

# Bebauungsplan Nr. 126 „Hinter den Zäunen“, in Glehn

## Teil A - gem. § 2a Nr. 1 BauGB - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### 1.0 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 -, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

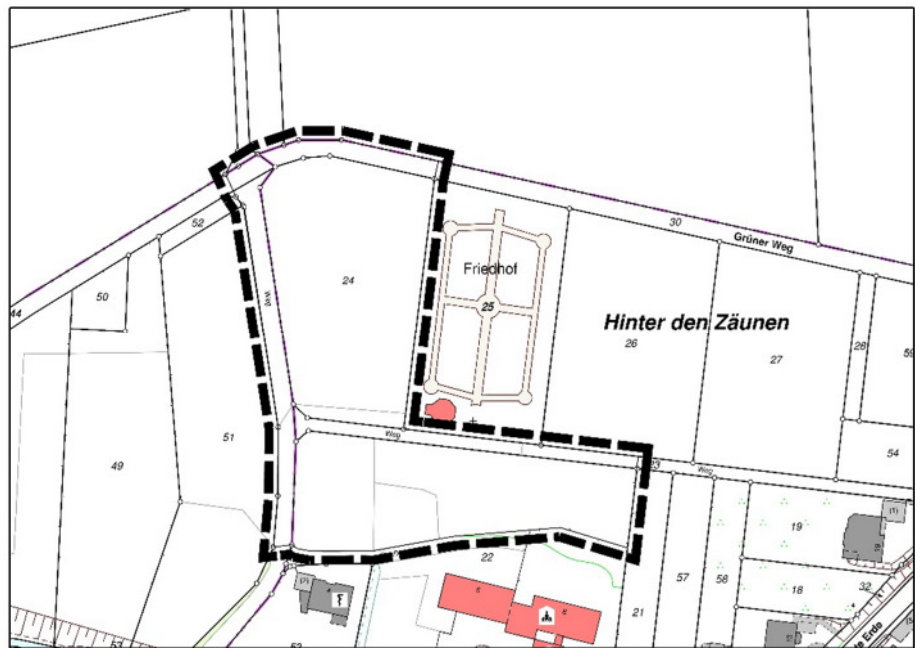
jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

### 2.0 Das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Glehn und umgibt den dortigen Friedhof. Im Süden grenzt der Kindergarten an das Plangebiet an. Es beinhaltet in der Gemarkung Glehn, in der Flur 29, einen Teilbereich des Flurstücks 83/0 und in der Flur 30 das Flurstück 24/0, sowie Teilbereiche der Flurstücke 22/0 und 23/0. Das Plangebiet hat eine Größe von **ca. 8.710 m²**.

Das Areal wird heute als Grünlandfläche, teilweise als Spielplatz und auch als Parkplatz für den Kindergarten genutzt.

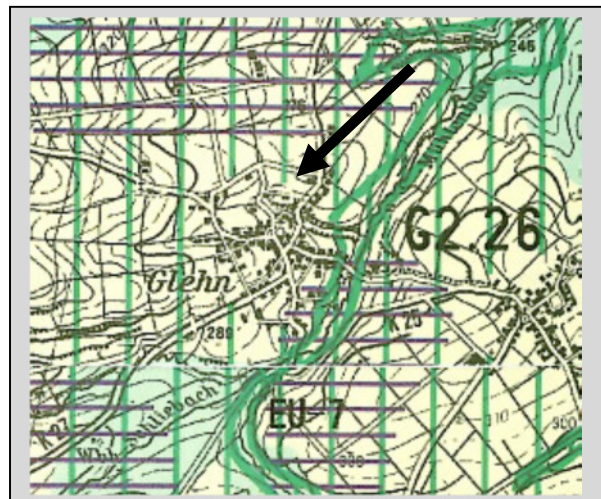
Übersicht zum  
Geltungsbereich ohne  
Maßstab, genordet



### 3.0 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im am nördlichen Rand der Ortslage Glehn. Der **Gebietsentwicklungsplan** -GEP- aus dem Jahr 2003 stellt den Bereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der teilweise überlagernden Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

