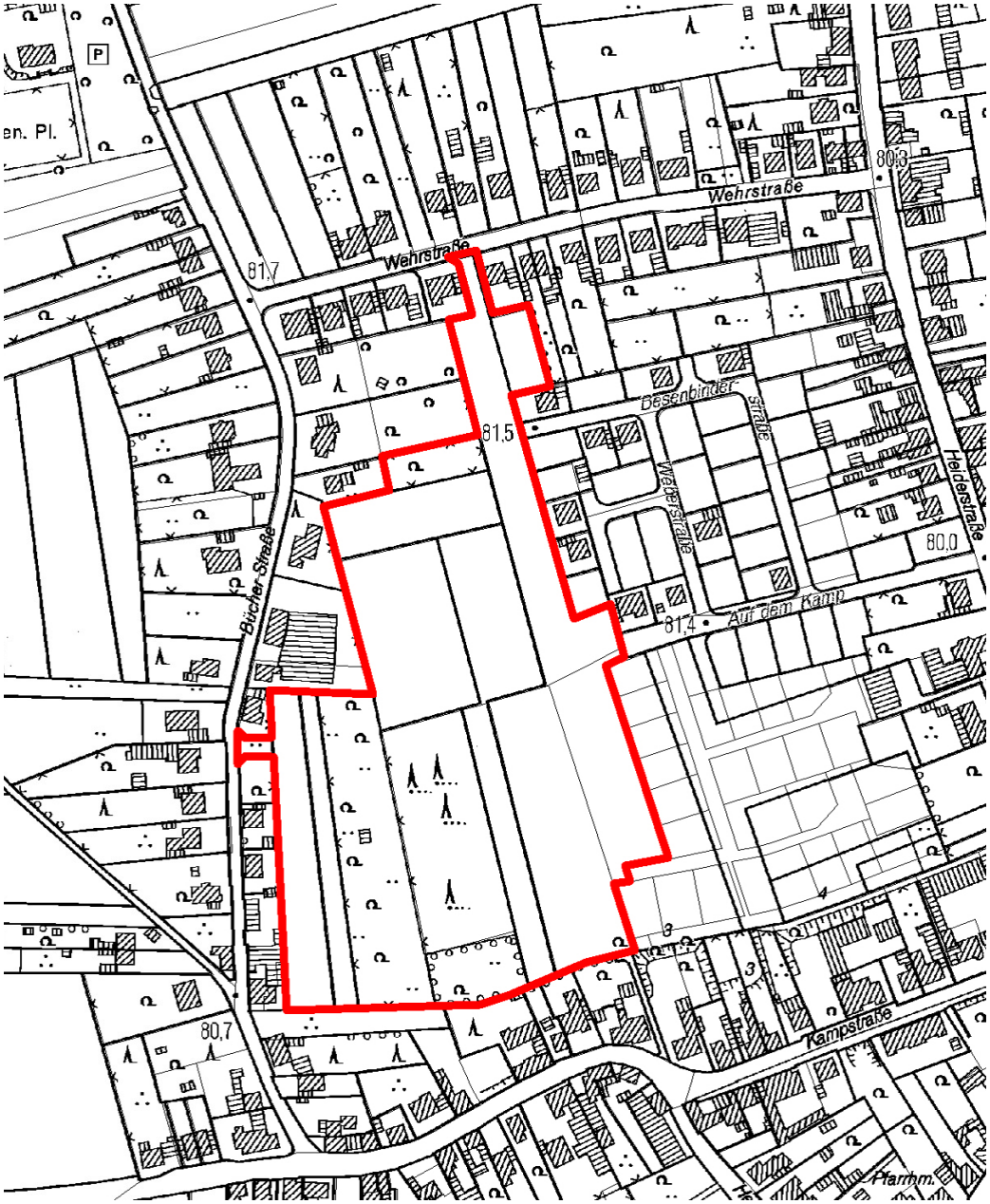
Stadt Wegberg
Begründung zum Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp
3. Teilbebauungsplan

Entwurf zur Offenlage, Stand 24.02.2021



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung 5

1. Örtliche Verhältnisse 5
1.1. Lage des Plangebietes 5
1.2. Umgebung 5
1.3. Erschließung 5

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung 6
2.1. Anlass der Planung 6
2.2. Planungserfordernis 6
2.3. Ziele der Planung 7

3. Gegenwärtiges Planungsrecht 7
3.1. Landesentwicklungsplan 7
3.2. Regionalplan 9
3.3. Flächennutzungsplan (FNP) 9
3.4. Landschaftsplan 10
3.5. Bestehendes Planungsrecht 10

4. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen 12

5. Rahmenplan, Städtebauliches Konzept, Erschließung, Ver- und Entsorgung 14
5.1. Rahmenplan 14
5.2. Städtebauliches Konzept 15
5.3. Erschließung 17
5.4. Ver- und Entsorgung 18

6. Klimaschutz und Klimaanpassung 18
6.1. Mindestanforderung 18
6.2. Standortwahl der Bebauung 19
6.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung 19
6.4. Umgang mit Freiflächen 19

7. Begründung der Festsetzungen 19
7.1. Art der baulichen Nutzung 20
7.2. Maß der baulichen Nutzung 21
7.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise 23
7.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 24
7.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 24
7.6. Öffentliche Verkehrsflächen 25
7.7. Öffentliche Grünflächen 25
7.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 25
7.9. Festsetzung mit bedingender Wirkung 27
7.10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 27
7.11. Hinweise, Pflanzlisten 28

Teil II Umweltbericht 29

8. Umweltbericht 29
8.1. Einleitung 29
8.1.1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 29
8.1.2. Ziele des Umweltschutzes 29

8.1.3. Untersuchungsgebiet 29
8.1.4. Beschreibung des Vorhabens 30
8.2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen 30
8.2.1. Fachgesetze 30
8.2.2. Schutzgebiete 31
8.2.3. Sonstige planerische Vorgaben 32
8.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung 34
8.3.1. Schutzgut Mensch 34
8.3.1.1. Bestandsbeschreibung 34
8.3.1.2. Prognose 37
8.3.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 40
8.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt 40
8.3.2.1. Bestandsbeschreibung 40
8.3.2.2. Prognose 41
8.3.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 44
8.3.3. Schutzgut Boden 46
8.3.3.1. Bestandsbeschreibung 46
8.3.3.2. Prognose 48
8.3.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 48
8.3.4. Schutzgut Fläche 49
8.3.4.1. Bestandsbeschreibung 49
8.3.4.2. Prognose 49
8.3.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 50
8.3.5. Schutzgut Wasser 50
8.3.5.1. Bestandsbeschreibung 50
8.3.5.2. Prognose 51
8.3.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 52
8.3.6. Schutzgüter Luft und Klima / Energie 52
8.3.6.1. Bestandsbeschreibung 52
8.3.6.2. Prognose 53
8.3.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 53
8.3.7. Schutzgut Landschaft 54
8.3.7.1. Bestandsbeschreibung 54
8.3.7.2. Prognose 54
8.3.7.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 54
8.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter 54
8.3.8.1. Bestandsbeschreibung 55
8.3.8.2. Prognose 55
8.3.8.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 55
8.3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter 55
8.3.10. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 55
8.3.10.1. Baubedingte Wirkungen 55
8.3.10.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen 56
8.3.11. Emissionen 57
8.3.12. Abfall 57
8.3.13. Risiken 57
8.3.14. Erneuerbare Energien 58
8.4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes 58
8.4.1. Bei der Durchführung der Planung 58
8.4.2. Nullvariante 59
8.4.3. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl 59
8.5. Grundlagen 60
8.6. Monitoring 60
8.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung 60

9. Plandaten.....64

Teil I Begründung

1. Örtliche Verhältnisse

1.1. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan liegt im Wegberger Ortsteil Arsbeck. Das Plangebiet liegt ca. 6 km westlich des Stadtzentrums von Wegberg. Westlich, in ca. 3 km Entfernung des Plangebietes, liegt die deutsch-niederländische Grenze. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Arsbeck, Flur 17 und 18 die Flurstücke 9, 10, 12, 13, 14, 32, 33, 34, 44, 62, 76, 77, 124, 152, 239 und 246. Das Plangebiet ist in Summe ca. 40.500 m² groß, was ca. 4 ha entspricht.

Hinsichtlich der Topografie fällt das Gelände im Plangebiet von ca. 81,30 m ü. NHN auf ca. 78,11 m ü. NHN ab. Von West nach Ost ist das Plangebiet insgesamt nur sehr gering bewegt. Das Plangebiet weist hier Bestandhöhen zwischen ca. 80,04 m ü. NHN bzw. ca. 80,78 m ü. NHN auf.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch große, intensiv genutzte Ackerfluren, die sich durch einen geringen Strukturreichtum auszeichnen und somit als Lebensraum für den Großteil der heimischen Tier- und Pflanzenarten eine geringe Bedeutung besitzen. Die südlich gelegene Parzelle 14 war mit Fichten bestanden. Im Januar 2020 wurde die Fichtenparzelle gerodet. Gebäudebestand liegt im Plangebiet nicht vor.

1.2. Umgebung

Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes durch vorhandene Wohnbebauung abgegrenzt. Das Plangebiet verfügt hier über eine Anbindung an die „Wehrstraße“. Nordöstlich des Plangebietes liegt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Arsbeck. Östlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Diese Wohnbebauung wurde über den Bebauungsplan III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die Neubebauung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan kann hier an die bestehenden Straßen „Hufschmiedstraße“ und „Auf dem Kamp“ angebunden werden.

Auch südlich des Geltungsbereiches wird das Plangebiet durch bestehende Wohnbebauung abgegrenzt, südöstlich teilweise in Kombination mit gewerblichen Nutzungen. Auch westlich des Plangebietes erfolgt die Abgrenzung durch bestehende Wohnbebauung sowie durch einen Gewerbebetrieb.

Das Plangebiet ist insgesamt von Wohnbebauung umgeben. Teilweise sind in der Umgebung auch gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Durch die Nutzungen in der direkten Umgebung stellt sich für das Plangebiet eine Insellage dar. Mit der Entwicklung des Plangebietes soll die Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden.

1.3. Erschließung

Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Norden über die „Wehrstraße“. Der östliche Teil und Teile des südlichen Bereiches des Plangebietes werden über die Straßen „Besenbinderstraße“, „Auf dem Kamp“ und „Hufschmiedstraße“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Über die „Heiderstraße“ und „Merbecker Straße (L 367)“ bzw. „Roermonder Bahn (K 23)“ besteht eine Anbindung an die Ortsumgehung B 221 und damit an das überörtliche Straßennetz.

Der westliche Teil des Plangebietes wird separiert über die „Bücher Straße“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Über die „Bücher Straße“ besteht über die „Heuchterstraße“ und „Helpensteinstraße“ bzw. über die „Endstraße (L 367)“

eine Anbindung an die Ortsumgehung B 221n und damit an das überörtliche Straßennetz. Über die B 221n wird der Autobahnanschluss Niederkrüchten (BAB 52) und ein Autobahnanschluss zur B 56n erreicht.

Die Schienenpersonennahverkehr (SPNV)-Erschließung erfolgt über die Regionalbahnhaltestelle Arsbeck, welche in ca. 800 m Entfernung vom Plangebiet liegt. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen „Arsbeck Heiderstraße“ und „Arsbeck Kirche“ der Buslinie 413 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestellen liegen in 250 m bzw. 400 m Entfernung vom Plangebiet.

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

2.1. Anlass der Planung

Die Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Wegberg (SEWG) beabsichtigt im Ortsteil Arsbeck, den im Rahmen des Baugebietes „Auf dem Kamp“ geplanten 3. Bauabschnitt zu realisieren. Dieser Bauabschnitt beinhaltet ein Wohngebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 4 ha. Die Planung umfasst ein Wohngebiet mit Erschließungsstraßen sowie öffentliche und private Grünflächen. Die geplanten Nutzungen sollen über die Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan lässt sich daher vollständig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Stadt Wegberg entwickeln.

Das Vorhaben basiert in seinen wesentlichen städtebaulichen Zügen auf dem Rahmenplan Arsbeck Nord. Dieser sieht die wohnbauliche Entwicklung des von der „Heuchterstraße“ bzw. „Kampstraße“ im Süden, der „Heiderstraße“ im Osten, der „Wehrstraße“ im Norden und der „Bücher Straße“ im Westen umfahrenen Gebietes vor. Die genannten Straßen begleitende, vorhandene Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung wird somit zum Blockinnenbereich des Gebietes hin weiterentwickelt und ergänzt. Dadurch wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden von Arsbeck erreicht, sowie der anhaltenden Nachfrage nach Wohneigentum in Arsbeck Rechnung getragen. Aufgrund der mittlerweile fast vollständig verkauften Wohnbauflächen im Bereich des ersten und zweiten Teilbebauungsplanes, ist die Schaffung von weiteren Angeboten bzw. Reserven erforderlich und gewünscht. Im Plangebiet soll größtenteils Einfamilienhausbebauung realisiert werden. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Baufeld für Bungalows sowie ein Teilbereich, in dem Mehrfamilienhausbebauung zugelassen wird. Im Rahmen der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg aus April 2019 wurde der Bedarf für die Stadt Wegberg an Mehrfamilienhäusern nachgewiesen. In der Studie wird ein Bedarf bis 2030 von ca. 240 Miet- und 60 Eigentumswohnungen aufgezeigt (vgl. Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg 2019: S. 179f.). Der Bedarf besteht neben barrierefreien, möglichst erschwinglichen Wohnangeboten in Mehrfamilienhäusern auch im Bereich von neuen / besonderen Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Frauen WGs).

