

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.10.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-21, Arsbeck - Adelgundisweg; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 03.11.2016
Vorlage-Nr: VO/3738/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.11.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	20.12.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-21, Arsbeck – Adelgundisweg gefasst.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Arsbeck und wird von den Straßen Adelgundisweg und Endstraße begrenzt. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Entwurfsplan ersichtlich (Anlage 2).

Zielsetzung der Planung ist es, im Bereich des Plangebietes mittels Nachverdichtung weitere Baugrundstücke zu schaffen und diese für Bauwillige innerhalb der Ortslage Arsbeck anzubieten.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Plan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wurde dieser im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Ferner konnte vor diesem Hintergrund von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der entsprechenden Beteiligung der Behörden abgesehen werden.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung und weiteren Unterlagen hat in der Zeit vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 öffentlich ausgelegen. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 1 der Vorlage beigefügt.

Von Bedeutung sind insbesondere die Stellungnahmen des Geologischen Dienstes, der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie sowie des Kreises Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen.

Der Geologische Dienst weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 2 hin; die Bezirksregierung Arnsberg auf Einwirkungen des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der Kreis Heinsberg schließlich verweist auf einen „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte diesen Stellungnahmen Rechnung getragen werden und entsprechende zusätzliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun der Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie die Fassung des Satzungsbeschlusses an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Anlage 1 der Beratungsvorlage - den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie beschrieben, folgen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg ferner, er möge die nachfolgenden Hinweise ergänzend in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen:
 - a) Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005-04 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
 - b) Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies ist bei Planungen zu berücksichtigen.
 - c) Die Errichtung und der Betrieb von Klima, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund / Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI zu erfolgen.
3. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne der Beschlüsse Nr. 1 und 2 über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Bebauungsplan III-21, Arsbeck – Adelgundisweg in der ergänzten Fassung als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Arsbeck und wird von den Straßen

Adelgundisweg und Endstraße begrenzt. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan III-21, Arsbeck – Adelgundisweg in Kraft.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256). Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

1. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Träger während der Offenlage des Planentwurfes
2. Bebauungsplanentwurf
3. Entwurfsbegründung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. FB 301 /
Schroeders

Gez. FB 301 /
Heilwagen

Gez. Techn. Beigeo.
/ Fabry

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Abwägungstabelle (Behörden und TÖP's)
für die
vom 29.08. bis einschließlich 30.09.2016
erfolgte **Offenlage** der Entwurfsplanung zum
Bebauungsplan III-21, Wegberg – Arsbeck – Adelgundisweg

Lfd.-Nr.	Bezeichnung der Behörde bzw. des TÖB's	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Schreiben vom 31.08.2016	Für die o.g. Planfläche werden folgende Anmerkungen angeführt: Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB u. DIN 18915 Das Bauland ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Besondere Beachtung von Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung (gemäß DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“) hingewiesen.	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Erdbebenzone wird in die Planurkunde aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis und stimmt der Ergänzung des Planentwurfes zu.