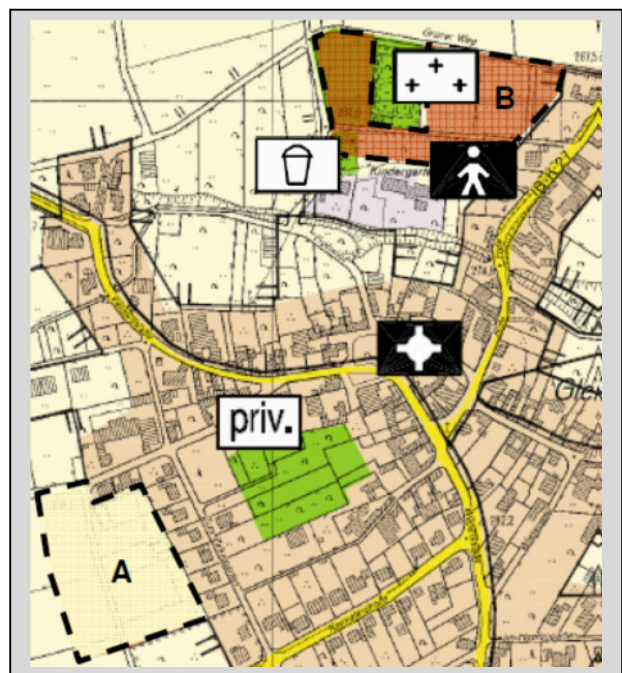
Ausschnitt GEP 2003



Innerhalb des **Flächennutzungsplans** der Stadt Mechernich aus dem Jahre 2006, war der Bereich gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ursprünglich als „Flächen für die Landwirtschaft (L)“ dargestellt.

Mit der **21. Änderung des FNP**, die der Rat in seiner Sitzung am 15.12.2015 beschlossen hat –Planbereich B- wurde das Plangebiet des BP Nr. 126 im Tausch mit einer anderen Fläche in Glehn –Planbereich A- als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt.

Ausschnitt FNP 21. Änd.



Ein **Bebauungsplan** besteht für das Plangebiet nicht. Die Fläche befindet sich im sog. Außenbereich und beurteilt sich planungsrechtlich dementsprechend nach **§ 35 BauGB**.

#### **4.0 Ausgangspunkt und Ziele der Planung**

Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan, der im Jahre 2006 seine Gültigkeit erlangte, verfolgte die Stadt Mechernich u.a. das stadtplanerische Ziel, den zahlreichen Orten der Stadt Entwicklungsperspektiven einzuräumen. Dies ist seinerzeit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Darstellung von Wohnbauflächen mit dem Ziel geschehen, der ortsansässigen Bevölkerung auch in den kommenden Jahren die Möglichkeit zu eröffnen in ihren Dörfern bauen zu können. Vor allem die junge Generation, die sich in der sog. Familiengründungsphase befindet, sollte hiervon profitieren. Diese Überlegung zielte darauf ab, die Altersstruktur und auch die Familienverbände der Orte in Zeiten des demographischen Wandels zu stabilisieren.

Zwischenzeitlich wird genau diese Nachfrage der jungen Generation nach Bauland in ihren Heimatdörfern immer konkreter und auch zahlenmäßig bedeutsam, dies gilt auch für Glehn. Der seinerzeitige Planungsansatz scheint nun zu greifen, stößt aber in der Praxis regelmäßig dort an seine Grenzen, wo Eigentümer potentieller Wohnbauflächen keinerlei Bereitschaft erkennen lassen, ihre Grundstücke dem Immobilienmarkt zur Verfügung zu stellen.

Diese Entwicklung wird aktuell durch die Situation auf den Finanzmärkten verstärkt, die dazu führt, dass ein Grundstück als die bessere und stabilere Wertanlage gesehen wird, von dem man sich daher nur ungern trennt.

In Glehn wurde vor diesem Hintergrund im Rahmen der 21. Änderung des FNP die potentielle Wohnbaufläche in den Bereich getauscht, der nunmehr in Teilen Gegenstand dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist.

Grundstückseigentümer ist die Stadt Mechernich selber. Damit kann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sichergestellt werden, dass die gewonnenen Baugrundstücke auch Interessierten Bauherren zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet liegt zudem unmittelbar angrenzend an den Kindergarten von Glehn, ein idealer Wohnstandort für junge Familien. Im Ergebnis führt dies somit auch zu einer Inanspruchnahme dieser sozialen Infrastruktureinrichtung und sichert damit deren Bestand.

#### **5.0 Der städtebauliche Entwurf**

Der Gestaltungsentwurf des Bebauungsplans beinhaltet, ausgehend von einer Gesamtkonzeption für den gesamten Änderungsbereich des FNP, im Teilbereich des nunmehr vorgesehen BP Nr. 126, ca. 11 Wohneinheiten, als freistehende Einfamilienhäuser.

Vorentwurf u.a.  
zum BP Nr. 126



11 mögliche Einfamilienhäuser befinden sich auf Grundstücken der Stadt Mechernich und könnten dem Markt damit nachfrageabhängig zur Verfügung gestellt werden.

## 6.0 Erschließung

Sämtliche Erschließungseinrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Ihr bedarfsgerechter Ausbau, in Folge der Realisierung des Baugebietes, wird durch die Stadt Mechernich sichergestellt.

## 7.0 Erfordernis der Bauleitplanung

Die Umsetzung der formulierten, planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sog. verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

## 8.0 Planinhalte.

Dem Ziel dienend, eine Überregulierung zu vermeiden, deren Kontrolle in der Praxis eh kaum sicher zu stellen ist, reduzieren sich die textlichen Festsetzungen auf wenige, zentrale Punkte.