Im November 2019 hat der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV) beschlossen, dass die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in Baugebieten geprüft werden soll. Mit der Integration von Mehrfamilienhäusern in dem Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wird auf diese Nachfrage reagiert. Die Mehrfamilienhausbebauung soll einen zunehmenden Bedarf in Wegberg abdecken und zeitgleich unterschiedliche Wohnformen innerhalb des Plangebietes anbieten.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen entspricht darüber hinaus den Zielen der Raumordnung, welche die Stärkung des in fußläufiger Entfernung liegenden Nahversorgungszentrums sowie des Schulstandortes beinhalten.

2.2. Planungserfordernis

Die Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbaufläche“ ist ein wichtiger Schritt zur Sicherung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck. Mit dem Vorhaben soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen

in Arsbeck gedeckt werden. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist für die Bewahrung und die Weiterentwicklung des Ortsteils Arsbeck von grundlegender Bedeutung. Der Planbereich grenzt im Norden, Osten und Westen direkt an bestehende bzw. vor kurzem realisierte Wohngebiete an. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen können Synergieeffekte zu bestehenden Wohngebieten geschaffen werden.

2.3. Ziele der Planung

Die Planung soll der Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck dienen und gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnbauflächen decken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes III, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren III, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan sollen folgende Planungsziele erreicht und planungsrechtlich gesichert werden:

- Erschließung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfes,
- Planungsrechtliche Sicherung unterschiedlicher Wohnformen (Einzel-, Mehrfamilienhausbebauung und eine Hausgruppe),
- Sicherung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck,
- Nutzung von Synergieeffekten durch bestehende Infrastruktur (bspw. Straßen, Nahversorgung, Schule, Kita),
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Entwicklung von Innenbereichsflächen und Schutz von Außenbereichsflächen,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff.

Darüber hinaus ist es Ziel der Stadtplanung, einen in zentraler Lage von Arsbeck gelegenen, durchgrünten Wohnstandort sowohl für Familien als auch für ältere Generationen zu schaffen, der kurze Wege zur Nahversorgung und zum ÖPNV bietet und gleichzeitig ein ruhiges Wohnen ermöglicht.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1. Landesentwicklungsplan

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Stadt Wegberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als „Siedlungsraum“ mit der Überlagerung „Gebiete für den Schutz des Wassers“ dargestellt (s. Abbildung 1, rote Umrandung).

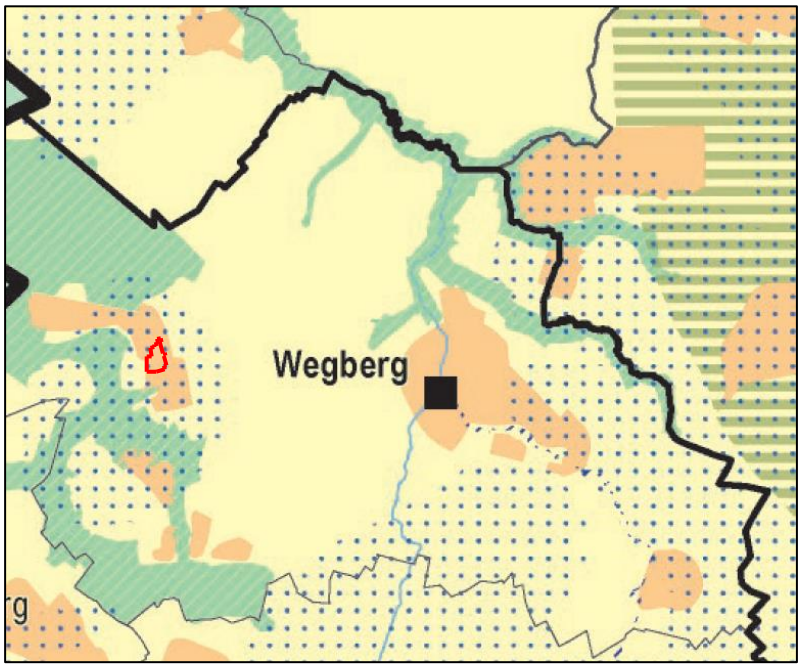


Abbildung 1: Auszug Landesentwicklungsplan NRW 2017
Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW sind die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

6.1-1 Ziel flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. […]."

6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. […]."

6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen."

6.1-7 Grundsatz energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Verletz-

barkeit des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen - insbesondere Hitze und Starkregen - nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern."

3.2. Regionalplan

Im Regionalplan werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003), weist für das Plangebiet „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" aus (s. Abbildung 2, rote Umrandung). In den „ASB" sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

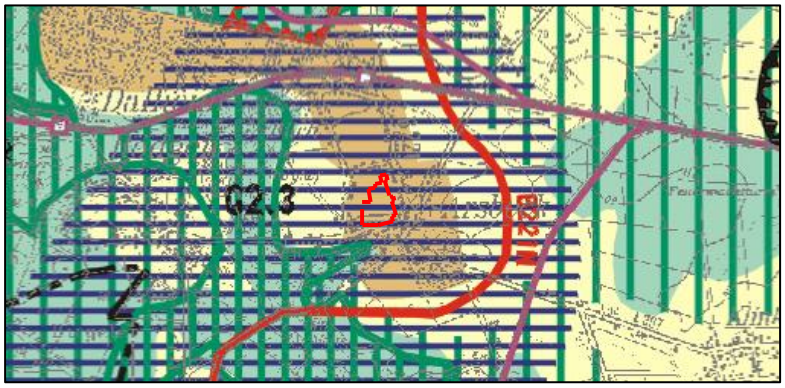


Abbildung 2: Auszug Regionalplan 2003
Quelle: Bezirksregierung Köln

Darüber hinaus werden Bereiche für den „Grundwasser- und Gewässerschutz" dargestellt. Diese überlagernde Darstellung konkretisiert sich in dem geplanten Trinkwasserschutzgebiet Zone 3A Arsbeck. Eine rechtskräftige Verordnung besteht bisher nicht, gleichwohl werden die Trinkwasservorkommen durch die Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH genutzt.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wegberg aus dem Jahr 2008 soll ein weiterer Schwerpunkt zukünftiger Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Arsbeck liegen. Das bedeutet eine weitere Aktivierung und Erschließung innerörtlicher Baugebiete in Fuß- und Radentfernung zu den jeweiligen Ortskernen mit der vorhandenen Infrastruktur. Dies schafft im Ergebnis eine Stadt der kurzen Wege mit Verkehrsminderung, wertet aber auch Neubaugebiete durch vorhandene Wohnfolgeeinrichtungen deutlich auf. Ein vorgenommener Abgleich mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kindergärten und Schulen) hat eine grundsätzliche Eignung dieser angestrebten Siedlungsentwicklung ergeben. Eine Feinsteuerung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der jeweiligen Kapazitäten und der Finanzkraft der Stadt. Die Abschnitte der einzelnen Neubaugebiete sind nach Lage und Größe so zu wählen, dass eine Integration der Neubürger/-innen sichergestellt wird.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)" dar. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im südlichen Randbereich des Plangebietes die sonstige Darstellung „Ausgleichsmaßnahme" dar (s. Abbildung 3, rote Umrandung). Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt darüber hinaus auch die nördlich, westlich und östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche" dar. Die südlich angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Baufläche" dargestellt. Der Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg entwickelt.

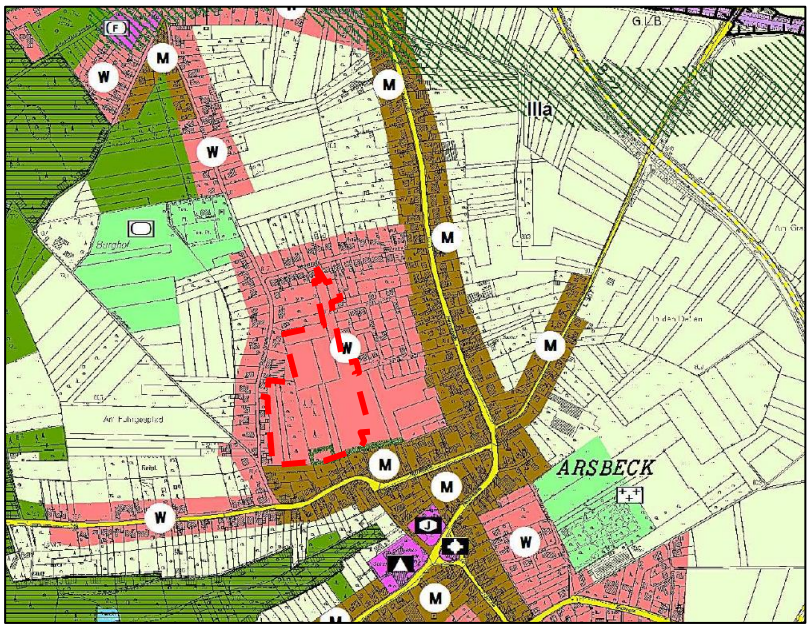


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg
Quelle: Stadt Wegberg

3.4. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg vom 01.08.2003 (1. Änderung vom 29.08.2005). Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen (s. Abbildung 4, rechte der beiden roten Umrandungen).

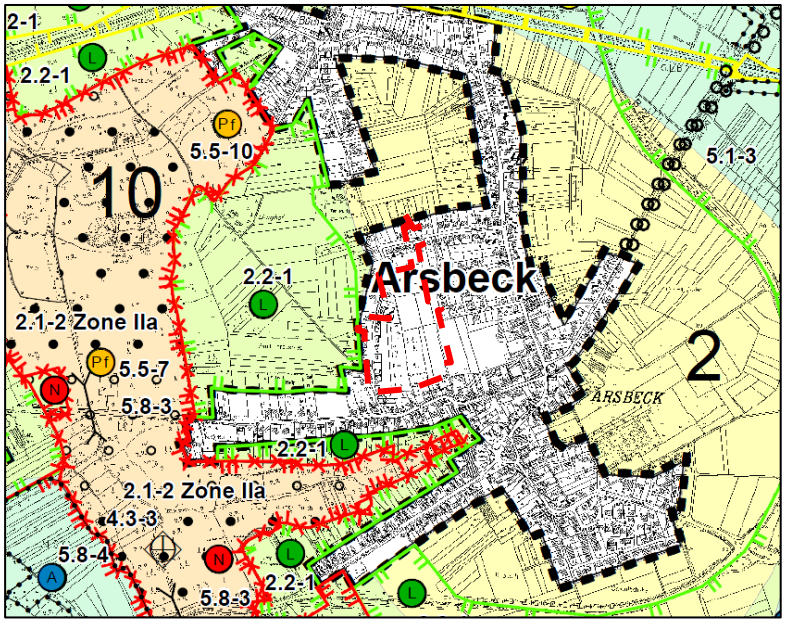


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan
Quelle: Kreis Heinsberg

3.5. Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich zwischen „Wehrstraße“, „Heiderstraße“, „Kampstraße“ und „Bücher Straße“ beschloss der Rat der Stadt Wegberg im November 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes III-4 „Arsbeck-Nord" mit einer Größe von ca. 20 ha.

Der Plan wurde am 11.02.1987 rechtskräftig. Die Realisierung dieses Bebauungsplanes musste jedoch wegen Abwasserproblemen, nicht lösbaren Eigentums- und Besitzverhältnissen ausgesetzt werden. Zwischenzeitlich änderten sich jedoch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, was eine Überarbeitung des Planes erforderlich machte, wobei das allgemeine Planungsziel „Bereitstellung von Wohnbauflächen" unverändert beibehalten wurde. Darüber hinaus konnten die planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Probleme gelöst werden.

Im Jahr 2003 erstellte die Stadt Wegberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-4 Arsbeck-Nord zusätzlich einen Rahmenplan als Grundlage, zur Aktualisierung der allgemeinen Planungsziele des Bebauungsplanes III 4 Arsbeck-Nord und dessen Umsetzung in Teilbebauungspläne. Die abschnittsweise Umsetzung des Bebauungsplanes III 4 Arsbeck-Nord gewährleistet, dass in überschaubaren Zeiträumen, der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnbauland im Bereich des Wohnsiedlungsbereiches „Arsbeck - Dalheim - Rödgen" entsprochen werden kann.

Der Rat der Stadt Wegberg hat den ersten Teilbebauungsplan mit Satzungsbeschluss vom 09.05.2006 beschlossen. Der zweite Teilbebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Wegberg mit Satzungsbeschluss vom 11.06.2014 beschlossen. Die Bebauungspläne setzen die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich fort.

Für den 3. Teilbebauungsplan hat der Rat der Stadt Wegberg den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren am 26.02.2019 gefasst und die planerische und städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Realisierung von Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes III, 4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan überlagert sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes III,4B / 1. Änderung, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan. Die 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens befindet sich gegenwärtig in Aufstellung (s. Abbildung 5, rote gestrichelte Linie).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III, 4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan überlagert die Festsetzungen auf den Parzellen 12 und 246. Auf der Parzelle 12 setzt der benachbarte Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern sowie ein Vollgeschoss fest. Die Traufhöhe wird auf 4,50 m und die Firsthöhe auf 8,50 m festgesetzt. Die Dachneigung wird zwischen 30°- 45° begrenzt. Nördlich auf der Parzelle 12 ist zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt. Auch im Süden auf der Parzelle 12 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt sowie eine Ausgleichsfläche für den 1. Teilabschnitt des Bebauungsplanes im Bereich Auf dem Kamp in Arsbeck (s. Abbildung 5, rote gestrichelte Linie).

