



## Bebauungsplan Jülich-Kirchberg Nr. 13

### **“Donatusweg II“**



Begründung und Umweltbericht

Planungsamt der Stadt Jülich

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>Begründung und Umweltbericht</b>		
<b>1</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....	2
1.2	Beschreibung des Gebietes und Abgrenzung .....	2
1.3	Darstellung des Flächennutzungsplanes .....	3
<b>2.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>3</b>
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	4
2.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen .....	4
2.3	Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen .....	5
2.4	Anzahl der Wohnungen .....	5
2.5	Verkehrsflächen .....	6
2.6	Ver- und Entsorgung .....	6
2.7	Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	8
2.8	Gestalterische Festsetzungen .....	10
<b>3.</b>	<b>Grünordnung / Ökologie</b> .....	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Flächenbilanz</b> .....	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
5.1	Auswirkung der Planung auf die Umwelt .....	11
5.2	Beschreibung der Festsetzungen .....	11
5.3	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Funktionen .....	11
5.4	Zusammenfassende Bewertung .....	14

## Begründung und Umweltbericht

### 1. Planungsvorgaben

#### 1.1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Jülich-Kirchberg Nr. 13 "Donatusweg II" beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan soll in Verlängerung der vorhandenen Bebauung entlang des Donatusweges die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

#### 1.2 Beschreibung des Gebietes und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am Süd-West-Rand des Ortsteils Kirchberg.

Es erstreckt sich über das Flurstück 263 in der Gemarkung Kirchberg, Flur 5, sowie über einen Teilbereich des Flurstücks 236 und das Flurstück 409 in der Gemarkung Kirchberg, Flur 6 und wird begrenzt durch:

- im Norden durch die bereits bebauten Grundstücke Donatusweg bzw. Am Schriekenhof,
- im Süden durch den Wirtschaftsweg auf den Parzellen 252 (Kirchberg, Flur 6) und 107 (Kirchberg, Flur 5)
- im Osten und Westen durch die Parzellen-Grenzen parallel zum Donatusweg

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit folgendermaßen genutzt:

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
- asphaltierter Wirtschaftsweg (Donatusweg)

Das Gelände fällt von Süd-West nach Nord-Ost um bis zu 2,00 m.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 10.410 m<sup>2</sup>.

### **1.3 Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist für einen Teil des Plangebietes „Wohnbaufläche“ aus. Der übrige Bereich – nach Süden in Richtung Wirtschaftsweg – ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Da der tiefer gelegene Teil der Ortslage Kirchberg von den Schutzgebieten der Ru-raue, des Altdorfer Mühlenteiches und den Waldbeständen des Fuchstal-Waldes bzw. der Waldbestände nördlich von Kirchberg umfasst ist sind hier Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes nicht darstellbar.

Die angedachte Entwicklung des Siedlungsraumes Kirchberg umfasst daher das Gebiet zwischen Donatusweg und der Bebauung „Am Wiesenhang“ bzw. zwischen der Bebauung „Am Schrickenhof“ und einem unbefestigten Wirtschaftsweg.

Der Flächennutzungsplan weist bereits einen Großteil dieses Areals als Wohnbaufläche aus, die vorgesehene Anpassung im Parallelverfahren orientiert sich an der Fortführung der Erschließungsachse „Donatusweg“ und der Begrenzung durch den unbefestigten Wirtschaftsweg.

Der Flächennutzungsplan wird über eine Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

## **2. Inhalt des Bebauungsplanes**

Mit diesem Bebauungsplan soll als Verlängerung der vorhandenen Bebauung entlang des Donatusweges die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Im Einzelnen berücksichtigt der Bebauungsplan folgende Punkte:

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
- 2.3 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen
- 2.4 Anzahl der Wohnungen
- 2.5 Verkehrsflächen

- 2.6 Ver- und Entsorgung
- 2.7 Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 2.8 Gestalterische Festsetzungen

## **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für die Baugrundstücke wird – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1.Änderung - ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Hierzu gehören Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese Betriebe werden dem Charakter einer dörflichen Wohnsiedlungsstruktur nicht gerecht.

Die Grundflächenzahl wird – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1.Änderung - mit 0,4 festgesetzt. Dies bewirkt auf dem Grundstück genügend Freiraum, im Baugebiet eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung.

Die Geschosshöhe wird – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1.Änderung - mit einem Vollgeschoss als Höchstzahl festgesetzt. Die Eingeschossigkeit spiegelt den Charakter einer Einfamilienhausbebauung wieder und passt sich der Geländesituation an.

## **2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Gebiet die offene Bauweise fest.

Im Übergangsbereich Grundstück - öffentliche Verkehrsfläche wird festgesetzt, dass auf dieser Fläche nur bauliche Anlagen und Bepflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig sind.

