder eventueller Bodendenkmäler. Hierzu zählen ferner Hinweise bautechnischer Art bzgl. der Neubaumassnahme.

### **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsanlass ist die Expansionsabsicht des vor Ort ansässigen Unternehmens, das in den vorhandenen südlichen Gebäuden bereits eine gewerbliche Tätigkeit ausübt. Die beabsichtigte Erweiterung ist demnach konkret an diesen Standort gebunden. Nach Süden, Westen oder Osten sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, da dort bereits steile Hangbereiche mit Waldflächen, bereits vorhandene Straßen oder der Buchholzbach anschließen. Die einzige Erweiterungsmöglichkeit besteht demnach Richtung Norden, zumal unter –sinnvoller- Nutzung bereits zuvor versiegelter Flächen.

## **4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde insgesamt, auch für den Landschaftspflegerischen Begleitplan zum BPlan, auf eine große Anzahl von Fachdaten zurückgegriffen, so z.B.

- ◆ Landschaftsplan Bad Münstereifel (Entwurf),
- ◆ Daten aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope, NATURA 2000 Gebiete etc.),
- ◆ Diverse Daten und Karten des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen zum Schutzgut Boden,
- ◆ Hydrologische Karten zum Schutzgut Wasser (Landesamt für Wasser und Abfall),
- ◆ Bestandsaufnahme zur Wasserrahmenrichtlinie.

### **4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Weitergehende Konkretisierung der einzuhaltenden Anforderungen bleibt den anschließenden Detailplanungen vorbehalten. Dann hat eine konkrete -auf das Vorhaben zugeschnittene- Planung zu erfolgen.

Nennenswerte Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Auch können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute

noch nicht eindeutig beschrieben werden, insbesondere soweit detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt sind.

### 4.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen auch externe Informationsquellen nutzen.

Da die erheblichen Umweltauswirkungen erst im Detail in der Umweltprüfung des Bebauungsplanverfahrens ermittelt werden können, werden auch dort die eventuell erforderlichen Maßnahmen des Monitorings festgelegt.

### 4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Planverfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), für den Bereich „Hardtbrücke“, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den Auflagen des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt. In die Bewertung der Umweltauswirkungen sind gemäß §§ 2a und 2 (4) BauGB die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB, in § 1 a BauGB und in der Anlage zum BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Parallel zu dem Verfahren zur Änderung des FNP als „Vorbereitender Bauleitplanung“ wird ein Bebauungsplan (BPlan) aufgestellt, für den ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Eine Reihe von Umweltauswirkungen kann erst auf dieser nachfolgenden Ebene der „Verbindlichen Bauleitplanung“ (BPlan) sinnvoll untersucht und abgearbeitet werden, so dass in vielen Fällen auf diese nachgeordnete Stufe der Umweltprüfung verwiesen werden kann beziehungsweise muss.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bad Münstereifel – Hardtbrücke (Gemarkung Mutscheid, Flur 14), im bisherigen bauleitplanerischen Außenbereich. Die Flächengröße beträgt rd. 0,45 ha. Durch das Bauleitplanverfahren insgesamt wird hier ein eindeutiges Planungsrecht, als Grundlage für anschließende Bau- und Nutzungsmöglichkeiten herbeigeführt.

Planungsanlass sind Expansionsabsichten des hier ansässigen EDV-Unternehmens, verbunden mit dem Erfordernis zusätzlichen Büroraums (für ca. 15 bis 20 neue Arbeitsplätze), Konferenz- und Verwaltungsräume sowie Stellplätze, usw. Entstehen soll der neue Gebäudetrakt auf der nördlichen Teilfläche der FNP-Änderung, basierend auf den dort schon vorhandenen Bauten, die um- und ausgebaut werden sollen. Nach Osten und Süden hin ergibt sich hier der Buchholzbach (Lamersbach) als limitierender Faktor. Stellplätze sollen nach Norden zu an dem alten Verlauf der L165 angelegt werden.

Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Bodenbewirtschaftung ist eine solche Umwidmung bereits vorgeprägter, versiegelter Flächen der Ausweisung von Neuf Flächen bei weitem vorzuziehen. Vor dem Hintergrund der vom Vorhabenträger gewünschten Vorzugslösung für seine Expansionsabsichten, diese auch an seinem bisherigen Standort, unter Nutzung der nördlich angrenzenden Gewerbebrache umzusetzen, entfallen grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten.

Das Gebiet ist noch im bisherigen bauleitplanerischen Außenbereich gelegen. Da die bauliche Erweiterung im Verhältnis zum bestehenden Betrieb ein (zu) hohes Gewicht hat, war

eine Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht mehr möglich. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel stellt im Bereich Hardtbrücke bisher „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, versehen allerdings mit einem Symbol als „Standort zentralörtlicher Einrichtungen“. Das Plangebiet soll nunmehr, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, im Rahmen einer 18. FNP-Änderung als „Gewerbliche Baufläche – G“ ausgewiesen werden; das Symbol „Standort zentralörtlicher Einrichtungen“ entfällt im Gegenzug.