Auf der Parzelle 246 setzt der benachbarte Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine GRZ von 0,4, eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern sowie Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (I-II) fest. Die Traufhöhe wird auf 4,50 m und die Firsthöhe auf 8,50 m begrenzt. Die Dachneigung wird zwischen 30°- 45° begrenzt. Nördlich auf der Parzelle 246 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Not-, Rettungs- und Versorgungszufahrt festgesetzt (s. Abbildung 5, rote Umrandung).

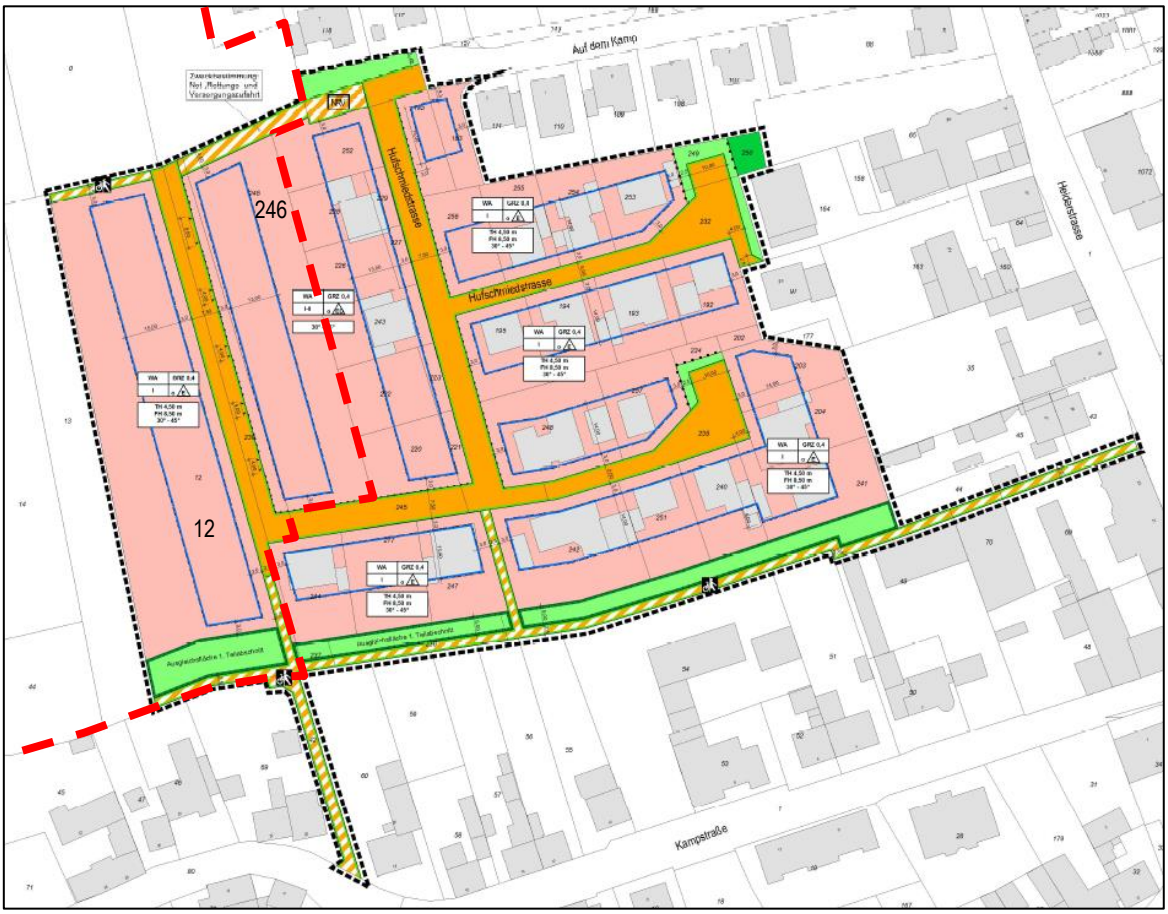


Abbildung 5: Auszug 2. Teilbebauungsplan, 1. Änderung
Quelle: Stadt Wegberg

Mit der Überlagerung werden die ursprünglich verfolgten planungsrechtlichen Ziele, die Sicherung von Wohnbauflächen, konkretisiert. Die Anpassung ist aufgrund der Veränderung der Lage der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

4. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen

Ziel des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie von Waldflächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftliche Flächen oder als Waldflächen genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach § 1 Abs. 7 BauGB sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche und Waldflächen.

In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Im Plangebiet sind je eine Fläche mit einer Größe von 0,4 ha bzw. 1,7 ha landwirtschaftlich genutzt. Eine Fläche von ca. 0,48 ha ist als Waldfläche gemäß § 2 Bundeswaldgesetz zu definieren. Diese Fichtenparzelle wurde Anfang 2020 gerodet.

Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen. Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Flächen für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

Begründung der Standortwahl:

- Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003), weist für das Plangebiet „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus (s. Kap. 3.2). In den „ASB“ sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.
- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)“ dar (s. Kap. 3.3).
- Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel, Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen werden die Darstellungen der übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) berücksichtigt. Die städtebauliche Entwicklung verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung und berücksichtigt damit die beiden Grundsätze „Entwicklung von Innenbereichsflächen und Schutz von Außenbereichsflächen“ sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Dadurch kann die bestehende Erschließung genutzt werden, was positiv zu bewerten ist.
- Die Flächen im Plangebiet stehen für eine kurzfristige Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung, um den Bedarf an Wohnbauland in Wegberg zu decken. Bei Flächen im Außenbereich müssten Eigentumsverhältnisse geregelt und Planrecht bspw. über eine FNP-Änderung geschaffen werden. Außerdem wären die Eingriffe in den Naturhaushalt hier im Vergleich zu den eingeplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Waldfläche (Realbestand) erheblich größer.
- Andere im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg dargestellten Wohnbauflächen stehen vor einer eigenen städtebaulichen Entwicklung, um den Bedarf in Wegberg zu decken.
- Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 2,1 ha als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe anzusehen. Bedenken wurden seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund der eingeschlossenen Lage und der agrarstrukturell untergeordneten Bedeutung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zurückgestellt. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten nach Absprache mit der Landwirtschaftskammer NRW möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.
- Für die geplante Inanspruchnahme der Fichtenparzelle ist ein Waldausgleich erforderlich. In der weiteren Abstimmung zwischen dem Landesbetrieb Wald und Holz sowie der Stadt Wegberg wird die Aufforstung einer Fläche im Verhältnis 1:1 zur bereits gefällten und überplanten Fichtenparzelle Nr. 14 vereinbart (s. Kap. 8.3.2)

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer Waldfläche für eine künftige Wohnbaulandentwicklung hat sich die Stadt somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile in einem Abwägungsprozess diskutiert.

Als Ergebnis des Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen und einer Waldfläche im Realbestand zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

5. Rahmenplan, Städtebauliches Konzept, Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1. Rahmenplan

Das der vorliegenden Planung zugrunde liegende Konzept, ist im sogenannten Rahmenplan Arsbeck-Nord festgehalten. Dieser wurde 2003 von der Stadt Wegberg erstellt, um die Entwicklung für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans III-4 Arsbeck-Nord beispielhaft zu konkretisieren. Der Rahmenplan sieht eine Mischung aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern mit Gartengrundstücken vor. Neben der realisierten Erschließung über die „Heiderstraße“ soll das Gebiet bei vollständiger Entwicklung zusätzlich über die „Wehrstraße“ im Norden angebunden werden. Eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatznutzung wurde im Südwesten des Gebietes dargestellt. Die zusätzliche Anbindung über die „Bücher Straße“ dient lediglich der Erschließung des westlich der Grünfläche gelegenen Teilbereiches. Die Wegeverbindung soll sowohl den Anschluss an den Ortskern, als auch die innere Vernetzung des neuen Wohngebietes stärken (s. Abbildung 6).

Abbildung 6: Rahmenplan Arsbeck-Nord
Quelle: Stadt Wegberg

5.2. Städtebauliches Konzept

Grundsätzliches Ziel ist die Schaffung von Wohnraum im Bereich des 3. Teilbebauungsplanes. Die bereits realisierten Teilbebauungspläne setzen im Innenbereich allgemeine Wohngebiete und im Randbereich zur „Heiderstraße", Mischgebiete mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung fest. Die Mischgebietsfestlegung resultierte aus dem Ziel der Sicherung des Bestands an mischgebietstypischen Nutzungen zum Zeitpunkt der Planerstellung. Der zum größten Teil bereits realisierte zweite Teilbebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung fest.

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden dritten Teilbebauungsplanes setzt, neben den erforderlichen Verkehrsflächen, allgemeine Wohngebiete im Sinne der BauNVO fest, um das Planungsziel eines Wohngebietes mit ergänzenden Nutzungsarten zu erreichen und dem Ortsbild von Arsbeck, als Teil des ländlichen Raums zu entsprechen. An seiner nördlichen, östlichen und westlichen Grenze liegen die bestehenden Wohngebiete. Südlich des Plangebietes liegt ein Mischgebiet, welches von der „Heiderstraße" bzw. „Kampstraße" erschlossen wird und mit seinen rückwärtigen Grundstücksgrenzen an den vorliegenden Geltungsbereich des 3. Teilbebauungsplanes stößt.

Der 3. Teilbebauungsplan soll über die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) planungsrechtlich gesichert werden. Die angestrebten Ziele einer Angebotsplanung sowohl für junge Familien als auch für ältere Generationen können durch diese Art der baulichen Nutzung im Vergleich zum Reinen Wohngebiet (WR) einfacher umgesetzt werden. Die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen sowie von Anlagen, insbesondere für soziale und gesundheitliche Zwecke, bedarf keiner Ausnahmeregelungen und kann so die geplante Wohnnutzung ergänzen und lässt eine flexible Entwicklung im Plangebiet zu.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Wohnbebauung vor. Die Wohnnutzung soll vorwiegend durch Einfamilienhäuser realisiert werden. Die Planung soll mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen von ca. 350 bis 820 m² als Angebot für junge Familien realisiert werden. Im Plangebiet soll neben der Realisierung von Einzelhausbebauung auch die Realisierung von Bungalows ermöglicht werden, dazu wird in einem Baufeld entsprechend eine Hausgruppe festgesetzt. Mit der Bungalowbauweise sollen kleinere Grundstücke vor allem für die ältere Generation angeboten werden. Ergänzt wird das Angebot durch die planungsrechtliche Sicherung von Mehrfamilienhäusern mit ca. 24 Wohneinheiten. Im städtebaulichen Konzept sind dazu vier Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Mehrfamilienhausbebauung soll den zunehmenden Bedarf in Wegberg abdecken. Im Rahmen der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg aus April 2019 wurde der Bedarf für die Stadt Wegberg an Mehrfamilienhäusern nachgewiesen. In der Studie wird ein Bedarf bis 2030 von ca. 240 Miet- und 60 Eigentumswohnungen aufgezeigt (vgl. Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg 2019: S. 179f.). Der Bedarf besteht neben barrierefreien, möglichst erschwinglichen Wohnangeboten in Mehrfamilienhäusern auch im Bereich von neuen / besonderen Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Frauen WGs).

Das städtebauliche Konzept, das Grundlage für den Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan ist, zeigt unterschiedliche Wohnformen und Wohntypologien auf. Mit dem städtebaulichen Konzept wird eine Nutzungsmischung innerhalb des Plangebietes ermöglicht. Dazu zählen Einzelhausbebauungen, eine Hausgruppe in Form von Bungalows sowie Mehrfamilienhäuser.

Mit dem städtebaulichen Konzept und den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung erreicht werden. Im städtebaulichen Konzept ist zudem eine ca. 1.500 m² große Spielfläche / öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese soll im ersten Entwicklungsschritt als Spielplatzfläche für junge Familien genutzt werden. In einem zweiten Entwicklungsschritt soll diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden, sobald im Wohnquartier kein Bedarf mehr für die Spielplatzfläche ist. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als separates allgemeines Wohngebiet festgesetzt und mit einer bedingenden textlichen Festsetzung versehen, dass eine Bebauung hier erst zulässig ist, wenn

der Rat der Stadt Wegberg über einen Ratsbeschluss den Spielplatz aufgegeben und diesen einer Wohnnutzung zugeführt hat.

Abbildung 7: Gestaltungsplan
Quelle: BKI mbH, Stand Februar 2021

Im städtebaulichen Konzept nicht dargestellt, ist die aus dem ersten Teilabschnitt resultierende Ausgleichsfläche. Diese liegt an der südlichen Grenze des hier vorliegenden Bebauungsplanes. Eine Berücksichtigung dieser Fläche hätte für den hier vorliegenden Bebauungsplan im Vergleich zu der Darstellung im Rahmenplan Arsbeck-Nord eine leichte Verschiebung der Erschließung und der Baugrundstücke in Richtung Norden zur Folge. Die Parzellen in diesem Bereich könnten keiner Wohnnutzung zugeführt werden.

5.3. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet ist in zwei Erschließungssysteme unterteilt, um Durchgangsverkehre durch das geplante Baugebiet zu verhindern und Verkehrsflüsse gezielt steuern zu können. Mit dem Erschließungssystem gelingt es, zusätzliche Verkehre auf die umliegenden Straßen zu verteilen. Das städtebauliche Konzept folgt damit der Idee des Rahmenplanes.