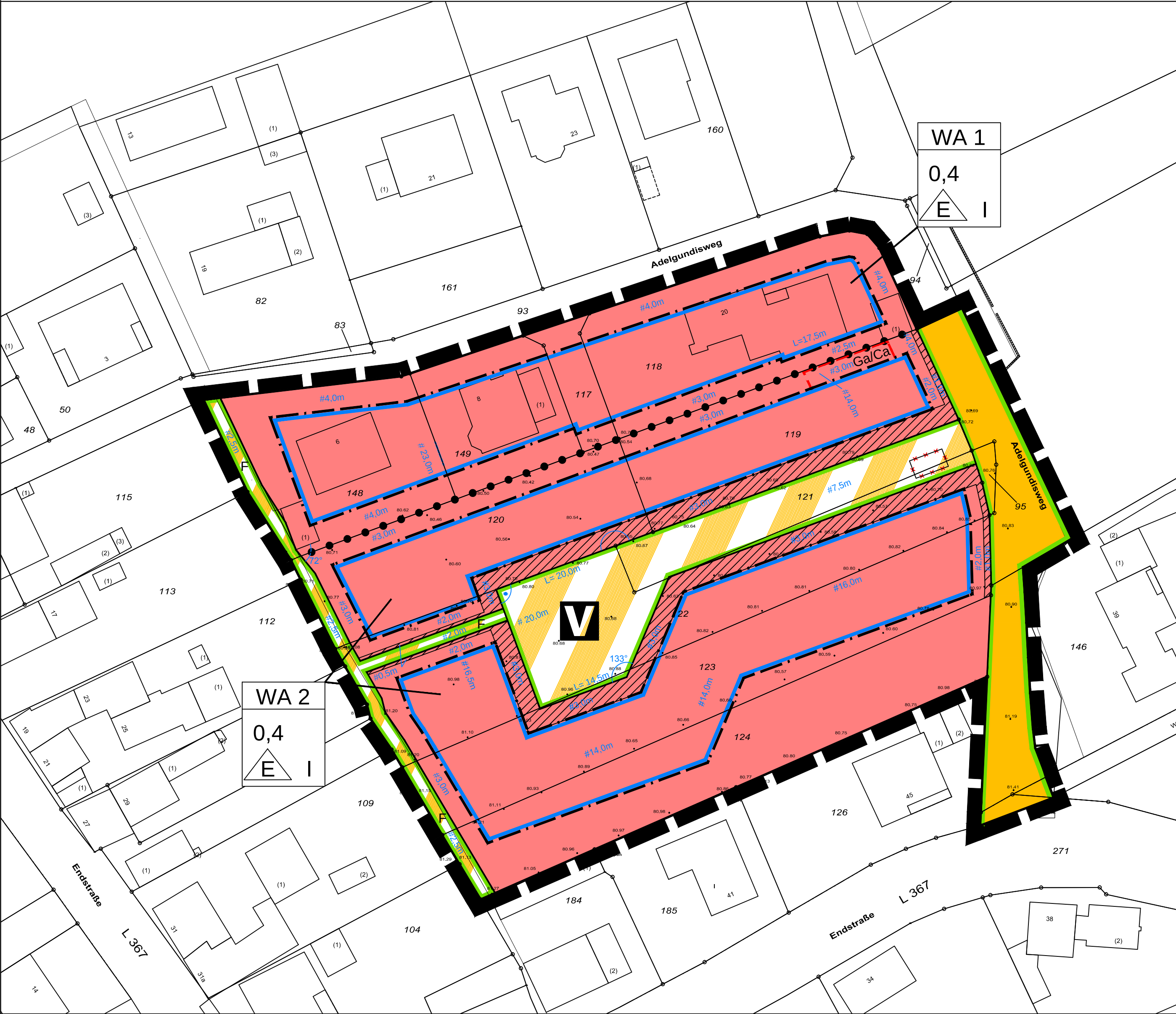
		Die Gemarkung Arsbeck der Stadt Wegberg ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Schreiben vom 31.08.2016	Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird um erneute Zusendung der Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe wird nicht überschritten. Auswirkungen auf den Planentwurf ergeben sich nicht.	Der Rat nimmt Kenntnis
3	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften Schreiben vom 29.08.2016	Es werden keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, es wird darum geben, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Der Rat nimmt Kenntnis
4	Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle Schreiben vom 01.09.2016	Im Rahmen der Stellungnahme werden folgende Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan gemacht: 1. Für den o.g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120 m – 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. (Tabelle war der Stellungnahme beigelegt)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung. Auswirkungen auf den Planentwurf ergeben sich nicht.	Der Rat nimmt zu Kenntnis

		3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß §5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuer jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW) 7. Für die Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungswegs nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationshaus/altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre		
--	--	--	--	--

		eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
5	Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Abgrabungsbehörde Schreiben vom 06.09.2016	Die Belange der Abgrabungsbehörde werden durch die im Verfahren befindliche Bauleitplanung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis
6	NEW Netz GmbH Schreiben vom 05.09.2016	Es werden aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände erhoben. Da das Gebiet aktuell noch nicht erschlossen ist, wird um Beteiligung an Planungsgesprächen gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis
7	Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Untere Landschaftsbehörde Schreiben vom 15.09.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Da die geplante Fläche kleiner als 2 ha ist, besteht keine Verpflichtung zu Ausgleichsmaßnahmen. Dies entbindet die Stadt Wegberg jedoch nicht von der Pflicht, Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen. Dazu gehört die Anfertigung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, mindestens Stufe 1. Im Hinblick auf planungsrelevante Arten verweist die ULB auf den Steinkauz. Dieser wurde im Jahr 2004 im Plangebiet kartiert, 2013 wurde er nicht festgestellt. Es gilt zu prüfen, ob für den Steinkauz noch Potential auf der Vorhabenfläche besteht. Hinsichtlich des Artenschutzes kann eine konkrete Stellungnahme somit erst nach Vorlage einer entsprechenden ASP I abgegeben werden. Im Vorfeld weist die ULB bereits darauf hin, dass bei einer Realisierung des Vorhabens alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden sollen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevant sind. Dazu gehören u.a. die Baufeldräumung im Winterhalbjahr sowie eine artenschutzfachliche Begleitung der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende ASP der Stufe I wurde bereits im Februar 2016 erstellt und mit der ULB abgestimmt. Im Nachgang zur Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 15.09.2016 wurde das Plangebiet darauf hin seitens des Kreises nochmals überprüft und am 17.10.2016 folgendes Ergebnis mitgeteilt: „Beim Ortstermin am Freitag den 14.10.16 wurden keine Potenziale hinsichtlich planungsrelevanter Arten wie Steinkauz bzw. Fledermäuse vorgefunden.“ Somit sind artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

8	EBV Schreiben vom 16.09.2016	Es wird mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Plangebietes innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle liegt. Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis
9	Erftverband Schreiben vom 22.09.2016	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis
10	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie Schreiben vom 22.09.2016	Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia – Jacoba A“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wegberg 3“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Wegberg 3“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen ebenfalls die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigten an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die EBV GmbH sowie die RWE Power AG wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben. Die RWE Power AG hat keine Stellungnahme abgegeben. Hinsichtlich der Stellungnahme der EBV siehe lfd. Nr.8. Die Hinweise zu den Bergwerksverhältnissen und potentiellen Einwirkungen des Steinkohlebergbaus werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis zu den bergbaulichen Tätigkeiten wird in die Planurkunde aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis und stimmt der Ergänzung des Planentwurfes zu.

11	Kreis Heinsberg Schreiben vom 26.09.2106			
	Gesundheitsamt Amt für Bauen und Wohnen	Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen erhoben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird: 1.Geräuschemissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den Anforderungen wird in die Planurkunde aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat stimmt der Ergänzung des Planentwurfes zu.



Textliche Festsetzungen		Zeichenerklärung
1. Planungsrechtliche Festsetzungen 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. 1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO) 1.2.1 Für die mit WA 2 bezeichneten Wohngebiete wird die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußbodenhöhe mit maximal 81,50 m über NHN festgesetzt. 1.2.2 Für die mit WA 2 bezeichneten Wohngebiete wird die Traufhöhe der baulichen Anlagen auf max. 86,00 m ü. NHN festgesetzt. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut. 1.2.3 Für die mit WA 1 und WA 2 bezeichneten Wohngebiete wird die Firsthöhe der baulichen Anlagen auf max. 89,00 m ü. NHN festgesetzt. Die Firsthöhe wird definiert als oberster Dachabschluss. 1.3 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 1.3.1 Garagen und Carports sind in den mit WA 2 bezeichneten Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Ferner ist abweichend zulässig, dass unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen Garagen und Carports die rückwärtigen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m überschreiten dürfen. 1.3.2 Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einhalten. 1.3.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO (z.B. Geräteschuppen und Kellersatzräume) bis zu einer Größe von 7,5 m² Grundfläche und 2,5 m Firsthöhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Geringfügige Überschreitungen der Grenzen von Baugrundstücken (max. 0.5 m vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Herstellung und	Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden. 2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) 2.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW) 2.1.1 In den "von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen" sind Hecken zulässig. 2.1.2 Einfriedungen sind auf der Seite der Verkehrsflächen vollflächig einzuzügnen. 3. Hinweise 3.1 Kampfmittel Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. 3.2 Umgang mit Bodendenkmalen Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wegberg zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind nach erfolgter Anzeige drei Werktage unverändert zu erhalten. 3.3 Wasserschutzzone Das Plangebiet befindet sich in einer geplanten Wasserschutzzone III A.	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß nur Einzelhäuser zulässig 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Zweckbestimmung: Fußweg 5. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO) von Einfriedungen freizuhaltende Flächen
Rechtsgrundlagen • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) • Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) • Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gültigen Fassung.		