Verkehrliche Belange, insbesondere hinsichtlich der Aufeinanderfolge von Knotenpunkten, Zu-/Ausfahrten auf die angrenzende überörtlichen Straße L165, aber auch hinsichtlich der Kreisstraße K49, werden für den Streckenabschnitt Hardtbrücke in den nachfolgenden Detailplanungen näher untersucht und geregelt.

Die nächstgelegenen schützenswerten Nachbarnutzungen liegen südwestlich unmittelbar jenseits der L 165, im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, vom Schutzanspruch her vergleichbar einem „Mischgebiet - MI“. Das ortsansässige EDV-Unternehmen selbst verursacht, außer durch Heizung und Verkehr, keine spezifischen Emissionen. Es ist ferner davon auszugehen, dass auch in Zukunft allenfalls ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet resultieren wird. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind hier also nicht zu erwarten, Auswirkungen auf das Nachbarschaftsumfeld werden sich auf die Bauphase beschränken. In der weiterführenden Detailplanung sind die grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange zu regeln, später erfolgt dann noch das bauaufsichtsrechtliche Genehmigungsverfahren.

Für das „Schutzgut Mensch“ überwiegen somit in der Abwägung die positiven Auswirkungen durch die entstehenden neuen Arbeitsplätze.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Generell festzustellen ist dazu hier:

Es erfolgt eine Inwertsetzung einer –nahezu- brach liegenden gewerblichen Fläche; jedenfalls wird ein Verbrauch von Neuflächen, der sonst stattfinden würde, vermieden. In wesentlichen Teilen des Planungsgebietes sind bereits Versiegelungen (Gebäude, befestigte Flächen) vorhanden, so dass in diesen Bereichen keine Bedeutung, bzw. eine Vorbelastung für die einzelnen Schutzgüter vorliegt.

Die konkrete Eingriffsbewertung sowie Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, verbunden mit der Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP), erfolgen. Es sind derzeit aber keine Sachverhalte oder übergeordnete Planungen erkennbar, die gegen eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen eines Bebauungsplanes (unter Festlegung von Detailregelungen, u.a. zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen) sprechen würden:

Innerhalb beziehungsweise im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete, ebenso keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Nach dem Auskunftssystem der BK 50 Karte der Schutzwürdigen Böden liegen keine besonderen Schutzwürdigkeiten vor. Im bisherigen Flächennutzungsplan (FNP) ist im Bereich Hardtbrücke noch Landschaftsschutzgebiet (Signatur „L“) -nachrichtlich- dargestellt. Z.Z. befindet sich der Landschaftsplan (LPlan) Bad Münstereifel in Aufstellung. Dort ist der Bereich Hardtbrücke bereits von der Einbeziehung in den LPlan und vom Landschaftsschutz freigestellt.

Im mittleren Teil befindet sich ein Teilstück des hinsichtlich seiner Gewässerstruktur als naturfern einzustufenden Buchholzbaches (Lamersbaches), dessen Verdolung im Bereich der L 165 am westlichen Rand des Plangebietes beginnt. Entlang des Buchholzbaches ist in der Biotopkartierung von Norden her bis an den Plangebietsrand ein schutzwürdiges Biotop

eingetragen (Nr. BK-5507-003). Bachverlauf und Biotop sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ferner ist absehbar, dass die Um- und Ausbaumaßnahme sich nur rel. gering auf die Ökologie und das Landschaftsbild auswirken und mit geeigneten Maßnahmen ausgleichen lassen wird: Wesentliche Teile des Planungsgebietes weisen bereits Versiegelungen und Gebäude auf. Lediglich entlang der Landesstrasse 165 befinden sich auf einem Grasstreifen noch mehrere hochstämmige Laubbäume und ein Nadelbaum. Im Norden schließen sich Intensivgrünlandbestände an. Auf dem südöstlichen Teil der Bauflächen befinden sich im Anschluss an das bestehende Gebäude nur noch kleine gehölzarme Sukzessionsbereiche, in Richtung Waldrand.

Der Erholungsfunktion ist an dem Standort hier keine Relevanz zuzumessen (vorher wie nachher). Kultur- und sonstige Sachgüter werden, bis auf gewisse Änderungen an der Verkehrs- und leitungsmäßigen Ver- und Entsorgungs-Infrastruktur, nicht betroffen. Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht behandelt.

Nennenswerte Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht. Zur Überwachung hinsichtlich eventueller unvorhergesehener nachteiliger Umwelt-Auswirkungen werden auf BPlan-Ebene sog. „Monitoring“-Massnahmen vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im anschließenden BPlan-Verfahren noch festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die bauleitplanerische Entwicklung keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus städtebaulicher, immissionsschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu erwarten sind. Weitergehende Details werden im BPlan, im Vorhaben- und Erschließungsplan, im Durchführungsvertrag bzw. im Nutzungsänderungs- und Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Stand: Febr. 2008

**Planungs- und  
Entwicklungsgemeinschaft  
Becker** Architekten- u. Ingenieurleistungen 

Kölner Straße 25 - 53925 Kall  
Telefon: 02441/9990-0 - Telefax: 9990-40  
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

My\ \Hardtbrücke\Entw\UB FNP 18