Im Norden des Plangebietes erfolgt der Anschluss an das Ortsgebiet über eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsachse über die „Wehrstraße“. Diese Erschließungsachse bindet das Plangebiet östlich und südlich an das östlich angrenzende Wohnbaugebiet über die „Besenbinderstraße“, die Straße „Auf dem Kamp“ sowie die „Hufschmiedstraße“ an. Von dieser Haupterschließungsachse können die Mehrfamilienhäuser über ein Privatweg erschlossen werden. Der zentrale Bereich des Plangebietes wird über zwei Ringerschließungen an die zentrale Nord-Süd-Erschließungsachse angebunden. Sämtliche aus diesem Bereich anfallenden Verkehre werden in nördliche bzw. östliche Richtung abgewickelt.

Der westliche Teil des Plangebietes wird über die „Bücher Straße“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Anbindung von der „Bücher Straße“ mündet in einer Wendeanlage im Plangebiet. Dieser Teilbereich des Plangebietes wird separiert erschlossen, um Durchgangsverkehre durch das komplette Plangebiet zu unterbinden.

Die Erschließungsflächen werden im Bebauungsplan über die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert. Die öffentlichen Verkehrsflächen weisen größtenteils eine Breite von 7,50 m auf.

Für den Fuß- und Radverkehr besteht die Möglichkeit der kompletten Durchwegung des Plangebietes. Hierdurch soll die Idee der „Stadt der kurzen Wege“ bestärkt und Verbindungen attraktiv gestaltet werden. Diese Idee wird im Rahmenplan zur Entwicklung der Baugebiete in Arsbeck dargelegt und planungsrechtlich im 3. Teilbebauungsplan über die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg planungsrechtlich gesichert.

Im Wohngebiet wird der Abstand von Garagen- und Carporteinfahrten zur Straßenbegrenzungslinie auf mindestens 5 m festgesetzt, um je Grundstück zwei Stellplätze zu sichern. Zusätzliche öffentliche Parkplätze für Besucher/-innen werden auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, z. T. in den Haupterschließungsstraßen sowie am Ende von Wendeanlagen bereitgestellt.

SPNV / ÖPNV

Die SPNV-Erschließung erfolgt über die Regionalbahnhaltestelle Arsbeck, welche in ca. 800 m Entfernung vom Plangebiet liegt. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen „Arsbeck Heiderstraße“ und „Arsbeck Kirche“ der Buslinie 413 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestellen liegen in 250 m bzw. 400 m Entfernung vom Plangebiet.

5.4. Ver- und Entsorgung

Technische und energetische Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist grundsätzlich gesichert und schließt an die im zweiten Teilabschnitt des Bebauungsplanes hergestellten Netze an. Im Zuge der Herstellung der plangebietsinternen Erschließung werden die erforderlichen Leitungen zur technischen und energetischen Versorgung des Plangebietes innerhalb der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie im Umfeld des Gebietes im sogenannten „Qualifizierten Mischwassersystem", d.h. häusliches Schmutzwasser und Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen werden über das Kanalnetz (mit Anschluss im Bereich der „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“) in die öffentliche Kläranlage in Dalheim geleitet.

Das Landeswassergesetz NW formuliert in § 44 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist demnach zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Für die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kommen überwiegend Muldenversickerungen oder sonstige Versickerungsmethoden in Frage. Die örtliche Bautiefen der Versickerungsanlagen müssen den örtlich unterschiedlichen „Lehm“-Dicken, die von den Versickerungsanlagen (Rigolen mit entsprechender Tiefe und Mulden mit ggf. Bodenaustausch unter den Muldensohlen) angepasst werden (s. Kap. 8.3.3).

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kann dennoch bei geeigneter Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb der privaten Grundstücksflächen dezentral zurückgehalten und z. B. zur Gartenbewässerung verwendet beziehungsweise versickert werden.

Aus topografischen Gründen ist der nördliche Teil Arsbecks an das Regenüberlaufbecken (RÜB) „Büch“ angeschlossen. Der südliche Teil des Einzugsgebietes schließt an das RÜB „Heuchter Straße“ an. Im Entwässerungsplan für Arsbeck und Wildenrath wurde das geplante Neubaugebiet bereits berücksichtigt. Der hier vorliegende, südliche Teil, des Baugebietes „Auf dem Kamp“ muss an den Kanal „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“ angeschlossen werden.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

6.1. Mindestanforderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem, Maßnahmen darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sowie Maßnahmen, die der Anpassung der Flächennutzung an den Klimawandel dienen. Diese werden in den Umweltbelangen dargestellt. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung wird die Realisierung von mindestens extensiver Dachbegrünung festgesetzt. Durch den Aufbau eines extensiven Gründaches entstehen folgende positive Effekte:

- Der Aufheizung der Dachflächen in den Sommermonaten wird entgegengewirkt.
- In der Heizperiode bildet ein Gründach eine zusätzliche Isolationsschicht.
- Der Energie- und Wärmebedarf eines Gebäudes verringert sich.
- Der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Speicherfähigkeit der Substratschicht gemindert, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt.
- Staubbindende und kaltluftbildende Eigenschaften der Dachbegrünung haben positive Einflüsse auf das Mikroklima.

- Die Dachbegrünung bietet Flora und Fauna einen weiteren Lebensraum innerhalb der Bauflächen.

Durch die Festsetzungen der Dachneigung im Bebauungsplan können Bauherren/-innen extensive Dachbegrünung im Bereich von Garagen nutzen, durch den zusätzlichen Aufbau eines intensiven Gründaches werden die zuvor genannten positiven Effekte noch weiter verstärkt. Der Aufbau von Dachbegrünungen auf Garagen soll auf freiwilliger Basis erfolgen.

6.2. Standortwahl der Bebauung

Die Standortwahl für die Bebauung erfolgt entsprechend der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg, welcher für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ darstellt. Durch die günstige Verkehrsanbindung der in Rede stehenden Flächen an das örtliche und überörtliche Straßennetz, verfügt das Plangebiet über eine verkehrsgünstige Anbindung. Durch die Verbindung zwischen den bestehenden und geplanten Wohngebieten können Synergieeffekte erzielt werden. So kann beispielsweise auf die bestehende Infrastruktur (u.a. Versorgungszentrum) zurückgegriffen und die bestehende Ortslage insgesamt gestärkt und weiterentwickelt werden. Durch die Schaffung von „kurzen Anbindungen“ des geplanten Wohngebietes an das bestehende Umfeld, wird die Schadstoffmehrbelastung auf ein Mindestmaß reduziert. Schutzbedürftige Nutzungen werden bei der vorgesehenen Erschließung des geplanten Wohngebietes nicht erheblich belastet.

6.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung

Die Gebäude werden nach der entsprechend gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Welche primären und sekundären Formen der Energie- und Wärmegewinnung zum Einsatz kommen können, wird im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt.

6.4. Umgang mit Freiflächen

Im öffentlichen Raum

Innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der unterirdischen Infrastruktur Vegetationsflächen vorgesehen, um hierdurch eine zusätzliche Durchgrünung in Form von Straßenbäumen im öffentlichen Raum zu erreichen. Ergänzend wird im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen bepflanzt und entwickelt werden soll. Auch diese Fläche trägt zur Durchgrünung des Plangebietes bei.

Im privaten Raum

Im gesamten Plangebiet wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden. Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet. Ergänzend wird festgesetzt, dass die privaten Vorgärten bis auf erforderliche Zufahrten und Zuwegungen zu begrünen sind. Im WA 11 wird zudem ein Pflanzgebot festgesetzt, mit dem eine Heckenpflanzung etabliert werden soll. Im WA 1 - WA 10 sind je Grundstück Baumpflanzungen vorgesehen. Sämtliche zuvor benannte Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebietes bei. Mit dem zuvor genannten Vegetationsflächenkonzept soll eine gebietsnahe Klimaregulierung erzielt werden.

7. Begründung der Festsetzungen

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, im Rahmen einer sinnvollen städtebaulichen Steuerung, eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Bauherren/-innen des Wohngebietes zu erreichen, vor allem unter den Aspekten Grundstücksgröße, Nutzung und Gestaltung. Der Umfang an Festsetzungen soll auf ein vertretbares Maß reduziert werden, unter Berücksichtigung der umgebenen Nutzung.

7.1. Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der örtlichen Situation, mit der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes, sowie dem vorliegenden städtebaulichen Konzept für ein neues Wohnquartier innerhalb von Arsbeck, wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Gemäß den Festsetzungen wird die die zukünftige Nutzung wie folgt gesteuert:

Im WA 1 - WA 11 sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe

Im WA 1 - WA 11 sind ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im WA 1 - WA 11 sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Darüber hinaus sind weitere Nutzungen allgemein zulässig bzw. können zugelassen werden, wenn sie sich städtebaulich in die vorhandenen Strukturen einfügen und von ihnen keine Störungen auf das Wohnen ausgehen.

Mit der Festsetzung des WA 1 - WA 11 im Plangebiet werden neben der zulässigen Wohnnutzung auch nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. Darüber hinaus können ausnahmsweise die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Stadtplanerisches Ziel ist es, im Plangebiet ein Wohnquartier mit vorwiegend kleinteiliger Einzelhausbebauung zu entwickeln, dass sich maßstäblich in die umliegenden Wohnstrukturen einfügt. Darüber hinaus wird eine Ergänzung durch die im wohnungsnahen Umfeld notwendigen Einrichtungen begrüßt, um durch eine Nutzungsmischung mit wohnverträglichen Nutzungen ein für alle Bewohner attraktives Wohngebiet zu schaffen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, damit der Stadt die Möglichkeit gegeben wird, im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme und die Auswirkungen auf die Umgebung die Ansiedelung dieser Nutzungen zu steuern.

Betriebe des Beherbergungsbetriebes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig, da diese Nutzungen dem Ziel eines kleinteiligen Wohngebietes entgegenstehen sowie bestehende Standorte als ausreichend erachtet werden. Des Weiteren weisen diese Nutzungen einen erhöhten Flächenbedarf auf und erzeugen gebietsfremde Verkehre.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von maximalen Traufhöhen (TH), von maximalen Firsthöhen (FH) und durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (GH) bestimmt. Ergänzend werden die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Für die Höhe baulicher Anlagen gelten dabei folgende Definitionen:
Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes. Bezugshöhe der maximalen Gebäudehöhe (GH) ist Normalhöhennull (NHN).

Die maximale Firsthöhe (FH) ist die maximale Höhe der Schnittlinie der Dachflächen. Bezugshöhe der maximalen Firsthöhe (FH) ist Normalhöhennull (NHN).

Die maximale Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bezugshöhe der maximalen Traufhöhe (TH) ist Normalhöhennull (NHN).

Durch die bewegte Topografie im Plangebiet ergeben sich unterschiedliche festgesetzte maximale Gebäudehöhen.

Im WA 1 ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 85,50 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 87,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 6,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den nördlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 1 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 2, bestehend aus drei Teilflächen, ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 87,00 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 91,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den östlich bzw. westlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 2 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 3, bestehend aus zwei Teilflächen, ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 87,80 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 92,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 11,00 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an der östlich angrenzenden Bebauungsstruktur und berücksichtigen das bestehende Gelände. In diesem Bereich des Bebauungsplanes werden höhere maximale Gebäudehöhen festgesetzt, da in diesem Bereich bisheriges Planungsrecht (Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan) vorliegt und dieses durch den neuen Bebauungsplan überlagert und planungsrechtlich gesichert wird. In Bezug auf die maximalen Gebäudehöhen werden die Festsetzungen übernommen. Im WA 3 sind ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ein bis höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Im WA 4 ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 86,80 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 91,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 11,00 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an der östlich angrenzenden Bebauungsstruktur und berücksichtigen das bestehende Gelände. In diesem Bereich des Bebauungsplanes werden höhere maximale Gebäudehöhen festgesetzt, da in diesem Bereich bisheriges Planungsrecht (Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan) vorliegt und dieses durch den neuen Bebauungsplan überlagert und planungsrechtlich gesichert wird. In Bezug auf die maximalen Gebäudehöhen werden die Festsetzungen übernommen. Im WA 4 sind ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ein bis höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Im WA 5 ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 85,80 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 90,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 11,00 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den östlich bzw. südlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 5 sind ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ein bis höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.
Im WA 6 ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 86,30 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 91,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 11,00 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an der östlich angrenzenden Bebauungsstruktur und berücksichtigen das bestehende Gelände. In diesem Bereich des Bebauungsplanes werden höhere maximale Gebäudehöhen festgesetzt, da in diesem Bereich bisheriges Planungsrecht (Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan) vorliegt und dieses durch den neuen Bebauungsplan überlagert und planungsrechtlich gesichert wird. In Bezug auf die maximalen Gebäudehöhen werden die Festsetzungen übernommen. WA 6 sind ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ein bis höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Im WA 7 ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 87,00 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 91,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Bebauungsstruktur und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 7 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 8, bestehend aus zwei Teilflächen, ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 85,00 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 89,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den südlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 8 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 9, ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 86,00 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 90,00 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den westlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 9 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 10, ergibt sich eine maximale Traufhöhe von 85,50 m ü. NHN sowie eine maximale Firsthöhe von 89,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an den westlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigen das bestehende Gelände. Im WA 10 ist ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Im WA 11, das für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von 92,50 m ü. NHN. Durch die Festsetzung ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 11,00 m. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe orientiert sich an den westlich angrenzenden Bebauungsstrukturen und berücksichtigt das bestehende Gelände. Im WA 11 wird festgesetzt, dass ergänzend zu den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, höchstens zwei Vollgeschosse zulässig sind.