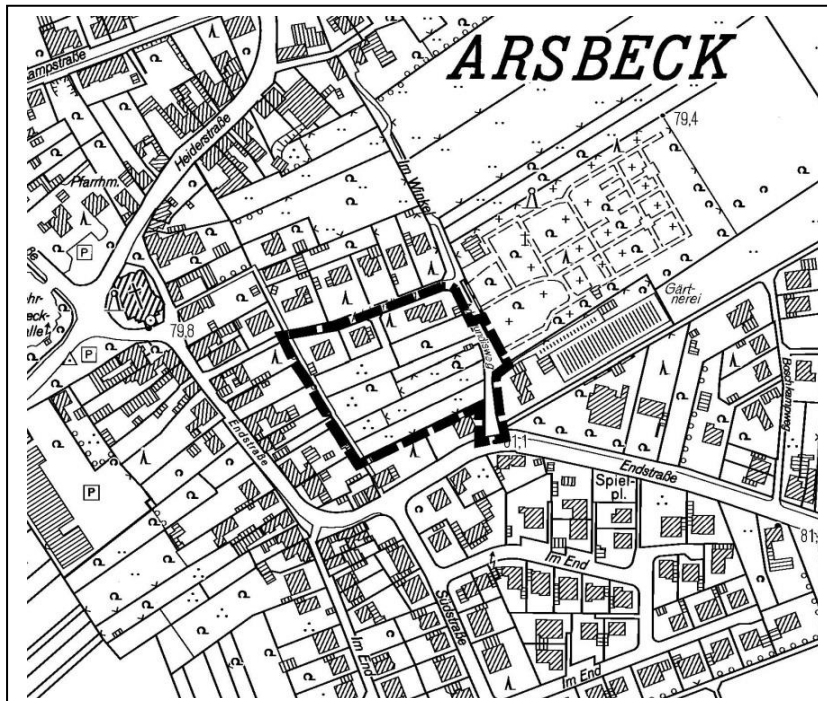
Es wird bescheinigt, dass 1. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; 2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand:..... 3. Die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Wegberg, den (A. Holländer, ÖbVI)	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wegberg, den Der Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden. Wegberg, den Der Bürgermeister Ratsmitglied	Gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplans mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister	Der Bebauungsplan trat mit Datum vom in Kraft. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	
--	---	--	--	---	--	--	--	--

Stadt Wegberg
Kreis Heinsberg
Regierungsbezirk Köln



Begründung zum Bebauungsplan III – 21,
Arsbeck - Adelgundisweg

Fassung: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Inhalt:

1	Das Plangebiet.....	3
2	Planungsziele und Erfordernis der Planung	3
3	Örtliche Verhältnisse.....	3
3.1	Städtebauliche Situation.....	3
3.2	Verkehr	3
3.3	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	4
4	Vorhandenes Planungsrecht.....	4
4.1	Flächennutzungsplan.....	4
4.2	Bebauungspläne	4
5	Verfahren	4
6	Städtebauliche Planung.....	5
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
7.1	Art der baulichen Nutzung	5
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
7.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
7.4	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	7
7.5	Verkehrsflächen	7
8	Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB).....	8
8.1	Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW) ..	8
9	Hinweise	8
10	Umweltbelange	8
10.1	Schutzgut Mensch.....	8
10.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt und Landschaft	9
10.3	Schutzgut Boden	9
10.4	Schutzgut Wasser	9
10.5	Schutzgut Luft und Klima.....	10
10.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10

1 Das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebiets im Ortsteil Arsbeck. Es umfasst eine Fläche von etwa 0,85 ha.

Es wird begrenzt

- im Norden durch den Adelgundisweg
- im Osten durch den Adelgundisweg (teilweise einschließlich)
- im Süden durch die Gärten der Häuser an der Endstraße
- im Westen durch den Fußweg zwischen Adelgundisweg und Endstraße.

Im Norden des Plangebiets befinden sich am Adelgundisweg drei Wohngebäude in Form von freistehenden Einfamilienhäusern. Der restliche Teil des Plangebiets ist unbebaut. Es handelt sich dabei um ehemals gärtnerisch genutzte Flächen, welche derzeit brach liegen. Es handelt sich um Wiesenflächen mit vereinzelt Baumbestand.