### 8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Aufgrund der umgebenden Struktur und der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes mit dem Nutzungsschwerpunkt „Wohnen“ geschaffen werden. Dementsprechend werden die in einem WA gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen

für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ein Baugebiet für den Einfamilienhausbau zu schaffen auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Innerhalb des Baugebietes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 (4) BauNVO nicht zulässig. Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche jedoch um 20 % überschritten werden. Die Festsetzung wird getroffen, um den Versiegelungsgrad insbesondere durch Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen einzuschränken.

## **8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Sinne des § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Im gesamten Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

## **8.3 Mindestmaße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

Das Baugebiet soll sich, entsprechend der lockeren Form der umgebenden Bebauung, in den Ort Glehn einfügen. Durch die Festsetzung von Mindestbreiten der Grundstücke wird dies sichergestellt und eine sehr dichte Form der Bebauung, die dem ländlichen Charakter nicht entsprechen würde, vermieden.

## **8.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind sehr großzügig bemessen und festgesetzt. Dementsprechend sollen die verbleibenden Grundstücksbereiche von einer Bebauung freigehalten werden um eine, der umgebenden Struktur angepasste Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen. Garagen und Stellplätze sollen daher nur in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können. Darüber hinaus wird durch die textlichen Festsetzungen sichergestellt, dass durch die Lage der Garagen ein zweiter Stellplatz zur Erschließung hin entsteht. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Fahrzeuge der Anwohner auch auf den jeweiligen Grundstücken abgestellt werden und die öffentliche Verkehrsfläche nicht zum privaten Abstellplatz degradiert wird.

Kleinere Gartenhäuschen, als Nebenanlagen bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup>, sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den teilweise großzügigen Gartenbereichen, zulässig sein.

Nebenanlagen die der infrastrukturellen Versorgung des Baugebietes dienen -z.B. Trafokompaktstationen etc.- sind, abhängig auch von technisch bedingten Standortanforderungen, generell im Plangebiet zulässig.

Auf die Ausführungen zum Versiegelungsgrad unter Punkt 8,2 wird hingewiesen.

#### **8.5 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten je Hauseinheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Das Baugebiet soll dem Familienwohnen im eigenen Haus mit Garten dienen. Durch die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird dies sichergestellt.

#### **8.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Aufgrund der topographischen Situation kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Bau der Stichstraße Aufschüttungen oder Abgrabungen zu den angrenzenden Grundstücksflächen entstehen. Daher wird festgesetzt, dass Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich, auf den Privatgrundstücken zu dulden sind.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei der Randeinfassung ein Hinterbeton (Rückenstütze) vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

#### **8.7 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die textlichen Festsetzungen zur Form der Einfriedung und Bepflanzung sollen wiederum eine adäquate Begrünung und landschaftliche Einbindung des Neubaugebietes sicherstellen.

Zum Friedhof wird die Anpflanzung einer 5 m breiten Hecke festgesetzt.

Zudem werden Gehölz- und Heckenstrukturen durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt.

Durch eine Pflanzliste -Anlage a-, die in Abstimmung mit der ULB erstellt wurde, wird sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes standortgerechte, heimische Gehölze und Pflanzen zum Einsatz kommen, die die erwünschten ökologischen Wirkungen auch erzielen.

#### **8.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONRW**

Im Bebauungsplan Nr. 126 „Hinter den Zäunen“ werden zudem bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONRW getroffen. Diese beschränken sich vorrangig auf die Gestaltung und die Farbgebung der Dächer. Die Festsetzungen werden ebenso wie die grünordnerischen Festsetzungen aufgrund der Fernwirkung des Gebietes getroffen.

#### **8.9 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die vorhandenen und noch auszubauenden Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. D

#### **8.10 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Abwasser, Telekommunikation und Strom kann über vorhandene und auszubauende Anlagen in den umliegenden Straßen hergestellt werden.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes ist technisch herstellbar und damit grundsätzlich gesichert. Die Klärung der Entwässerungsfragen ist zudem Gegenstand der weiteren Erschließungsplanung, die prinzipiell auf den bestehenden Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik fußt.

## **9.0 Hinweise**

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Erdbebenzone, Kampfmittelbeseitigung, und zum Artenschutz aufgenommen.

### **9.1 Bodenschutz**

Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen innerhalb des Satzungsgebietes liegen nicht vor.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, wird auf die gemäß § 2 Abs. 2 LBodSchG bestehende Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde, bei Vorhaben mit einer Materialmenge von mehr als 800 m<sup>3</sup> hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen, behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.

### **9.2 Schutz des Mutterbodens**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### **9.3 Erdbebenzonen**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### **9.4 Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

### **9.5 Artenschutz**

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten.

Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

### **9.6 Bodendenkmalpflege**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **10.0 Ergebnis der Beteiligung** -gem. §§ 3 und 4 BauGB-

### **10.1 Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.04.2016 bis einschließlich 11.05.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.04.2016 gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungsabsichten informiert.

Aus der Öffentlichkeit gingen vier Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen beziehen sich auf den Gehölzbestand im Gebiet, den Entfall des Spielplatzes, die Entwässerung (hier insbesondere Starkregenereignisse), möglicher Heranziehung zu Erschließungskosten, den notwendigen landwirtschaftlichen Verkehr, die Lage der Ausgleichsmaßnahmen, die Größe des Gebietes und den Immissionsschutz (Musikheim).

Von Seiten der Umweltverbände (hier KNU Euskirchen e.V.) auf Heckenrückschnitte in der Vergangenheit und negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt hingewiesen. Eine Gefährdung der noch vorhandenen Streuobstwiesen wird erwartet.

Ausgleichsmaßnahmen sollten sich auf die Verbesserung und die Neuschaffung von Wiesenhabitaten mit Heckenstrukturen richten.

Der **Kreis Euskirchen, Untere Wasserbehörde** weist darauf hin, dass die Entwässerung zweifelsfrei zu klären ist.

Die **Untere Bodenschutzbehörde**, bittet die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden zu thematisieren.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** weist darauf hin, dass die Ortsrandlage von zahlreichen emittierenden Betrieben und Nutzungen umgeben sei. Für die Bebauung an der Grenze zum Außenbereich sei ein geringerer Schutzanspruch gegeben.

Die **Untere Landschaftsbehörde** bittet darum, die Artenschutzprüfung und die Ausgleichsbilanzierung abzustimmen.

Auf die Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Hinter den Zäunen“ mit detaillierten Abwägungsvorschlägen wird hingewiesen.

## Teil B - gem. § 2a Nr. 2 BauGB -

### Umweltbericht

#### 1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Aufgrund des Artikel 6 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG –Bau) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist. Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

- Mensch (incl. menschlicher Gesundheit)
- Pflanzen und Tiere
- Boden / Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Insbesondere sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Ergänzend sieht der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Weiterhin zu berücksichtigen sind die Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge.

#### 1.1 Planerische Bindungen

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Glehn. Der **Regionalplan** aus dem Jahr 2003 stellt für das Gebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der teilweise überlagernden Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mechernich mit seiner 21. Änderung stellt für den Planbereich Wohnbaufläche -W- dar.

Mit Ausnahme des Kindergartengrundstücks -Flur 30, Flurstück 57/0- unterliegt die Fläche, entsprechend des **Landschaftsplans** Nr. 28 Mechernich, dem Landschaftsschutz mit der Festsetzung L 2.2-3 mit dem Schutzzweck:

*Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 21 a, b und c LG NW insbesondere*

- zur Erhaltung und Wiederherstellung einer strukturreichen Kulturlandschaft,

- zur *Erhaltung und Entwicklung wichtiger Lebensräume und Trittsteinbiotope in dem intensiv ackerbaulich genutzten Landschaftsraum,*
- zur *Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,*
- *wegen der Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung*

## 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; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):** Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG):** Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.

**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.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):** Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

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

**Gesetz zur Landesentwicklung Landesentwicklungsprogramm – LEPro:** Das Landesentwicklungsprogramm formuliert Ziele u.a. zum Schutz vor Hochwässern. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Freiflächen für die Grundwasserneubildung, den Wasserabfluss, den Schutz vor Hochwässern und für Abwasseranlagen erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

## 2.0 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

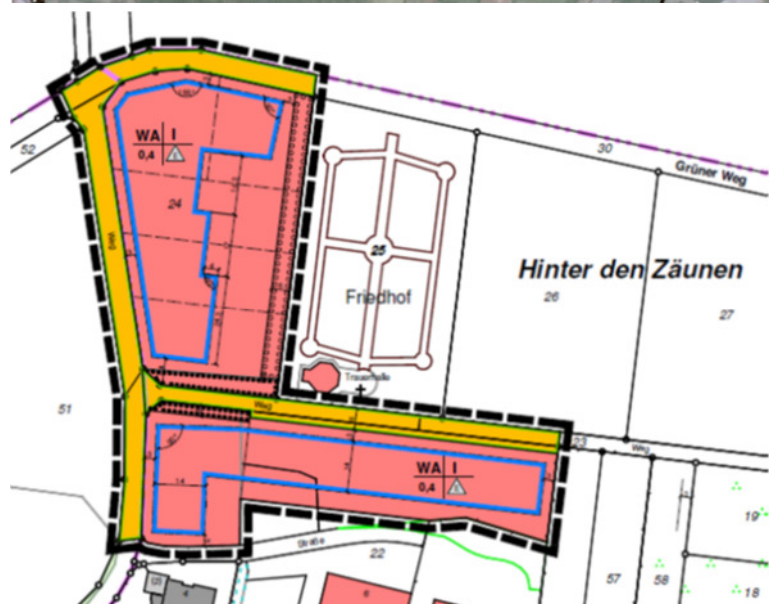
Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan, der im Jahre 2006 seine Gültigkeit erlangte, verfolgte die Stadt Mechernich u.a. das stadtplanerische Ziel, den zahlreichen Orten der Stadt Entwicklungsperspektiven einzuräumen. Dies ist seinerzeit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Darstellung von Wohnbauflächen mit dem Ziel geschehen, der ortsansässigen Bevölkerung auch in den kommenden Jahren die Möglichkeit zu eröffnen in ihren Dörfern bauen zu können.