Bei den festgesetzten maximalen Trauf-, First- und Gebäudehöhen wurde die bestehende Topografie berücksichtigt. Gleichwohl wurden die umliegenden Bebauungsstrukturen sowie das bisherige Planungsrecht (östlicher Randbereich, Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan) aufgenommen. Die maximalen Gebäudehöhen in Kombination mit den festgesetzten Vollgeschossen sind so angeordnet, dass den späteren Bauherren / Bauherrinnen ein ausreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt wird, um den späteren Baukörper realisieren zu können.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- Anlagen der solaren Energiegewinnung bis max. 0,50 m,
- extensive Gründächer bis max. 0,50 m,
- äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien bis max. 1,10 m,
- Wärmetauscher, Klima- und Lüftungsanlagen bis max. 1,50 m,
- Aufzugmaschinenhäuser und Treppenhäuser bei Mehrfamilienhäusern bis max. 2,00 m.

Die zuvor genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Mit der textlichen Festsetzung soll ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig soll den Bauherren/-innen ein ausreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das WA 1 - WA 11 als Obergrenze eine Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ 1) fest. Dies entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen, um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ 2) von 0,6. Damit sollen die Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben maximal genutzt werden können und somit ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden erreicht werden. Weitergehend wird eine zu stark verdichtete Bebauung des neu geplanten Wohngebietes ausgeschlossen und eine angemessene Weiterentwicklung der bestehenden benachbarten Wohnbebauung gewährleistet.

7.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Im WA 1 - WA 11 soll eine Steuerung der Bebauungsdichte mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen. Die überbaubare Grundstücksfläche soll durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt werden. Die Baugrenzen werden über mögliche Parzellengrenzen hinweg geplant, um die gemeinsame Nutzung von benachbarten Grundstücken zu ermöglichen. Die groß angelegten überbaubaren Flächen sollen ein individuelles Bauen ermöglichen.

Im WA 1 - WA 10 ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Dies soll die Anlage von zusätzlichen Aufenthaltsflächen ein einer „transparenten Bauform“ ermöglichen. Im WA 11 sind mögliche Terrassen, Wintergärten und Balkone nur innerhalb der Baugrenzen möglich. Mit den textlichen Festsetzungen soll eine städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

Im WA 1 sollen Wohngebäude in offener Bauweise in Form einer Hausgruppe mit einem Vollgeschoss zulässig sein, um die angestrebte Bungalowbebauung als alternative Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.

Im WA 2 - WA 10 sollen Wohngebäude in offener Bauweise in Form von Einzelhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig sein, um die angestrebte Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern. Im Osten bzw. Südosten des Bebauungsplanes werden ein bis zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzung wird getroffen, um einen geordneten städtebaulichen Übergang zwischen Neuplanung und Bestand in diesem Bereich zu erreichen. Der Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan überlagert hier teilweise den benachbarten Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan. Dessen Festsetzungen sollen hier zusätzlich übernommen werden. Mit der Fest-

setzung sind Blickbeziehungen sowie die geplante Wegevernetzung vom neuen Wohngebiet mit Arsbeck sichergestellt. Darüber hinaus kann so die im Umfeld bestehende lockere Bebauung sinnvoll ergänzt werden.

Im WA 11 wird ebenfalls die offene Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern festgesetzt. Die Mehrfamilienhäuser sollen planungsrechtlich gesichert werden, um den steigenden Bedarf an Wohnungen in Form von Miet- bzw. Eigentumswohnungen in der Stadt Wegberg zu decken.

7.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend der planerischen Zielsetzung, Wohnen in Form von einer Hausgruppe im WA 1 zu realisieren, wird die Anzahl der Wohnungen auf eine je Wohngebäude begrenzt. Die Festsetzung der Höchstzahl an Wohnungen bezieht sich auf alle Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend zum dauernden Wohnen bestimmt sind.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung, Wohnen in Form von Einzelhäusern im WA 2 - WA 10 zu realisieren, wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei je Wohngebäude begrenzt. Die Festsetzung der Höchstzahl an Wohnungen bezieht sich auf alle Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend zum dauernden Wohnen bestimmt sind.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung, Wohnen in Form von Mehrfamilienhäusern im WA 11 zu realisieren, wird die Anzahl der Wohnungen auf sechs je Wohngebäude begrenzt. Die Festsetzung der Höchstzahl an Wohnungen bezieht sich auf alle Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend zum dauernden Wohnen bestimmt sind.

7.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im WA 1 - WA 11 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine möglichst flexible Grundstücknutzung für die zukünftigen Bauherren/-innen zu ermöglichen. Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im WA 1 - WA 11 unzulässig, um eine städtebauliche Ordnung zu erreichen.

Um bei der Unterbringung von notwendigen Versorgungsanlagen des Gebietes in erschließungstechnischer Hinsicht größtmögliche Planungsfreiheit zu gewährleisten, sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Im WA 1 - WA 11 sind Garagen und Carports hingegen innerhalb der Baufenster zu errichten. Dadurch soll eine städtebauliche Ordnung erreicht werden, die die Garagen oder Carports in Einheit mit dem Wohngebäude erscheinen lässt und die Gartenbereiche und somit auch die angestrebte Durchgrünung des Gebietes nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund wird auch die maximale Größe von Gartenhäusern, Geräteschuppen etc. festgesetzt. Hiervon abweichend ist im WA 1 zusätzlich die Anlage von Garagen innerhalb der mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Da in diesem Bereich zur Schaffung unterschiedlicher Wohnangebote im Plangebiet als Bauweise eine Hausgruppe festgesetzt ist, werden die zukünftigen Grundstücksgrößen hier voraussichtlich kleiner als im restlichen Plangebiet. Um auf den Grundstücken trotzdem Gebäude mit ausreichend großen Grundflächen in Kombination mit einem privaten überdachten Stellplatz zu ermöglichen, wird hier die Errichtung von Garagen und Carports auch innerhalb der seitlichen Grenzabstände erlaubt.

Im WA 1 – WA 11 ist zwischen Garagen-, Carporteinfahrt bzw. Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche (grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie) ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten, um die Abwicklung des fließenden Verkehres zu gewährleisten. Gleichzeitig kann der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage bzw. Carport für die Realisierung eines weiteren Stellplatzes auf dem Grundstück zur Abwicklung des ruhenden Verkehres genutzt werden.

Im WA 1 - WA 11 sind oberirdische Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig, um wie zuvor angesprochen, einen zusätzlichen Stellplatz auf dem Grundstück realisieren zu können. Im WA 11 sind unterirdische Stellplätze (Tiefgaragen) innerhalb und außerhalb der Baugrenzen mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten sowie Nebenanlagen zulässig. Mit den textlichen Festsetzungen sollen sowohl gestalterische als auch stadtplanerische Rahmenbedingungen zur Abwicklung des ruhenden Verkehres geschaffen werden. Für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Mehrfamilienhäuser soll auch die Anlage einer Tiefgarage ermöglicht werden.

7.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes öffentliche Verkehrsflächen (Straßenbreite 7,50 m) festgesetzt. Die Erschließung des östlichen Teils des Plangebietes erfolgt im Norden über die „Wehrstraße“ und im Osten über die „Besenbinderstraße“ und der Straße „Auf dem Kamp“. Der westliche Teil des Plangebietes wird über die „Bücher Straße“ erschlossen. Mit der Erschließung wird die Erreichbarkeit des Plangebietes über den Ortsteil Arsbeck für den motorisierten Verkehr (MIV) gewährleistet.

Ergänzend zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden die Rad- und Fußwege 1 - 3 mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt, um die angestrebten Verbindungen und Verknüpfungen innerhalb des Plangebietes in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung zu sichern. Gleichzeitig soll dadurch die Anknüpfung an den Ortsteil Arsbeck erfolgen.

Für die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen sind geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. durch den/die Eigentümer/-in zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzung, Beleuchtungsmasten, Strom- u. Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Unterhaltung und Herstellung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden. Mit der Festsetzung wird eine verkehrstechnische und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes gewährleistet.

7.7. Öffentliche Grünflächen

Die im Norden des Bebauungsplanes festgesetzte öffentliche Grünfläche soll zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen. Untergeordnet soll diese als kleines Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Dazu wird die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen bepflanzt und entwickelt. Für die Pflanzarten ist die entsprechende Pflanzliste des Bebauungsplanes zu verwenden. Im Süden des Plangebietes wird bestehendes öffentlichen Begleitgrün entlang des Rad- und Fußweges 3 als öffentliche Grünfläche im Bestand gesichert.

7.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

<u>Begrünung Straßenraum</u>

Zur Minimierung des landschaftsökologischen sowie -ästhetischen Eingriffs und zur klimatischen Verbesserung im Bebauungsgebiet, ist der Straßenraum mit mindestens 20 Bäumen 1. Ordnung gemäß Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu begrünen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Festsetzungen erfolgen als pauschale Anforderungen. Die Anzahl der Straßenbäume im Bereich der Planstraßen wird als Richtzahl festgelegt. Die Standorte können erst in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und weiteren Bedingungen im Rahmen der kommenden Straßendetailplanung konkretisiert werden.

Pflanzgebot (PG)

Ergänzend zu der Festsetzung von Straßenbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche soll im WA 11 zur Begrünung und zum Sichtschutz eine Heckenpflanzung vorgenommen werden. Im WA 11 sind dazu innerhalb der mit „PG" gekennzeichneten Fläche, Heckenpflanzungen entsprechend der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Heckenpflanzungen sind mit mindestens drei Pflanzen pro laufenden Meter zu pflanzen.

Dachbegrünung

Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung wird die Realisierung von mindestens extensiver Dachbegrünung festgesetzt. Im WA 11 sind Flachdächer (FD) bis max. 5° Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 12 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (s. Hinweise). Von der Bepflanzung ausgenommen sind begehbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

Durch den Aufbau eines extensiven Gründaches entstehen folgende positive Effekte:

- Der Aufheizung der Dachflächen in den Sommermonaten wird entgegengewirkt.
- In der Heizperiode bildet ein Gründach eine zusätzliche Isolationsschicht.
- Der Energie- und Wärmebedarf eines Gebäudes verringert sich.
- Der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Speicherfähigkeit der Substratschicht gemindert, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt.
- Staubbindende und kaltluftbildende Eigenschaften der Dachbegrünung haben positive Einflüsse auf das Mikroklima.
- Die Dachbegrünung bietet Flora und Fauna einen weiteren Lebensraum innerhalb der Bauflächen.

Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

Um weitere Begrünungselemente im Plangebiet zu etablieren, wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzmaßnahmen zu treffen sind.

Im WA 1 - 10 ist zu pflanzen:

- bis 400 m² Grundstücksfläche ein Gehölz 2. Ordnung,
- ab 400 m² bis 600 m² Grundstücksfläche ein Gehölz 1. Ordnung,
- über 600 m² Grundstücksfläche je weiterer 100 m² ein Gehölz 2. Ordnung.

Es können alternativ gepflanzt werden:

- zwei Gehölze 2. Ordnung statt einem Gehölz 1. Ordnung,
- ein Kulturbaum statt einem Gehölz 2. Ordnung,
- 30 m² Schnitthecke 3. Ordnung statt einem Gehölz 2. Ordnung.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Mit den Pflanzgeboten wird ein Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes geleistet. Gleichzeitig werden damit die Klimawandelfolgeeffekte abgemindert.

Maßnahmenfläche M1

Die im Norden des Bebauungsplanes festgesetzte öffentliche Grünfläche soll zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen. Dazu wird die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen bepflanzt und entwickelt. Für die Pflanzarten ist die entsprechende Pflanzliste des Bebauungsplanes zu verwenden.

Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg 1 und 2 sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Es können z.B. offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Sand / Kies verwendet werden. Mit der textlichen Festsetzung soll gesichert werden, dass negative Effekte auf die Umwelt gemindert werden und keine Vollversiegelung der Rad- und Fußwege 1 und 2 entsteht. Der Rad- und Fußweg 3 ist im Bestand bereits vollversiegelt.

Im WA 11 sind die oberirdischen Stellplätze und deren Zufahrten in der mit „St“ gekennzeichneten Fläche in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Es können z.B. offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Sand / Kies verwendet werden. Mit der textlichen Festsetzung soll gesichert werden, dass negative Effekte auf die Umwelt gemindert werden und keine Vollversiegelung der möglichen oberirdischen Stellplatzanlage entsteht.

7.9. Festsetzung mit bedingender Wirkung

Das WA 7 wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Grünfläche mit Spielplatz festgesetzt. Als Folgenutzung wird WA 7 festgesetzt. Das WA 7 ist unzulässig, bis die Grünfläche mit Spielplatz durch Ratsbeschluss der Stadt Wegberg aufgegeben wird. Diese Festsetzung wird getroffen, um zunächst eine ca. 1.500 m² große Spielfläche / öffentliche Grünfläche für junge Familien und Kinder zu sichern. Diese soll im ersten Entwicklungsschritt als Spielplatzfläche genutzt werden. In einem zweiten Entwicklungsschritt soll diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden, sobald im Wohnquartier kein Bedarf mehr für die Spielplatzfläche ist. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als separates allgemeines Wohngebiet (WA 7) festgesetzt und mit der bedingenden textlichen Festsetzung versehen, dass eine Bebauung hier erst zulässig ist, wenn der Rat der Stadt Wegberg über einen Ratsbeschluss den Spielplatz aufgegeben und diesen einer Wohnnutzung zugeführt hat.

7.10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über den Bebauungsplan werden neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollen zu einem homogenen und städtebaulichem Siedlungsbild beitragen.