2 Planungsziele und Erfordernis der Planung

Die derzeit ungenutzten Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich überwiegend im Eigentum der SEWG Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Wegberg, welche an diesem Standort Wohnnutzungen im Einfamilienhaussegment entwickeln möchte. Angestrebt wird eine offene und durchgrünte Siedlungsstruktur.

Eine Entwicklung von Wohnnutzungen an dieser Stelle ergänzt als Maßnahme der Innenentwicklung die bereits vorhandene Wohnbebauung und schafft eine sinnvolle Ergänzung.

Für die Umsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3 Örtliche Verhältnisse

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich zentral im Ortskern von Arsbeck. Es ist im Norden, Westen und Süden von Wohnbebauung – überwiegend in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern – umgeben. Im Osten des Plangebiets schließt der Friedhof an. Das Gelände im Plangebiet ist weitgehend eben. Das Ortszentrum von Arsbeck liegt direkt nordwestlich des Plangebiets.

3.2 Verkehr

Das Plangebiet kann über den Adelgundisweg erschlossen werden. Es liegt nahe der Bundesstraße B221, über welche es an den überörtlichen Verkehr angeschlossen ist. Die Autobahnanschlussstelle Niederkrüchten (A 52) ist

etwa 7,5 km entfernt, die Anschlussstelle Hückelhoven Ost (A 46) befindet sich in etwa 10 km Entfernung.

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Plangebiet über die Haltestellen Arsbeck Kirche angeschlossen. Der Haltepunkt Arsbeck befindet sich in etwa 1,5 km Entfernung nördlich des Plangebiets. Von dort verkehrt eine Regionalbahn über Wegberg nach Mönchengladbach.

3.3 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Westlich des Ortsteils Arsbeck befindet sich das FFH-Gebiet Helpensteiner Bachtal-Rothenbach.

Nordwestlich der Ortslage befindet sich das FFH-Gebiet Meinweg mit Ritzo-der Dünen sowie das Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenz-wald und Meinweg.

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar.

4 Vorhandenes Planungsrecht

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt für den Bereich des Plan-gebiets Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan kann demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4.2 Bebauungspläne

Im Bereich des Plangebiets existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

5 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung. Sie können aufgestellt werden, wenn bestimmte Voraussetzungen im Plangebiet vorliegen. Bei ihrer Aufstellung kann gegenüber dem Vollverfahren von Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht werden.

Mit diesem Bebauungsplan wird eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Arsbeck ermöglicht. Der Bereich ist weitgehend von bebauten Grundstücken umgeben, vorhandene Infrastruktur des Ortsteils kann mit-genutzt und somit gestärkt werden. Die Bebauung stellt somit einen sinn-vollen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen kei-ne Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vo-

gelschutzgebieten vor. Damit liegen die Grundvoraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vor.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 8.650 m². Die Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO der Anteil des Baugrundstücks, welcher von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die überbaubare Grundfläche im Planbereich liegt damit unter der Schwelle von 20.000 m².

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung ist somit entbehrlich. Die ökologische Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

6 Städtebauliche Planung

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht eine Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung im Norden des Plangebiets durch eine Eigenheimbebauung auf den derzeitigen Freiflächen vor.

Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße im Osten des Plangebiets, welche in einer Wendeanlage mit einem Radius von 9 m mündet. So ist gewährleistet, dass dort ein Müllfahrzeug wenden kann.

Über diese Stichstraße können etwa 10 Einfamilienhäuser erschlossen werden. Eine Bebauung der nicht im Eigentum der SEWG stehenden Flächen auf Flurstück 119 ist jedoch zunächst nicht vorgesehen.

In der städtebaulichen Planung wird auch der in der Örtlichkeit bereits bestehende Fußweg zwischen dem Adelgundisweg und der Endstraße im Westen des Plangebiets berücksichtigt. Über einen Fußweg soll die neue Erschließungsstraße mit dem bestehenden Fußweg verbunden werden. Eine gute fußläufige Durchquerbarkeit des Plangebiets wird so gewährleistet.