Um dies zu ermöglichen, wurde in Glehn mit der 21. Änderung des FNP eine potentielle Wohnbaufläche getauscht, der jetzt teilweise Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 126 „Hinter den Zäunen“ ist.

Dadurch, dass die Stadt Mechernich als Grundstückseigentümer der meisten Flächen auftritt, können die generierten Baugrundstücke zeitnah interessierten Bauherren zur Verfügung stehen.

Der Gestaltungsplan zum Bebauungsplan geht für den Bebauungsplan Nr. 126 von ca. 11 Wohneinheiten, als freistehende Einfamilienhäuser aus.

Abbildung 1 und 2:  
Gestaltungsplan  
und Bebauungsplanentwurf



## **3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.1 Naturräumliche Grundlagen**

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Eifel / Siebengebirge und hier zum Rheinischen Schiefergebirge. Die weitere naturräumliche Einheit beschreibt den Raum mit NR-275 „Mechernicher Voreifel“ sowie dem dazu gehörenden Landschaftsraum LR-V-007 „Wollersheimer Stufenländchen und Vlattener Hügelland“ (7660310).

### **3.2 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.

Ein Hauptansatz des Klimaschutzes liegt in der Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz. Eine weitere wichtige Komponente des Klimaschutzes ist der Schutz und Erhalt der Naturelemente, welche Kohlendioxid aufnehmen können.

Die Ausweisung der Bauflächen in Glehn steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan. Mit der 21. Änderung des FNP wurde ein Flächentausch vorgenommen, aber keine Flächenumwidmung oder -neuausweisung.

Die potentiellen Bauflächen können an die nahe gelegene Infrastruktur angebunden werden. Das zeitnah verfügbare Bauland ist für die ortansässige Bevölkerung gedacht, die in Mechernich oder im näheren Umfeld arbeitet. Damit können längere Pendlerwege reduziert werden. Die in Mechernich vorgehaltene Infrastruktur wie z. B. Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen können ebenfalls benutzt werden.

Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist ebenfalls aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

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.

### **3.4 Einwirkungsbereich Störfallanlagen**

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates („Seveso-III-Richtlinie“) bzw. ihrer Vorgängerrichtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

### **3.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt**

#### **3.3.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind vorrangig die Aspekte Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

#### **3.3.2 Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Glehn nahe dem Friedhof. Die geplante Bebauung nimmt die dörfliche Struktur des Ortes auf. Die Festsetzungen des Bebauungsplans setzen eine lockere Einzelhausbebauung mit einer GRZ von 0,4 ohne eine Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO vor. Die Grundstücke erhalten damit genug Freiflächen, die begrünt werden können, was dem ländlichen Charakter von Glehn entspricht.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann vom Grünen Weg und vom auszubauenden Wirtschaftsweg aufgenommen werden.

Innerhalb des Plangebietes entstehen bis max. 11 Gebäude, als Einfamilienhäuser mit ca. 20 Wohneinheiten, -Hauptwohnung plus in einigen Fällen Einliegerwohnungen-. Der hiervon ausgehende Verkehr fällt mit ca. 6-9 Fahrzeugbewegungen je Stunde, bei einer Betrachtung des Wertes für den durchschnittlichen täglichen Verkehr-DTV-Wert-kaum ins Gewicht, sodass hier keine tiefergehende Betrachtung erforderlich ist.

Glehn ist, wie die Dörfer in der Region, geprägt von einem Nebeneinander landwirtschaftlich geprägter Baustrukturen und Wohnbebauung. Gerade die Ortsrandlage ist von emittierenden Betrieben und Nutzungen umgeben.

Für die Bebauung an der Grenze zum Außenbereich ist somit geringerer Schutzanspruch hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen gegeben.