Dies bewirkt eine optische Großzügigkeit der Verkehrsfläche und der damit verbundenen Sichtfreiheit; diese Festsetzung lässt aber auch individuellen Spielraum für die Einfriedung der einzelnen Grundstücke zu.

Bauliche Nebenanlagen, wie Gartenhäuser, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, um ein breiteres Spektrum für die Ausnutzung des Grundstückes zu erhalten.

Die Festsetzung der Firstrichtung in Verbindung der zulässigen Dachform und -neigung richtet eine Dachseite nach Süden aus, wodurch die Nutzung der Sonnenenergie erleichtert wird.

### **2.3 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen**

Bedingt durch die privaten Versickerungsanlagen wird OKFF (Höhe des Erdgeschossfußbodens) einheitlich auf mindestens 0,50 m über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche festgesetzt, gemessen in der Mitte des Grundstückes.

Im Rahmen der Aufschließung des Baugebietes werden die Versickerungsanlagen vor dem Grundstücksverkauf seitens des Erschließungsträgers hergestellt.

Mit dem vorzeitigen Bau dieser Anlagen sowie der Verkehrsflächen ist die Höhenlage der privaten Grundstücke definiert.

Die Sohlhöhe der Mulde der Regenwasserversickerung auf den jeweils projektierten Grundstücken wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Zudem ist für das WA die Gebäudehöhe – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1.Änderung - mit 9,75 m (Firsthöhe) als Höchstgrenze festgelegt. Der Höhenbezug ist auch hier die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Grundstückes.

### **2.4 Anzahl der Wohnungen**

Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wurde auf maximal zwei begrenzt. Diese Festsetzung soll eine städtebaulich nicht gewollte Verdichtung mit der Folge eines höheren Verkehrsaufkommens und größerer Stellplatzflächen im privaten und öffentlichen Bereich verhindern.

## **2.5 Verkehrsflächen**

Die Fortführung des Donatusweges soll als Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 10,50 m erfolgen.

Die Stiche zur Anbindung möglicher weiterer Bauabschnitte werden als "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

Für diese Bereiche wird der Ausbau als niveaugleiche Mischverkehrsfläche empfohlen. Die durchgehende Breite beträgt 7,50 m.

Der Kreuzungsbereich zwischen Donatusweg und den beiden Stichen wird als Wendemöglichkeit mit einem Radius von 10,00 m hergestellt. Aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit am Ende des Donatusweges ist jedes der Grundstücke auf dem Teilstück des Donatusweges zwischen der kreisförmigen Kreuzungsfläche und dem vorhandenen unbefestigten Wirtschaftsweg nach weniger als 25 Metern erreichbar.

## **2.6 Ver- und Entsorgung**

### **Regenwasser**

#### Öffentliche Verkehrsfläche:

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Donatusweg“ anfallende Niederschlagswasser wird aufgrund der nicht gegebenen Kapazität des vorhandenen Mischwassersammlers mittels eines neu zu errichtenden Regenwasserkanals einem öffentlichen Versickerungsbecken zugeführt.

Dieses Versickerungsbecken wird im Norden des Plangebietes zwischen Wohnbaufläche und Bebauung „Am Schrickenhof“ angeordnet und naturnah gestaltet.

Zur Absicherung der tieferliegenden Grundstücke im Bereich des gepl. Versickerungsbeckens wird der geforderte Mindestabstand (gem. § 51a Landeswassergesetz NRW) von > 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung deutlich überschritten. Die versickerungsfähige Schicht (Sickerschlitz) liegt i.M. > 20,00 m zum Gebäudebestand. Das geplante Versickerungsbecken wurde für eine jährliche Überschreitungshäufigkeit von  $n = 0,01$  [1/a] (100-jähriges Regenereignis) mit einer max. Einstauhöhe von 0,50 m konzipiert. Bei einer Beckentiefe von ca. 2,00 m ist eine zusätzliche Überstausicherheit für die angrenzenden Grundstücke gegeben.

Die gesamte Anlage wird aufgrund der Beckentiefe von ca. 2,00 m mit einem Metallgitterzaun umgeben.

Die Regenwasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem gesonderten Verfahren gemäß §§ 8,9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren beantragt.

#### Temporäre Versickerungsmulde:

Als zusätzliche Sicherungsmaßnahme ist entlang der westlichen Plangrenze und außerhalb des Plangebietes eine temporäre Versickerungsmulde zur Aufnahme des Regenabflusses aus der angrenzenden, zum Plangebiet schwach geneigten Feldflur vorgesehen. Die für den Bau der Mulde erforderliche Fläche wurde durch den Vorhabenträger erworben und kann im Falle einer Erweiterung der Wohnbauflächen in westlicher Richtung zur privaten Versickerungsanlage umgestaltet werden.