Die Entwässerung des Schmutzwassers und des auf den Straßen anfallenden Niederschlagwassers erfolgt über einen Mischwasserkanal, welcher am Adelgundisweg angeschlossen wird. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 51 LWG vor Ort auf den jeweiligen Einzelgrundstücken versickert werden. Dies ist nach gutachterlicher Aussage möglich (vgl. Kap. 10.4 der Begründung).

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird die Bestandsbebauung im Norden des Plangebiets gesichert und eine Wohnentwicklung auf der Freifläche ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen widersprechen der Zielsetzung des Bebauungsplans, im Plangebiet vornehmlich Wohnnutzungen zu entwickeln. Der Ausschluss begründet sich zudem durch den mit diesen Nutzungen einhergehenden erheblichen Verkehrsbelastungen und den damit zusammenhängenden Immissionen sowie dem großen Flächenbedarf dieser Betriebe.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Damit wird eine flächensparende Bauweise unter guter Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht. Gleichzeitig werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

Die Höhenentwicklung des Neubaugebiets wird einerseits durch die Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss und andererseits durch die Festsetzung einer maximalen Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFE) sowie durch eine maximale Trauf- und Firsthöhe im allgemeinen Wohngebiet WA 2 begrenzt. Damit wird eine einheitliche Höhenentwicklung gewährleistet, die sich in die umgebende Wohnbebauung einfügt.

Das vorhandene Gelände liegt auf einer Höhenlage zwischen 80,50 m und 81,10 m. In den mit WA 2 bezeichneten Wohngebieten wird die maximale Höhe der OKFE auf 81,50 m ü. NHN festgesetzt. Mit der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 86,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 89,00 m ü. NHN darf die Traufe in den mit WA 2 bezeichneten Wohngebieten maximal 4,50 m und der First maximal 7,5 m über OKFE liegen. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als oberster Dachabschluss. Durch diese Festsetzungen wird eine Einheitlichkeit der Höhenentwicklung für das Neubaugebiet erzielt.

Für das mit WA 1 bezeichnete Wohngebiet wird lediglich eine maximale Firsthöhe von ebenfalls 89,00 m ü. NHN festgesetzt. In diesem Bereich soll sichergestellt werden, dass die Bebauung auch zukünftig nicht höher als der heutige Bestand und die Gebäude im angrenzenden Neubaugebiet werden.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden im Bebauungsplan als zusammenhängende Baufelder festgesetzt, so dass eine konkrete Platzierung der Gebäude entsprechend künftiger Grundstückszuschnitte erfolgen kann.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, eine offene und durchgrünte Siedlungsstruktur zu schaffen, wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

7.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Abweichend davon dürfen Garagen und Carports unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen die rückwärtigen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m überschreiten.

Damit wird innerhalb des Baugebiets eine einheitliche Regelung zur Anordnung der Garagen und Carports etabliert.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass Garagen und Carports einen Mindestabstand von 5,00 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen. Damit wird sichergestellt, dass die Zufahrt zur Garage bzw. zum Carport auch als Stellplatz genutzt werden kann.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, wie z.B. Geräteschuppen oder Kellerersatzräume sind bis zu einer Größe von 7,5 m² Grundfläche und 2,5 m Firsthöhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit wird die Möglichkeit eingeräumt, Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu realisieren. Gleichzeitig wird durch die Begrenzung der Grundfläche und der Höhe jedoch verhindert, dass solche Nebenanlagen übermäßig viel Raum einnehmen.

7.5 Verkehrsflächen

Das neue Baugebiet wird von Osten her über den Adelgundisweg erschlossen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Teile des Flurstücks 146 ausparzelliert und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass der Adelgundisweg bis zur Endstraße fortgeführt wird und der Verkehr auch in diese Richtung abfließen kann. In der Örtlichkeit wird diese Fläche bereits als Durchfahrt genutzt. Mit dem Bebauungsplan erhält sie nun auch den Status einer Verkehrsfläche.

Die in das neue Baugebiet hereinführende Planstraße wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Sie soll als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7,50 m ausgebaut werden. Von der Wendeanlage aus führt ein öffentlicher Fußweg mit einer Breite von 2,00 m auf den in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Fußweg zwischen Endstraße und Adelgundisweg. Sowohl der bestehende als auch der geplante Fußweg werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

8 Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)

Gestalterische Festsetzungen dienen dazu, im Baugebiet einen Rahmen für die Gestaltung zu definieren und damit zu einer Harmonisierung des Baugebiets beizutragen.