### **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt**

#### **3.4.1 Beschreibung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks **NTP-008 Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn - Eifel (7680300)** und teilweise innerhalb des **Landschafts-schutzgebietes LSG 5305-001 LSG Mechernicher Voreifel bei Kommern (7680110)** (grüne Schraffur). Der Landschaftsschutz erstreckt sich, mit Ausnahme des Kindergartengrundstücks, auf alle Parzellen. Der **Landschaftsplan Nr. 28 Mechernich**, Festsetzung L 2.2-3 formuliert den Schutzzweck:

- zur Erhaltung und Wiederherstellung einer strukturreichen Kulturlandschaft,
- zur Erhaltung und Entwicklung wichtiger Lebensräume und Trittsteinbiotope in dem intensiv ackerbaulich genutzten Landschaftsraum,
- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- wegen der Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung

Die umgebende Schutzkulisse nach Osten und Süden stellt das Naturschutzgebiet **EU-94 NSG Rotbach- und Bruchbachtal (7680100)** dar. Die geringste Entfernung zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet beträgt ca. 250 m Luftlinie.

Derzeit kommen auf den Flächen die Biotoptypen, Intensivwiese-, weide, Baumreihe, Obstwiese, Einzelbäume (Obstbäume), Zier- und Nutzgärten, strukturreiche

Grünanlage mit Baumbestand (Spielplatz), Straße und unversiegelter Wirtschaftsweg vor.

Der Spielplatz besitzt eine größere Rasenfläche und größere Bäume (Kiefer, Birke, sowie Sträucher, großen Rasenanteil und Gehölze aufweist. Gleichwohl wurde der Biotoptyp um eine Wertstufe wegen der atypische Ausprägung, reduziert.

Die Obstwiese zeigt einen lückigen Baumbestand. Die Bäume sind weitgehend gesund und bedürfen eines Pflegeschnittes, um die Vitalität zu erhalten. Die charakteristischen Streuobstwiesen der Ortschaft Glehn werden in einem Rundgang dargestellt, der am Grünen Weg beginnt. Die von der Planung tangierte Obstwiese gehört nicht zu diesem Rundgang.

Die Baumreihe aus vier Eschen an der Straße zur Trauerhalle wird nicht überplant und bleibt erhalten. Die Hainbuchenhecke auf der anderen Seite des Weges kann nicht in Gänze bewahrt werden. Der vordere Abschnitt mit ca. 80 m<sup>2</sup> am Grünen Weg bleibt bestehen.

Die Überplanung der jetzigen Freiflächen führt dazu, dass sich die Verkehrsfläche auf 1.810 m<sup>2</sup> vergrößert und die 2.510 m<sup>2</sup> versiegelten Flächen des allgemeinen Wohngebietes für den Natur- und Landschaftshaushalt verloren sind.

Die Restflächen von ca. 3.765 m<sup>2</sup> werden erfahrungsgemäß als Zier- und Nutzgarten angelegt. Da die Grundstücke eine der ländlichen Region angemessene Größe aufweisen, wird ein größerer Gehölzanteil für die Gärten angesetzt, der wiederum den ökologischen Wert erhöht. Eine weitere Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Realisierung des Bauvorhabens besteht in der teilweisen Eingrünung des Gebietes zum Friedhof hin. Die Eingrünung wird als mehrreihige Baumstrauchhecke aus heimischen Gehölzen mit einer Breite von ca. 5 m angelegt.

### 3.4.2 Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Um den Anforderungen nach einem qualifizierten Ausgleich für den Bereich der in Anspruch genommenen Flächen nachzukommen, wird der durch die Planung vorbereitete Eingriff dargestellt und bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.<sup>1</sup>

Die Bewertung erfolgt anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Stand 03/2008.

**Tabelle 1: Bestand**

| Flächen<br>Numme<br>r | Code<br>(Vgl. Bio-<br>toptypen-<br>wertliste) | Biotoptyp<br>(Vgl. Biotoptypen<br>wertliste)                | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Grund-<br>wert P | Gesamt-<br>wert | Einzelflächen-<br>wert |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------|------------------------|
| 1                     | 3.4                                           | Intensivwiese, -<br>weide, artenarm                         | 3.398                    | 3                | 3               | 10.194                 |
| 2                     | 1.1                                           | Versiegelte<br>Fläche, Straße,                              | 1.650                    | 0                | 0               | 0                      |
| 3                     | 1.4                                           | Feldweg,<br>unversiegelt mit<br>Vegetations-<br>entwicklung | 200                      | 3                | 3               | 600                    |
| 4                     | 7.4                                           | Baumreihe mit<br>lebensraum-                                | 157                      | 5                | 5               | 785                    |

<sup>1</sup> Bilanzierung des Eingriffs BP Nr. 126 „Hinter den Zäunen, Glehn, Stadt Mechernich als Bestandteil des Umweltberichtes, Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, 05-2016

|   |                          |                                                         |              |   |    |               |
|---|--------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|---|----|---------------|
|   |                          | typischen Baumarten > 50%                               |              |   |    |               |
| 5 | 4.7                      | Grünanlage strukturreich mit Baumbestand und Spielplatz | 1.065        | 5 | 4* | 4.260         |
| 6 | 3.9                      | Obstwiese älter als 30 Jahre                            | 2.240        | 7 | 6* | 13.440        |
|   | <b>Gesamtflächenwert</b> |                                                         | <b>8.710</b> |   |    | <b>29.279</b> |