Im WA 1 werden dazu Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° bei Wohnhäusern festgesetzt. Garagen und Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung soll zu einem homogenen und städtebaulich geordneten Siedlungsbild beitragen.

Im WA 2 - WA 10 werden dazu Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° bei Wohnhäusern festgesetzt. Garagen und Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung soll zu einem homogenen und städtebaulich geordneten Siedlungsbild beitragen.

Im WA 11 sind bei den Mehrfamilienhäusern ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung bis maximal 5° zulässig. Im WA 11 müssen oberste Nichtvollgeschosse mit Flachdach (FD) gegenüber den Außenwänden an allen vier Gebäudeseiten um mindestens 1,5 m zurückspringen. Dies gilt für sämtliche Außenwände der obersten Nichtvollgeschosse. Eine Unterbrechung des Zurückweichens durch einen untergeordneten Gebäudeteil (z. B. Fahrstuhlanlage und/oder Treppenanlage) ist zulässig. Mit den Festsetzungen zu den Dachformen im WA 11 wird eine gestalterische Qualität gesichert. Darüber hinaus soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich die Neuplanung unter Beachtung des bestehenden städtebaulichen Maßstabs der Bestandsbebauung homogen in das bestehende Wohnumfeld einfügt. Damit entspricht sie auch der städtebaulichen Zielsetzung, den nachgewiesenen Wohnungsbedarf unter Beachtung des bestehenden städtebaulichen Maßstabs der Bestandsbebauung im Wohnumfeld zeitnah gerecht werden zu können, ohne dass der Eindruck einer zu massiven Bebauung entsteht.

Zur Erreichung des angestrebten durchgrünten Erscheinungsbildes, sind im WA 1 - WA 11 Einfriedungen zur Straßenseite hin entsprechend mit Sträuchern der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu bepflanzen. Dazu sind auch die Vorgärten (Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, zu begrünen.

Um im Plangebiet ein einheitliches gestalterischen Erscheinungsbild zu erreichen, wird im WA 1 - WA 11 festgesetzt, dass Wintergärten und Terrasseneinhausungen ausschließlich in transparenten Materialien (Glas o. ä.) auszuführen sind.

7.11. Hinweise, Pflanzlisten

Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sind die Hinweise (vgl. Punkt C) auf Besonderheiten in Bezug auf Archäologie / Bodendenkmalpflege, Umgang mit Mutterboden, Umgang mit Bodenaushub, Kampfmittel, Erdbebenzone, Artenschutz, Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebiete, Flächen und Maßnahmen zum externen Ausgleich, Umgang mit Regenwasser, Bergbau, Stationäre Geräte, Einbau von RCL-Material, Geothermie, Aufbau von Vegetationsflächen für Dächer, Schonung des vorhandenen Gehölzbestandes während der Bauphase, Pflanzungen auf privaten Grundstücken und Grenzabstände sowie DIN-Vorschriften für den weiteren Verlauf von Relevanz. Unter dem Punkt D werden die Pflanzlisten für die Gehölze 1. Ordnung (Großbäume), für die Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe), für die Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher) und für Kulturbäume aufgeführt.

Teil II Umweltbericht

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

8.1.1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt. Sie ist eigenständiger Bestandteil des Planungsprozesses, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist. Die Ergebnisse und Ermittlungen der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Umweltprüfung erfolgt nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Sie orientiert sich nach Inhalt und Detaillierungsgrad nach vernünftigem planerischem Ermessen an der vorliegenden Planungsaufgabe. Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts richtet sich nach den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle „Bestand"', „Nullvariante"' und „Planung" vorgenommen.

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde um Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Diese wurde im weiteren Verfahren ggf. den neuen Erkenntnissen angepasst.

8.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser und Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen.

8.1.3. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Wegberger Ortsteil Arsbeck. Das Plangebiet liegt ca. 6 km westlich des Stadtzentrums von Wegberg. Westlich, in ca. 3 km Entfernung des Plangebietes, liegt die deutsch-niederländische Grenze. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Arsbeck, Flur 17 und 18 die Flurstücke 9, 10, 12, 13, 14, 32, 33, 34, 44, 62, 76, 77, 124, 152, 239 und 246. Das Plangebiet ist in Summe ca. 40.400 m² groß, was ca. 4,0 ha entspricht.

Hinsichtlich der Topografie fällt das Gelände im Plangebiet von ca. 81,30 m ü. NHN auf ca. 78,11 m ü. NHN ab. Von West nach Ost ist das Plangebiet insgesamt nur sehr gering bewegt. Das Plangebiet weißt hier Bestandhöhen zwischen ca. 80,04 m ü. NHN bzw. ca. 80,78 m ü. NHN auf.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch große, intensiv genutzte Ackerfluren, die sich durch einen geringen Strukturreichtum auszeichnen und somit als Lebensraum für den Großteil der heimischen Tier- und Pflanzenarten eine geringe Bedeutung besitzen. Die südlich gelegene Parzelle 14 war mit Fichten bestanden. Im Januar 2020 wurde die Fichtenparzelle gerodet. Gebäudebestand liegt im Plangebiet nicht vor.

8.1.4. Beschreibung des Vorhabens

Die Planung soll der Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck dienen und gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnbauflächen decken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes III, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg planungsrechtlich gesichert werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan wird damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg entwickelt.

8.2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen. Die für den Bebauungsplan maßgeblichen Umweltschutzziele aus Fachgesetzen werden nachfolgend aufgeführt.

8.2.1. Fachgesetze

Das BauGB legt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege fest. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Des Weiteren wird in § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Die Bodenschutzklausel enthält den Grundsatz, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und der Nachverdichtung, dem Flächenrecycling sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang zu geben.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Er setzt daher Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe fest. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Zweck des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Bodenfunktionen, die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu sichern. Das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) enthält als Vorsorgegrundsatz den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehört das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formuliert insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Grundsätze für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer als

Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie nutzbares Gut nachhaltig zu bewirtschaften.

Das Landeswassergesetz (LWG) formuliert in § 44 Abs. 2 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

8.2.2. Schutzgebiete

FFH-Gebiete

Innerhalb des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Etwa 150 m südlich befindet sich ein Ausläufer des FFH-Gebietes „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach"' (DE-4803-303). Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Schutzgebiet wird zusätzlich gem. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des BNatSchG eine Vorprüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes erarbeitet.

Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen. Das nächste Vogelschutzgebiet (VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg, DE-4603-401) befindet sich in ca. 2,8 km Entfernung nördlich des Plangebietes.

Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Etwa 150 m südlich befindet sich ein Ausläufer des Naturschutzgebietes „Helpensteiner Bachtal, oberes Schaagbachtal und Petersholz" (HS-005).

Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Etwa 150 m südlich und ca. 100 m westlich des Plangebietes liegt das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Schwalmplatte" (LSG-4802-0001).

Rekultivierungsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Nach § 62 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Etwa 150 m südlich befindet sich ein Teil eines geschützten Biotops (GB-4802-0061).

Verbundflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine festgesetzten Verbundflächen. Etwa 150 m südlich des Plangebietes liegt ein Ausläufer der festgesetzten Verbundfläche „Rothenbach- und Schaagbachtal" (VB-K-4802-004).

Naturpark

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des grenzüberschreitenden Naturparks Maas-Schwalm-Nette.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III a eines geplanten Wasserschutzgebiets, das bereits zur Trinkwassergewinnung genutzt wird.

8.2.3. Sonstige planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Stadt Wegberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als „Siedlungsraum“ mit der Überlagerung „Gebiete für den Schutz des Wassers“ dargestellt.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW sind die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

> 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
>
> „Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. […].“

> 6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"
>
> „Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. […].“

> 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung
>
> „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.“

> 6.1-7 Grundsatz energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung
>
> „Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.
>
> Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Verletzbarkeit des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen - insbesondere Hitze und Starkregen - nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“

Regionalplan

Im Regionalplan werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003), weist für das Plangebiet „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus. In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen

sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Darüber hinaus werden Bereiche für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Diese überlagernde Darstellung konkretisiert sich in dem geplanten Trinkwasserschutzgebiet Zone 3A Arsbeck. Eine rechtskräftige Verordnung besteht bisher nicht, gleichwohl werden die Trinkwasservorkommen durch die Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH genutzt.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)“ dar. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im südlichen Randbereich des Plangebietes die sonstige Darstellung „Ausgleichsmaßnahme“ dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt darüber hinaus auch die nördlich, westlich und östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche“ dar. Die südlich angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die vorliegende Planung entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg vom 01.08.2003 (1. Änderung vom 29.08.2005). Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich zwischen „Wehrstraße“, „Heiderstraße“, „Kampstraße“ und „Bücher Straße“ beschloss der Rat der Stadt Wegberg im November 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes III-4 „Arsbeck-Nord" mit einer Größe von ca. 20 ha. Der Plan wurde am 11.02.1987 rechtskräftig. Die Realisierung dieses Bebauungsplanes musste jedoch wegen Abwasserproblemen, nicht lösbaren Eigentums- und Besitzverhältnissen ausgesetzt werden. Zwischenzeitlich änderten sich jedoch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, was eine Überarbeitung des Planes erforderlich machte, wobei das allgemeine Planungsziel „Bereitstellung von Wohnbauflächen" unverändert beibehalten wurde. Darüber hinaus konnten die planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Probleme gelöst werden.

Im Jahr 2003 erstellte die Stadt Wegberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-4 Arsbeck-Nord zusätzlich einen Rahmenplan als Grundlage zur Aktualisierung der allgemeinen Planungsziele des Bebauungsplanes III 4 Arsbeck-Nord und dessen Umsetzung in Teilbebauungspläne. Die abschnittsweise Umsetzung des Bebauungsplanes III 4 Arsbeck-Nord gewährleistet, dass in überschaubaren Zeiträumen der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnbauland im Bereich des Wohnsiedlungsbereiches „Arsbeck - Dalheim - Rödgen" entsprochen werden kann.

Der Rat der Stadt Wegberg hat den ersten Teilbebauungsplan mit Satzungsbeschluss vom 09.05.2006 beschlossen. Der zweite Teilbebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Wegberg mit Satzungsbeschluss vom 11.06.2014 beschlossen. Die Bebauungspläne setzen die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich fort.

Für den 3. Teilbebauungsplan hat der Rat der Stadt Wegberg den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren am 26.02.2019 gefasst und die planerische und städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Realisierung von Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes III, 4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan überlagert sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes III,4B / 1. Änderung, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan. Die 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens befindet sich gegenwärtig in Aufstellung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III, 4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan überlagert die Festsetzungen auf den Parzellen 12 und 246. Auf der Parzelle 12 setzt der benachbarte Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine GRZ von 0,4, eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern sowie ein Vollgeschoss fest. Die Traufhöhe wird auf 4,50 m und die Firsthöhe auf 8,50 m festgesetzt. Die Dachneigung wird zwischen 30°- 45° begrenzt. Nördlich auf der Parzelle 12 ist zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt. Auch im Süden auf der Parzelle 12 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt sowie eine Ausgleichsfläche für den 1. Teilabschnitt des Bebauungsplanes im Bereich Auf dem Kamp in Arsbeck.

Auf der Parzelle 246 setzt der benachbarte Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA), eine GRZ von 0,4, eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern sowie Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (I-II) fest. Die Traufhöhe wird auf 4,50 m und die Firsthöhe auf 8,50 m begrenzt. Die Dachneigung wird zwischen 30°- 45° begrenzt. Nördlich auf der Parzelle 246 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Not-, Rettungs- und Versorgungszufahrt festgesetzt.

Mit der Überlagerung werden die ursprünglich verfolgten planungsrechtlichen Ziele, die Sicherung von Wohnbauflächen, konkretisiert. Die Anpassung ist aufgrund der Veränderung der Lage der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

8.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft etc. und deren Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

8.3.1. Schutzgut Mensch

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnis zu berücksichtigen.

8.3.1.1. Bestandsbeschreibung

Nutzungen

Das Plangebiet selbst wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland). Im Plangebiet und dessen näheren Umfeld liegen allerdings keine landwirtschaftlichen Hofstellen. Kleinere Bereiche des Untersuchungsgebietes sind brach gefallen oder mit Gehölzen bestanden. Die südlich gelegene Parzelle 14 war mit Fichten bestanden. Im Januar 2020 wurde die Parzelle im Auftrag der SEWG gerodet. Auf den anderen Parzellen im Plangebiet sowie im Übergang zur Umgebung sind vereinzelt Gehölzstrukturen vorzufinden.

In Richtung Norden, Osten und Westen schließen bestehende Siedlungsbereiche an, die im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt sind. Südlich grenzt das Plangebiet an „Gemische Bauflächen (M)“ an. Die gemischten Bauflächen weisen neben hohen Wohnanteilen verschiedene Dienstleistungsbetriebe (u.a. Volksbank, Apotheke) auf, die im Bereich der „Kampstraße“ liegen. Nördlich bzw. westlich der bestehenden Wohnbebauung an der „Wehrstraße“ bzw. der „Bücher Straße“ schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Verkehr

Für die Bestandsaufnahme der aktuellen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen im Bereich des Plangebietes wurden zum einen auf die Auswertung der städtischen Verkehrszählungen aus dem Jahr 2011 sowie auf die Daten (Verkehrszählung aus dem Jahr 2015) aus dem Verkehrsinformationsportal des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Die nachtstehende Tabelle zeigt die Verkehrsbelastungen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen:

Straßenabschnitt	DTVw (Kfz / 24h)	LKW-Anteil in %
„Heiderstraße nördlich Kampstraße“	ca. 3.200	ca. 4,8 %
„Kampstraße“	ca. 1.300	ca. 5,3 %
Ortsumgehung (B 221)	ca. 5.300	ca. 5,0 %
„Heiderstraße (L 367)“	ca. 6.647	ca. 4,2 %
„Merbecker Straße (L 367)“	ca. 1.300	ca. 9,6 %
„Endstraße (L 367)“	ca. 6.647	ca. 4,2 %
„Roermonder Bahn (K 23) nördlich Heiderstraßestraße“	ca. 2.450	ca. 2,9 %

Tabelle 1: Verkehrsbelastungen im Umfeld des Plangebietes
Quelle: Stadt Wegberg, Verkehrsinformationsportal des Landes NRW

Für die „Bücherstraße“, „Heuchter Straße“ und die „Wehrstraße“ liegen keine aktuellen Verkehrsbelastungszahlen vor. Es wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsbelastungszahlen ähnlich der „Kampstraße“ sind (DTV von 1.300, LKW-Anteil 5,3 %).