Einfriedungen sind auf der Seite der Verkehrsfläche vollflächig einzugrünen. Eine Begrünung sorgt für eine attraktive Gestaltung der Einfriedungen zu der aus dem öffentlichen Raum sichtbaren Seite. Die Vorgartenbereiche werden als „von Einfriedungen freizuhaltende Flächen“ festgesetzt, damit diese Flächen optisch in den Straßenraum einbezogen werden können. Abweichend von dieser Festsetzung sind Hecken innerhalb dieser Flächen als Element der Grüngestaltung zulässig. Durch diese Festsetzung soll ein offenes und begrüntes Straßenbild ohne massive Abgrenzungen entstehen.

9 Hinweise

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Umgang mit Bodendenkmalen

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wegberg zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind nach erfolgter Anzeige drei Werktage unverändert zu erhalten.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in einer geplanten Wasserschutzzone III A.

10 Umweltbelange

10.1 Schutzgut Mensch

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung von Gebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet ermöglicht. Eine bestehende Wohnbebauung kann durch den Bebauungsplan um weitere Wohngebäude ergänzt werden.

Es ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht erheblich eingestuft.

10.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt und Landschaft

Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans werden die bislang im Plangebiet bestehenden Freiflächen, welche sich derzeit als Wiesenflächen darstellen, überplant. Teile der bisherigen Freiflächen werden somit durch Gebäude sowie Straßen und Zufahrten versiegelt. Durch die Anlage neuer Hausgärten mit einer entsprechenden Begrünung kann ein gewisser Ersatz für die entfallenden Freiflächen geschaffen werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg sind keine Vorkommen besonders geschützter Arten in dem betroffenen Plangebiet bekannt. Die im Plangebiet verbliebenen Grünstrukturen lassen auch keine planungsrelevanten Arten vermuten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft werden als nicht erheblich eingestuft.

10.3 Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung und damit teilweise Versiegelung des Bodens ermöglicht. Dadurch werden die natürlichen Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Durch die Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise bleiben jedoch auch wesentliche Teile des Plangebiets unversiegelt und werden gärtnerisch genutzt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Teilen aufrechterhalten werden können.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als nicht erheblich eingestuft.

10.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in einer geplanten Wasserschutzzone III A. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, welche eine Versiegelung der derzeit als Wiese brach liegenden Flächen ermöglicht, wird die Neubildung des Grundwassers vor Ort beeinträchtigt.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann jedoch im Sinne des § 51a Landeswassergesetz ortsnahe versickert werden. Dies wurde gutachterlich bestätigt („Erschließungsmaßnahme Stichweg Arsbeck, Adelgundisweg, Feststellung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zur Beseitigung von anfallendem nicht kontaminiertem Oberflächenwasser“, ibl GmbH, Mönchengladbach, Mai 2016). Danach wurde im Zuge von 2

Rammkernsondierungen festgestellt, dass der Betrieb von Versickerungseinrichtungen im Bereich anstehender Sande und Kiese, unter der Voraussetzung der Berücksichtigung und Überprüfung der jeweiligen Tiefenlage der bestehenden Sandoberfläche, grundsätzlich möglich ist. Gutachterlich wurden Sandoberflächen von 1,30 m bzw. 2,00 m unter Geländeoberkante (GOK) erbohrt.

Ein Einfluss des Grundwassers auf die Versickerungsanlagen ist nicht gegeben. Es wurde bei einer Bohrtiefe von 5,00 m unter GOK nicht angetroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft.

10.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Bebauung wird der Anteil zusammenhängender Freiflächen und damit deren positive Auswirkung auf das Klima reduziert. Durch die neuen Wohngebäude (Abluft der Heizungen) und den Verkehr (Abgase der Motoren) ist ein – wenn auch geringfügiger – Beitrag zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Da die Planung jedoch eine lockere Bebauung mit guter gärtnerischer Durchgrünung vorsieht, sind erhebliche stadtklimatische Veränderungen nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der aktuellen energetischen und technischen Standards ist u. a. durch das sichergestellt.

Die Auswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft werden insgesamt als gering eingeschätzt.

10.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.