\*Abwertung um einen Punkt wegen der atypische Ausprägung des Biotoptyps

**Tabelle 2: Planung**

| Fläche<br>n<br>Numm<br>er | Code<br>(Vgl. Bio-<br>toptypen-<br>wertliste) | Biotoptyp<br>(Vgl. Biotoptypen<br>wertliste)                    | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Grund-<br>wert P | Gesamt<br>-<br>wert | Einzelflächen-<br>wert |
|---------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| A                         | 1.1                                           | Versiegelte Flächen, WA-Gebiet mit GRZ 0,4                      | 2.510                    | 0                | 0                   | 0                      |
| B                         | 1.1                                           | Verkehrsfläche                                                  | 1.810                    | 0                | 0                   | 0                      |
| C                         | 4.4                                           | Zier- und Nutzgärten ohne oder mit heimischen Gehölzen > 50 %   | 3.765                    | 3                | 3                   | 11.295                 |
| D                         | 7.4                                           | Baumreihe mit lebensraum-typischen Baumarten > 50%              | 157                      | 5                | 5                   | 785                    |
| E                         | 7.2                                           | Mehrreihige Hecke mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen > 50% | 468                      | 5                | 5                   | 2.340                  |
|                           | <b>Gesamtflächenwert Planung</b>              |                                                                 | <b>8.710</b>             |                  |                     | <b>14.420</b>          |
|                           | <b>Bilanz</b>                                 |                                                                 |                          |                  |                     | <b>-14.859</b>         |

Die Bilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Bebauungsplangebiet nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann. Für den Bebauungsplanbereich ergibt sich nach den vorliegenden Berechnungen ein Biotopwertdefizit von **-14.859 ökologischen Wertpunkten**.

Das Defizit muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Eine konkrete Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme, des Entwicklungsziels, der Flächengröße und Lage erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen.

### 3.4.3 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 besonderen 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).

Das beabsichtigte Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 126 „Hinter den Zäunen“ in der Ortslage Glehn, Stadt Mechernich ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, untersucht worden<sup>2</sup>.

Die Liste der zu erwartenden planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 4. Quadranten des Messtischblatt Nr. 5305 „Zülpich“ wurde einer Plausibilitätsprüfung unterzogen und drei Ortstermine vorgenommen. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass die Lebensraumansprüche der zu erwartenden planungsrelevanten Arten im Plangebiet nicht befriedigt werden. Bei den drei Ortsterminen wurden keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten der streng geschützten Arten entdeckt. Beobachtet wurden Mehl- und Rauchschwalbe bei der Insektenjagd im und außerhalb des Plangebietes sowie die sogenannten Allerweltsarten. Aktuelle Nester, Brutplätze oder Hinweise auf alte Nester wurden nicht bemerkt. **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3 treten nicht auf.**

Das Plangebiet ist für einige Arten ein tatsächliches bzw. potentiell Nahrungshabitat. Für die besonders geschützten Arten (Allerweltsarten) konnte keine momentane Quartiersnutzung festgestellt werden. Da das Gebiet potentielle Brutmöglichkeiten enthält, werden Vermeidungsmaßnahmen definiert, **die einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** verhindern.

Dies geschieht durch die Reglementierung der Baufelddräumung und der Bauzeiten:

- Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufelddräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

### **3.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden**

#### **3.5.1 Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Mit der Überplanung der jetzigen Freiflächennutzung geht eine Beeinträchtigung des Bodens einher. Die natürlich vorliegende Bodenart mit ihrem typische Profil, den chemischen, physikalischen, chemischen, biologischen und hydrologischen Eigenschaften wird verändert bzw. zerstört.

Der Verlust des Schutzgutes Bodens kann schwerlich ausgeglichen werden, da die bodenbildenden Prozesse sehr langsam ablaufen und sich Boden demzufolge nicht leicht „entwickeln“ lässt.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit durch eine Entsiegelung ehemals bebauter Flächen einen Ausgleich zu schaffen.

---

<sup>2</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe 1 und 2 tlw., Bebauungsplan Nr. 126 „Hinter den Zäunen“ in der Ortslage Glehn, Stadt Mechernich, Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, 05-2016

Die Lage der Stadt Mechernich im ländlichen Raum bringt es mit sich, dass keine klassischen Entsiegelungsflächen z.B. Gewerbebrachen u.ä. für eine Kompensation der verlorengegangenen Bodenfunktionen zur Verfügung stehen.

In Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an Fläche und unter Gewichtung der planerischen Zielvorstellungen der Stadt Mechernich wird hier der Erweiterung der Wohnbaufläche Vorrang eingeräumt.