Durch die Realisierung der Umgehungsstraße (B 221) ist die Verkehrsbelastung innerhalb der Ortslage Arsbeck zurückgegangen. Vor allem die „Heiderstraße“ ist als Ortsdurchgangsstraße um rund 5.000 Kfz/Tag entlastet worden (Stadt Wegberg 2011). Die Verkehrsbelastungszahlen zeigen auf, dass der Verkehr vor allem auf den klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraße) abgewickelt wird, wodurch das untergeordnete Verkehrsnetz von Verkehr entlastet wird.

Lärm

Verkehrslärm

Die Stadt Wegberg liegt außerhalb von Ballungsräumen westlich der Stadt Mönchengladbach. Zu den Nachbargemeinden existieren weite Grün- und Waldflächen. Spezielle Aktionspläne und Lärmschutzprogramme wurden in der Stadt Wegberg bisher nicht aufgestellt. Jedoch wurde und wird dem Aspekt Lärmschutz bei allen Planungen von Verkehrswegen sowie in der Bauleitplanung innerhalb der geltenden Anforderungen Rechnung getragen. Laut interaktiver Lärmkarte NRW (Stand 2019) liegt das Plangebiet außerhalb der Reichweite von lärmimitierenden Hauptverkehrsstraßen.

Im Plangebiet und dessen Umfeld bestehen Vorbelastungen durch den Kfz-Verkehr auf der „Heiderstraße“ als Ortsdurchgangsstraße. Allerdings ist die Verkehrsbelastung durch Verlagerungen auf die Umgehungsstraße um rund 5.000 Kfz/Tag zurückgegangen (Stadt Wegberg 2011). Die nördlich, westlich bzw. südlich verlaufende „Wehrstraße“, „Bücher Straße“ und die „Kampstraße“ weist nur eine sehr geringe tägliche Belastung auf.

Aufgrund der geringen Kfz-Zahlen und der abschirmenden Wirkung der umgebenden Bebauung ist nicht von maßgeblichen Verkehrslärmimmissionen im Untersuchungsgebiet auszugehen.

Gewerbelärmquellen

Maßgebliche Gewerbelärmquellen liegen im Plangebiet nicht vor. Westlich des Plangebietes grenzt ein Gewerbebetrieb unmittelbar an das Plangebiet an.

In der „Bücherstraße 22“ ist 1987 eine Lagerhalle mit Bürotrakt für einen Dachdeckereibetrieb genehmigt worden. Der Betrieb ist inzwischen im Gewerbegebiet Wildenrath angesiedelt. Ein Nutzungsänderungsantrag liegt nicht vor. Mit Datum

vom 29.03.2019 wurde an dieser Adresse ein Gewerbe beim Ordnungsamt mit der Bezeichnung: „Handel mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugteilen" angemeldet. Eine Ortsbesichtigung im April 2019 hat ergeben, dass zumindest von außen keine Fahrzeuge erkennbar waren. Da nicht zu erkennen war, dass der genehmigte Rahmen überschritten wird, war hier seitens der Bauaufsichtsbehörde nichts zu veranlassen.

Feuerwehrwache

Nordöstlich des Plangebietes liegt in ca. 120 m Entfernung das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr Arsbeck. Das Feuerwehrgerätehaus umfasst eine Fahrzeughalle mit drei Fahrzeugen sowie ein Verwaltungsgebäude. Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um eine 24-Stunden-Wache, sondern um einen Standort der freiwilligen Feuerwehr Arsbeck, so dass im Alarmfall die Angehörigen der Feuerwehr mit dem privaten Pkw erscheinen.

Geruch

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich derzeit keine geruchsemittierenden Betriebe.

Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Erholung

Der Fußweg zwischen den Straßen „Auf dem Kamp“ und der „Kampstraße“ ist die einzige Erschließung, die allerdings nur gering frequentiert ist. Das Plangebiet besitzt daher nur eine eingeschränkte Eignung für die Naherholung.

Lufthygiene

Lufthygienische Vorbelastungen sind durch den Straßenverkehr auf der „Heiderstraße“ anzunehmen. Aufgrund der guten Austauschbedingungen und der geringen täglichen Verkehrszahlen sind Grenzwertüberschreitungen unwahrscheinlich (s. Tabelle 1). Auch im Bereich der Umgehungsstraße östlich der Ortslage Arsbeck werden die maßgeblichen Grenz- und Orientierungswerte nicht überschritten (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, ohne Jahr).

Feinstaubbelastungen können durch den Straßenverkehr sowie temporär aufgrund der ackerbaulichen Nutzung eintreten. Grenzwertüberschreitungen sind auch hier nicht zu erwarten.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt das vorliegende Plangebiet außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Daher führt der Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan der Stadt Wegberg nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

8.3.1.2. Prognose

Durchführung der Planung

Nutzungen

Mit der Realisierung der Wohnbebauung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen und siedlungsnaher Freiraum verloren. Mit der Realisierung der Planung wird der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung „Wohnbaufläche (W)“ entsprochen.

Verkehr

Der nördliche, östliche und südliche Teil des Plangebietes wird direkt über die „Wehrstraße“, die Straße „Auf dem Kamp“ sowie über die „Hufschmiedstraße“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Teile des westlichen und südwestlichen Bereiches werden direkt an die „Bücher Straße“ angebunden. Mit der geteilten Erschließung soll Durchgangsverkehr durch das Plangebiet unterbunden werden. Gleichzeitig werden die anfallenden Mehrverkehre auf die umliegenden Straßen verteilt.

Mit der Realisierung der Wohnbebauung werden neue Quell- und Zielverkehre erzeugt. Durch ein zweigeteiltes Erschließungssystem ergeben sich differenzierte Verkehrsflüsse. In dem Bereich des Plangebietes, der an die „Bücher Straße“ angebunden ist, sollen ca. 17 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern errichtet werden. Daraus ergeben sich in diesem Bereich folgende Quell- und Zielverkehre (s. Tabelle 2):

Nutzung	Einwohner je WE	Einwohner	Wege / Einwohner / d	Anteil des Besucherverkehrs	MIV-Anteil	Pkw-Besetzungsgrad	Anteil externe Fahrten	Gebietsbezogener Wirtschaftsverkehr	Pkw-Fahrten / Tag
17 WE Bewohnerverkehr	2,5	43	3,5		80 %	1,1	10 %		100
17 WE Besucherverkehr		43	2,0	5 %	75 %	1,3			3
Wirtschaftsverkehr		43						0,10	5
Summe									ca. 110

Tabelle 2: Schätzung Quell- und Zielverkehr im Bereich „Bücher Straße“
Quelle: BKI mbH

Das Ergebnis zeigt auf, dass durch den westlichen Teil des Plangebietes ca. 110 Kfz-Fahrten pro Tag im Worst-Case-Fall verursacht und über die „Bücher Straße“ abgewickelt werden. Aufgrund der geringen Kfz-Zahlen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen, ist von einer verträglichen Abwicklung des Mehrverkehrs auszugehen. Kapazität- und Leistungsfähigkeitsengpässe sind nicht zu befürchten.

Durch das zweigeteilte Erschließungssystem wird ein Großteil des Verkehres über die „Wehrstraße“ abgewickelt. Mit der Realisierung der Wohnbebauung werden neue Quell- und Zielverkehre erzeugt. In dem Bereich des Plangebietes, der an die „Wehrstraße“ angebunden ist, sollen ca. 68 Wohneinheiten in Form von einer Hausgruppe, Einfamilienhäusern und vier Mehrfamilienhäusern errichtet werden. Daraus ergeben sich in diesem Bereich folgende Quell- und Zielverkehre (s. Tabelle 3):

Nutzung	Einwohner je WE	Einwohner	Wege / Einwohner / d	Anteil des Besucherverkehrs	MIV-Anteil	Pkw-Besetzungsgrad	Anteil externe Fahrten	Gebietsbezogener Wirtschaftsverkehr	Pkw-Fahrten / Tag
68 WE Bewohnerverkehr	2,5	170	3,5		80 %	1,1	10 %		390
68 WE Besucherverkehr		170	2,0	5 %	75 %	1,3			10
Wirtschaftsverkehr		170						0,10	17
Summe									Ca. 420

Tabelle 3: Schätzung Quell- und Zielverkehr im Bereich „Wehrstraße“ und „Auf dem Kamp“
Quelle: BKI mbH

Das Ergebnis zeigt in diesem Bereich auf, dass durch den östlichen Teil des Plangebietes ca. 420 Kfz-Fahrten pro Tag im Worst-Case-Fall verursacht werden und über die „Wehrstraße“ bzw. „Auf dem Kamp“ abgewickelt werden. Wie sich die Verkehre in Zukunft auf die beiden Zufahrtsstraßen verteilen werden kann derzeit nicht sicher abgeschätzt werden. Aber auch bei einer Abwicklung des gesamten Verkehrs über nur eine der beiden Zufahrtsstraßen ist von einer verträglichen Abwicklung auszugehen. In der Gesamtsumme ergibt sich aus der Verkehrsabschätzung für das Plangebiet ein Verkehrsaufkommen von ca. 550 Kfz-Fahrten pro Tag. Aufgrund der geringen Kfz-Zahlen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen, ist von einer verträglichen Abwicklung des Mehrverkehrs auszugehen. Kapazität- und Leistungsfähigkeitsengpässe sind nicht zu befürchten.

Lärm

Verkehrslärm

Planerische Grundlage für die Prüfung erheblicher Belästigungen durch Geräuschimmissionen ist die DIN 18005. Gemäß Beiblatt I liegen für allgemeine Wohngebiete (WA) die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts zu Grunde.

Lärmbelastungen oberhalb dieser Orientierungswerte sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert aus den geringen Kfz-Zahlen und der abschirmenden Wirkung der umgebenden Bebauung. Auch für die umliegende, bestehende Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen in Form von Grenzwertüberschreitungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Gewerbelärmquellen

Bei der Realisierung des Vorhabens werden keine maßgeblichen Gewerbelärmquellen innerhalb des Plangebietes hervorgerufen, da mit der Planung Wohnbebauung realisiert werden soll.

Westlich grenzt ein Gewerbebetrieb unmittelbar an das Plangebiet an. Planerische Grundlage für die Prüfung erheblicher Belästigungen durch Geräuschimmissionen ist die TA Lärm. Für die ermittelte Art der baulichen Nutzung sind folgende Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6.1 der TA Lärm zu berücksichtigen:

d) in allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)

„Tags“ bezieht sich auf die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und „nachts“ bezieht sich auf die Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Maßgeblich zur Beurteilung der Geräuschsituation zur Nachtzeit ist gemäß TA-Lärm die kritischste Nachtstunde.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die IRW am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Lärmbelastungen durch den westlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetrieb oberhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert vor allem aus Nutzung des Gewerbebetriebes („Handel mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugteilen").

Feuerwehrwache
Eine erhebliche Lärmbelastung durch den Betrieb der freiwilligen Feuerwehrwache in Arsbeck ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert aus der Entfernung zwischen Neubebauung und dem Standort der freiwilligen Feuerwehr sowie der Ausrichtung der Gebäude zueinander. Zwischen der geplanten Neubebauung und der Gebäude der freiwilligen Feuerwehr erzeugen Bestandsgebäude eine abschirmende Wirkung für die umgebende Bebauung.

Geruch
Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich derzeit keine geruchsemittierenden Betriebe.

Elektromagnetische Felder
Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Erholung
Der Fußweg zwischen den Straßen „Auf dem Kamp“ und der „Kampstraße“ ist die einzige Erschließung, die allerdings nur gering frequentiert ist. Das Plangebiet besitzt daher nur eine eingeschränkte Eignung für die Naherholung.

Lufthygiene
Hinsichtlich der lufthygienischen Verhältnisse sind keine relevanten erhöhten Belastungen durch die Kfz-Quell- und Zielverkehre zu erwarten.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)
Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt das vorliegende Plangebiet außerhalb von „Achtungsabständen“ von Störfall-Betrieben. Daher führt der Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan der Stadt Wegberg nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es würden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung eines neuen Wohngebietes geschaffen, so dass keine Mehrverkehre entstehen würden. Damit würden keine weiteren Emissionen ausgelöst.

8.3.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nutzungen
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Verkehr
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lärm
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Geruch
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Elektromagnetische Felder
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Erholung
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lufthygiene
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen.

8.3.2.1. Bestandsbeschreibung

Tiere
Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beurteilen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP Stufe I) erarbeitet.