Diese Fläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Als Überlauf dieser Versickerungsmulde im Katastrophenfall dient eine 3,00 m breite Transportmulde entlang Flurstück 398 im Norden des Baugebietes mit Anschluss an das geplante öffentliche Versickerungsbecken.

Im o.g. Antrag gemäß §§ 8,9 und 10 WHG, der durch die Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren geprüft wird, wird der Überlauf der temporären Versickerungsmulde mit berücksichtigt.

#### Private Grundstücksflächen:

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Der Nachweis nach § 51a LWG NRW wurde bei der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. In ihrer Stellungnahme bestätigt die Untere Wasserbehörde, dass die Machbarkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes gegeben ist.

Grundsätzlich ist innerhalb des Plangebietes die nicht gezielte Versickerung der auf den privaten Grundstücksflächen (ausschließlich Dach- und Terrassenflächen) anfallenden Regenwässer über Versickerungsmulden vorgesehen.

Die Sohlhöhe der Versickerungsmulden auf den jeweils projektierten Grundstücken wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die gewählte Form der Regenwasserentsorgung auf den privaten Flächen ist bei einem entsprechenden Nachweis gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW erlaubnisfrei. Aus diesem Grund wurden im vorliegenden Bebauungsplan die privaten Grünflächen mit der überlagernden Festsetzung "Versickerungsfläche" ausgewiesen, so dass diese geplante Form der Regenwasserentsorgung in jedem Fall gesichert ist.

### **Schmutzwasser**

Im Vorfeld wurde untersucht, in wie weit der vorhandene Mischwasserkanal im Donatusweg weitere Abwässer aufnehmen kann.

Da eine zusätzliche Aufnahme von Niederschlagswasser nicht möglich ist, wurde hierfür die wie vor beschriebene Alternative der Versickerung vor Ort gewählt.

Das Schmutzwasser der insgesamt projektierten 11 Baugrundstücke kann über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

### **Gas, Wasser, Elektrizität**

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch die Stadtwerke Jülich.

### **Telekommunikation**

Die zukünftige Bebauung im Plangebiet wird in das bestehende Telekommunikationsnetz eingebunden.

## **2.7 Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entlang seiner Westgrenze sieht der Bebauungsplan eine durchgehende private Grünfläche mit einer Breite von 5,00 m zur offenen Feldflur vor. Die Grünfläche ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gleichzeitig dient diese Fläche zur Aufnahme der Versickerungsmulden zur Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke.

Entlang seiner Ostgrenze sieht der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit einer Breite von 5,00 m vor. Bei dem projektierten Grundstück nördlich der Stichstraße ist die private Grünfläche auf 6,00 m erweitert. Die Grünfläche ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gleichzeitig dient diese Fläche zur Aufnahme der Versickerungsanlagen zur Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke.

Mit der Signatur „private Grünfläche“ wird gleichzeitig eine Überbauung, auch durch bauliche Nebenanlagen, ausgeschlossen.

Ferner sind mindestens 25 % der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen zu bepflanzen.

Im Norden zwischen Wohnbaufläche und Bebauung „Am Schrickenhof“ wird eine öffentliche Grünfläche mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Diese Fläche wird von der Festsetzung einer Fläche für die Regenwasserentsorgung überlagert. Die Regenwasserentsorgung erfolgt hier in Form eines Versickerungsbeckens. Es wird naturnah gestaltet.

Die ebenfalls im Norden angeordnete öffentliche Grünfläche wird von der Festsetzung einer „Fläche zur Regenwasserentsorgung“ überlagert. Diese Fläche dient als Überlauf der temporären Versickerungsmulde im Katastrophenfall und wird als 3,00 m breite Transportmulde entlang Flurstück 398 im Norden des Baugebietes mit Anschluss an das geplante öffentliche Versickerungsbecken ausgebildet.

Entlang der südlichen Bebauungsplangrenze, parallel zum vorhandenen Wirtschaftsweg, wird ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Hier sind heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen und dauerhaft zu erhalten.

Lediglich das bereits ausgestaltete Areal um das Wegekreuz wird von zusätzlichen Anpflanzungen ausgenommen.

## 2.8 Gestalterische Festsetzungen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1.Änderung - das Satteldach als vorgeschriebene Dachform beibehalten.

Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckungen wird in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung auf schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen festgesetzt. Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten oder mit Glasanteilen versehenen Materialien verwendet werden.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

## 3. Grünordnung / Ökologie

Die ökologische Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nach der "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen.

Für das Plangebiet ergibt sich nach der ökologischen Bilanz ein Kompensationsdefizit von -6.793 Einheiten.