### **Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### **3.5.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Die Realisierung der Planung eines allgemeinen Wohngebietes nebst verkehrlicher Erschließung (Ausbau) führt zur Versiegelung von bisherigen Freiflächen. Es können bis zu ca. 4.320 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden. Diese Fläche verliert ihre angestammten Bodenfunktionen teilweise oder ganz. Der Verlust wird durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemindert.

Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in die Bodenfunktionen soll der Aushub des Oberbodens auf den jeweiligen Grundstücken bzw. auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbleiben. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.

## **3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **3.6.1 Beschreibung der umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie außerhalb des potenziellen Hochwasserbereiches.

### **3.6.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Reduzierung der Oberflächenversickerung durch Überbauung und Versiegelung ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar.

## **3.7 Schutzgut Klima / Luft**

Der Plangeltungsbereich ist durch seine Ortsrandlage gekennzeichnet. Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet und der Individualverkehr im Vergleich zu bisheriger Nutzung erhöht. Das vorherrschende Groß- und Regionalklima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst. Eine Erhöhung der Verdunstung oder eine Erhöhung der durchschnittlichen Temperatur durch die versiegelten Flächen ist aufgrund der geringen Ausdehnung nicht zu erwarten.

## **3.8 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild**

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch ein Mosaik verschiedener Landschaftselemente, wie u. ä. Waldbereiche, Wiesen-, Weideflächen, Feldgehölze.

Das geplante Baugebiet repräsentiert dies durch die Wiese, die Baumreihe, die Obstwiese und die Grün-, Außenanlage des Kindergartens.

Die Ortsrandlage bedeutet eine besondere Verantwortung für die baulichen Festsetzungen, damit sich der Siedlungsrand in die gestalterischen und charakteristischen Gegebenheiten der Ortschaft einfügt.

Die Eschenbaumreihe und ein Teil der Hainbuchenhecke bleiben erhalten. Zudem wird die Anpflanzung einer ca. 5 m breiten Hecke zum Friedhof festgesetzt.

### **3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Auf die Meldepflicht und das damit verbundene Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Rahmen der Bauausführung (§§ 15 und 16 DSchG NRW) wird in der Satzung hingewiesen.

## **45.0 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

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 aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen, also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die vorliegende Bauleitplanung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der angeführten Schutzgüter. Von daher sind keine diesbezüglichen Wechselwirkungen zu beschreiben.

## **5.0 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

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

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Dem gegenüber steht das öffentliche Interesse der Stadt Mechernich, für breite Schichten der Bevölkerung Wohnbauflächen zu schaffen. Dies geschieht in Mechernich aktuell vor einer nach wie vor vorhandenen Nachfrage, insbesondere auch von Grundstücken zum Einfamilienhausbau sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen.

### **5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Beim Verzicht auf die Durchführung der Bauleitplanung bleibt der Ist-Zustand erhalten. Notwendiges Bauland für die junge Bevölkerung in Glehn könnte nicht geschaffen werden.

### **5.3 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Prüfung von Standortalternativen erfolgte auf der Ebene der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind nachstehende Maßnahmen bei der Realisierung des Bebauungsplanes beachtlich:

### **7.1 Vermeidung, Verringerung / Minderung**

#### **Mensch**

Aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung können bei einer Bebauung an der Grenze zum Außenbereich Geruchsimmissionen auftreten. Somit ist ein geringerer Schutzanspruch hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen gegeben.

#### **Fauna / Artenschutz**

Um eine Beeinträchtigung der Fauna zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung in Bezug auf Baufeldräumung zu beachten.

#### **Boden**

Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in die Bodenfunktionen soll der Aushub des Oberbodens auf den jeweiligen Grundstücken bzw. auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbleiben. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.

#### **Kulturgüter**

Sollten im Zuge der Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde zu Tage treten, so sind umgehend die zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalbehörde, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn) zu benachrichtigen und alle Arbeiten an der Fundstelle zu unterbrechen.

Konflikte mit Belangen des Bodendenkmalschutzes sind nur beim Antreffen bedeutsamer archäologischer Funde zu erwarten. Es wird daher zunächst nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

### **4.2 Ausgleich**

#### **Natur und Landschaft**

Für den Bebauungsplanbereich ergibt sich nach der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Biotopwertdefizit von **-14.859 ökologischen Wertpunkten**.

Das Defizit wird an anderer Stelle ausgeglichen. Eine konkrete Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme, des Entwicklungsziels, der Flächengröße und Lage erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

## **8.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Mechernich ist es u.a. weiterhin, Bauland für die ortsansässige Bevölkerung, insbesondere junge Familien, zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet wird vom Grünen Weg an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über eine.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie der Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt werden durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehend minimiert.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt, eine entsprechende tiefbautechnische Planung vorausgesetzt.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt bzw. berücksichtigt.

Eine Beschädigung essenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für alle planungsrelevanten Tierarten auszuschließen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:

Mechernich, den 22.05.2016