Diese Eingriffsfolgen können innerhalb des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden, so dass das die notwendige planexterne Kompensation von 1.700 m<sup>2</sup> der Fläche „K“ oder „L“ des Ökokontos der Stadt Jülich zugeordnet wird.

## 4. Städtebauliche Flächenbilanz

Mit der Bereichsgrenze des Bebauungsplanes ist eine Gesamtfläche mit der nachstehend aufgeführten Nutzung bestimmt:

Allgemeines Wohngebiet	6.300 m <sup>2</sup>	61 %
Grünflächen	2.203 m <sup>2</sup>	21 %
Straßenverkehrsfläche	1.907 m <sup>2</sup>	18 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 10.410 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Auswirkung der Planung auf die Umwelt**

Da der tiefer gelegene Teil der Ortslage Kirchberg von den Schutzgebieten der Ru-raue, des Altdorfer Mühlenteiches und den Waldbeständen des Fuchtal-Waldes bzw. der Waldbestände nördlich von Kirchberg umfasst ist sind hier Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes nicht darstellbar.

Die angedachte Entwicklung des Siedlungsraumes Kirchberg umfasst daher das Geviert zwischen Donatusweg und der Bebauung „Am Wiesenhang“ bzw. zwischen der Bebauung „Am Schrickenhof“ und dem unbefestigten Wirtschaftsweg.

Der Flächennutzungsplan weist bereits einen Großteil dieses Areals als Wohnbaufläche aus, die vorgesehene Anpassung im Parallelverfahren orientiert sich an der Fortführung der Erschließungsachse „Donatusweg“ und der Begrenzung durch den Wirtschaftsweg.

Mit diesem Bebauungsplan soll in Verlängerung der vorhandenen Bebauung entlang des Donatusweges die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

### **5.2 Beschreibung des Festsetzungen**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die möglicherweise vorhandenen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die wesentlichen Ziele des hier vorliegenden Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung und Festsetzungen des Planes mit Angabe über Standorte, Art und Umfang sowie dem Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben wurden bereits in den vorherigen Abschnitten beschrieben.

### **5.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Funktionen**

Nachfolgend werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Durch diese Ausweisung der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ wird die Grundlage für eine zusätzliche Versiegelung von Boden geschaffen. Dadurch geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Bedingt durch die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. als Straßenfläche kann das Plangebiet aus floristischer und faunistischer Sicht als nicht hochwertig eingestuft werden.

Natürliche oder naturnahe Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zur Ermittlung der qualitativen Veränderung innerhalb des Plangebietes wurde auf die "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Trotz Festsetzung einer durchgehenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur freien Feldflur hin kann ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht erfolgen.

Das Kompensationsdefizit wird über eine externe Kompensationsfläche/-maßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Jülich über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.

### **Schutzgut Boden**

Durch Einbeziehung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Verkehrsflächen wird hier die Bodenbeschaffenheit bisher gänzlich unversiegelte Bereiche dauerhaft verändert.

Der Boden verliert hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese wird durch die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigung kann durch Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden

Alllastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

### **Schutzgut Wasser**

Oberflächenwässer existieren im Plangebiet nicht.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese wird durch die vorbeschriebene, zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung erfolgt jedoch in einem so geringen quantitativen Umfang, dass von keiner grundlegenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ausgegangen werden kann.

Durch Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken mit entsprechenden Schutzvorkehrungen kann der Eingriff deutlich gemindert werden.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Da durch die geplanten Nutzungen selbst keine das Klima und die Luft belastenden unzulässigen Emissionen entstehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt, ferner schließt es einen Teilbereich des Donatusweges, der hier lediglich als asphaltierter Wirtschaftsweg ausgebaut ist, mit ein.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In der Region wurde bislang keine systematische Erfassung von Bodendenkmälern durchgeführt.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass grundsätzlich beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90390, Fax 02425 / 9039199, unverzüglich zu informieren ist.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

#### **5.4 Zusammenfassende Bewertung**

Art und Umfang der nachteiligen Auswirkungen lassen nicht erkennen, dass gravierende Wechselwirkungen auftreten.

Für die folgenden, natürlichen Schutzgüter liegen Beeinträchtigungen nicht vor:

- Landschaft
- Luft/Klima
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

(Geringfügige) Beeinträchtigungen liegen für die Schutzgüter

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser

vor; sie werden durch entsprechende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen gemildert. Der durch die mögliche Neuversiegelung entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft werden auf einer entsprechenden Kompensationsfläche ausgeglichen.

Es ist festzustellen, dass der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht beeinträchtigt wird. Gründe, die einer Verwirklichung der Planung sowie deren Zielsetzung grundsätzlich entgegenstehen, sind nicht erkennbar.