Pflanzen und Biotoptypen
Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 4 ha, die sich zum Großteil aus extensiv genutzten Ackerflächen, in Form von Blühstreifen und Getreideuntersaaten, zusammensetzen. Vereinzelt kommen Birken innerhalb einer Ruderalflur inmitten des Plangebiets vor. Neben den offenen Ackerflächen bildet eine zwischenzeitlich gerodete Fichtenparzelle, in denen teilweise Specht- bzw. Baumhöhlen vorhanden waren, sowie daran angrenzend eine alte, überwiegend aus Apfelbäumen und vereinzelten Pflaumenbäumen bestehende Obstwiese, den zweitgrößten Anteil des Plangebietes. Dichte und zum

Teil hochgewachsene Gebüsche, größtenteils bestehend aus Brombeere und Holunder, sind randlich um die Fichtenparzelle zu finden. Parallel zur Obstwiese verläuft westlich ein ca. 25 bis 30 m breiter Grünlandstreifen. Im Süden des Plangebiets grenzen eutrophe Säume (größtenteils mit Brennnessel) mit anschließenden Siedlungsgärten sowie einzelnen Bäumen an. Im nördlichen Bereich befindet sich eine etwa 900 m² große Fläche mit weiteren, größtenteils abgestorbenen Fichten, ebenfalls mit einem Gehölzbestand aus Brombeere und Holunder umringt.

Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit
Innerhalb des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Etwa 150 m südlich befindet sich ein Ausläufer des FFH-Gebietes „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach"' (DE-4803-303). Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Schutzgebiet wird zusätzlich gem. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des BNatSchG eine Vorprüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes erarbeitet.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Schutzgebiet wird zusätzlich gem. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des BNatSchG eine Vorprüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes erarbeitet.

8.3.2.2. Prognose

Durchführung der Planung

Tiere
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im Juli 2019 eine Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass allgemein häufige europäisch geschützte und die planungsrelevanten Vogelarten Steinkauz, Bluthänfling, Feldsperling, Girlitz und Star sowie Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten potenziell im Plangebiet vorkommen können. Unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen (Bauzeitenfenster für die Baufeldfreimachung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Ersatz von Sommerquartieren für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten) kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG bei Umsetzung des Planvorhabens für die Gruppe der allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten sowie der Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Für Steinkauz, Girlitz, Bluthänfling, Feldsperling und Star ist trotz der genannten Maßnahmen nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 I BNatSchG ausgelöst werden. Es ist daher für Steinkauz, Girlitz, Bluthänfling, Feldsperling und Star eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) erforderlich, bei der zunächst zu ermitteln ist, ob die Arten tatsächlich im Plangebiet vorkommen und inwieweit sie ggf. von den Planungen betroffen sind. Weiterhin wäre in diesem Falle im Rahmen der vertiefenden Prüfung zu klären, wie der möglichen Betroffenheit und den daraus resultierenden Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen und mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im August 2020 eine vertiefende Artenschutzprüfung 2 (ASP Stufe 2) durchgeführt. Dazu wurden zwischen Anfang März und Ende Mai 2020 insgesamt vier morgendliche und drei abendliche Erfassungstermine durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 2 kommt zu folgendem Ergebnis:

Zur Berücksichtigung der Vorschriften zum besonderen Artschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde der Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) bezüglich der Avifauna durchgeführt. In diesem Rahmen war die Erfassung von Vögeln erforderlich. Es wurden Vorkommen von insgesamt acht planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen, darunter aber keine Art mit Brutvogelstatus.

Es wurde geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Realisierung des Vorhabens eintreten können. Unter Beachtung eines Zeitfensters für die Baufeldräumung und bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Gruppe der Baumhöhlen bewohnenden Fledermäuse lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.

Pflanzen und Biotoptypen

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf den Plangebietsflächen werden Flächenversiegelungen auf bisher unversiegelten Flächen in größerem Umfang ermöglicht, was mit dem Verlust von Grünstrukturen und der natürlichen Bodenfunktionen einhergeht. Im Vorfeld der Planung wurde die im südlichen Bereich des Plangebietes befindliche Fichtenparzelle bereits gerodet. Über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes soll die Versiegelung daher auf das notwendige Maß reduziert werden, um auch in Zukunft eine Durchgrünung im Plangebiet, insbesondere in Form von privaten Gärten und Vorgartenbereichen sowie Straßenbegleitgrün, zu erreichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Raskin ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand 11.01.2021) erstellt. Unter Betrachtung des Ist-Zustandes sowie des Plan-Zustandes geht daraus folgende Eingriffsbilanzierung hervor:

Biotoptypen		Flächengröße (m²)	Biotopwert	Flächenwert
Planungsrechtlicher Ausgangszustand				
1.1	Versiegelte Fläche (bestehende Straße zuzüglich zulässiger Bebauung aus dem 2. Teil-BP)	4.480	0	0
1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	127	3	381
3.1	Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend (aktuell Ackerbrache wildkrautreich)	14.000	2	28.000
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	4.623	3	13.869
3.9	Obstwiese älter als 30 Jahre	3.460	7	24.220
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischer Gehölze (aktueller Bestand zzgl. Gartenfläche des 2. Teil-BP)	2.860	2	5.720
5.1	Siedlungsbrache, Gehölzanteil < 50 %	745	4	2.980
6.1a	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen < 50 %, geringes bis mittleres Baumholz, überwiegend abgestorben (zwischenzeitlich gerodete Fichtenparzelle)	5.315	3	15.945
7.1/7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen < 50 %	934	5	4.670
7.2 und 7.2/3.9	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen und Obstwiesenbrache	1.949	5	9.745
3.8k	Kompensationsfläche Obst aus 1. Teil-BP	1.350	7	9.450

7.2k	Kompensationsfläche Gehölze aus 1. Teil-BP	481	6	2.886
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch	24	5	120
Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes				**117.986**
Planzustand 3. Änderung				
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen Stellplätze etc.) *entspricht der Gesamtfläche aus WA 1-11 x GRZ 0,4 zuzüglich zulässiger Überschreitung auf 0,6 und der Straßenverkehrsflächen sowie des bereits versiegelten Radweges- abzüglich der festgesetzten 20 Straßenbäume und der zu begrünenden Dachflächen in WA11, s.u.*	25.550	0	0
1.2	Festgesetzte Straßenbäume (20x25)	500	0,5	250
1.3	Teilversiegelungen *neu anzulegende Fuß- und Radwege*	279	1	279
4.1	Extensive Dachbegrünung (Gebäude WA11)	402	0,5	201
3.8	Obstwiese (Öffentliche Grünfläche Nord)	541	6	3.246
4.3/4.5	Zier- und Nutzugarten tendenziell strukturarm/ Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker *entspricht den verbleibenden, nicht zu versiegelnden Flächen aus WA 1 – 11 ausgenommen der festgesetzten Pflanzfläche für die Hecke sowie der festgesetzten Gehölzanpflanzungen in den Privatgärten (s.u.) und kleine Grünfläche Süd am Fußweg*	12.013	2	24.026
7.2/7.4	Gartenbäume und Hecken lebensraumtypischer Arten (Formschnitt) aus WA1-WA11 (worst-case-Annahme Hecke mit Formschnitt)	1.062	4	4.248
Gesamtflächenwert B des Plan-Zustandes				**32.251**
Gesamtbilanz B-A				**-85.735**

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung Geltungsbereich
Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand 11.02.2021, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR

Aus der Bilanzierung geht hervor, dass durch die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan bereits festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein Defizit von 85.735 Wertpunkten zu erwarten ist.

Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im August 2019 aufgrund der räumlichen Nähe zu dem etwa 150 m südlich des Plangebietes befindenden Ausläufer des FFH-Gebietes „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach"' (DE-4803-303) gem. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des BNatSchG eine Vorprüfung der Verträglichkeit (Screening) dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes erarbeitet. Die FFH-Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Eine Prüfung der relevanten Wirkfaktoren liefert das Ergebnis, dass die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach" oder deren maßgebliche Bestandteile ausgeschlossen sind und keine der genannten Arten oder Lebensraumtypen negativ beeinflusst werden. Vorsorglich werden Maßnahmen zur Minderung potenzieller stofflicher Einwirkung auf das FFH-Gebiet genannt.

Die Planung des Vorhabens ist mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar und eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Böden weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass das Landschaftsbild weiter agrartypisch geprägt wäre. Es würden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung von Wohnbauflächen geschaffen, so dass die potentiellen Lebensräume der vorkommenden Arten und Pflanzen erhalten bleiben können. Damit würden keine weiteren Emissionen ausgelöst. Auch zusätzliche Lärmemissionen durch die Wohnbebauung würden unterbleiben.

8.3.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauzeitenfenster für die Baufeldfreimachung

Durch ein Bauzeitenfenster für die Baufeldfreimachung und die damit einhergehende Gehölzentnahme lässt sich ausschließen, dass Einzelindividuen (insbesondere Nestlinge) der europäischen Brutvogelarten und der Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten während der Bauarbeiten zu Schaden kommen.

Hierzu ist die Baufeldräumung vorsorglich außerhalb der Brutperiode der Vögel und der Aktivitätsperiode der Fledermausarten durchzuführen. Es ergibt sich ein Zeitfenster zwischen Oktober und Ende Februar, unter dessen Beachtung die Wahrscheinlichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vernichten von Vogelbruten oder Fledermäusen bei der Baufeldräumung sicher ausgeschlossen wird.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Fledermausflachkästen

Für den Verlust potenzieller Sommerquartiere (Baumhöhlen) in der Fichtenparzelle für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten, sind Fledermauskästen an geeigneten Bereichen im Umfeld zu installieren (Worst-Case-Annahme). Diese sind nach Möglichkeit an Bäumen anzubringen, da die wegfallenden potenziellen Quartiere in gleicher Struktur auszugleichen sind, beispielsweise an Bäumen nördlich oder südlich des Plangebietes.

In der ASP I und ASP II wird der Einsatz von zehn Flachkästen, vorzugsweise mindestens zwei verschiedene Typen (vgl. MKULNV 2013) empfohlen. Als Sommerquartier kommen z.B. die Fledermaus-Universalhöhle 1FFH und der Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler oder Produkte vergleichbarer Bauweise in Frage. Alternativ kann auch die Fledermaushöhle 2F der Firma Schwegler oder die Fledermaushöhle 12 oder 14 mm Einflug FLH12/FLH14 der Firma Hasselfeldt verwendet werden. Diese müssen jedoch gewartet (von Kot gereinigt) werden. Bei der Auswahl der Hangstellen ist auf die Möglichkeit eines freien und ungehinderten Anfluges zu achten (Freiheit von hineinragenden Ästen). Die Fledermauskästen sollten in Anlehnung an die Vorgaben des LANUV (2019a) in unterschiedlichen Höhen (mindestens 3 - 4 m) mit unterschiedlicher Exposition befestigt werden. Nach LANUV (2019a) sollte die Ausbringung der Kästen in Gruppen zu je zehn Stück erfolgen. Da die möglichen gehölzbestandenen Parzellen jedoch recht klein sind, können auch fünf Kästen im Norden und fünf Kästen im Süden angebracht werden.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH)

Um stoffliche Einwirkungen auf das FFH-Gebiet „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach“ zu vermeiden, sind folgende vorsorgliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu treffen:

- Staubemissionen während der Bauphase sind sowohl durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Staubbegrenzung bei den eingesetzten Maschinen und Arbeitsprozessen als auch durch organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen so weit als möglich zu begrenzen (z.B. Befeuchten von Baustraßen in Trockenperioden),
- Flächen zum Lagern von Materialien oder Flächen der Baustelleneinrichtung sind im Siedlungsbereich, nicht auf den freien Flächen westlich zum FFH-Gebiet hin, einzurichten.

Auch nichtstoffliche Einwirkungen sind auf das nötigste Maß zu begrenzen.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahmen und Flächen zum externen Ausgleich

Die externe Kompensation des im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten ökologischen Defizits von 85.735 Wertpunkten erfolgt durch die folgenden Maßnahmen:

• Waldumbau auf den Flächen Gemarkung Wildenrath, Flur 10, Parzellen 16, 19 und 21 auf einer Fläche von insgesamt 0,8 ha.	16.014 Punkte
• Ankauf von Punkten des städtischen Ökokontos für die Maßnahme „Umwandlung in Wiesenfläche“ auf der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 46, Parzelle 131.	19.385 Punkte
• Ankauf von Punkten der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg für die Maßnahme „Umwandlung Ackerfläche in Brache mit Verbuschung“ auf der Fläche Gemarkung Arsbeck, Flur 46, Parzelle 39 mit einer Größe von 6.037 m².	24.148 Punkte
• Anpflanzung von Wald auf der Fläche Gemarkung Wildenrath, Flur 6, Parzelle 294 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg.	26.188 Punkte

Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (vgl. Punkt C Nummer 8).

Weitere Maßnahmen

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu verringern, werden über den Bebauungsplan weitere Maßnahmen getroffen. Dazu zählen:

- Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6,
- Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen,
- Festsetzung eines Pflanzgebotes im WA 11,
- Festsetzung der mindestens extensiven Dachbegrünung im WA 11,
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im WA 1 - WA 10,
- Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, um Versiegelung zu verringern.

Mit den aufgeführten Maßnahmen können Grünstrukturen im Plangebiet geschaffen werden, um neue Lebensräume und Quartiere für Tier- und Pflanzenarten zu schaffen.

8.3.3. Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Gemeinde verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

8.3.3.1. Bestandsbeschreibung

Schutzwürdige Böden

Die Böden im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung sind entsprechende stoffliche Belastungen des Bodens durch den Einsatz von Düngemittel wahrscheinlich. Im Bereich des Plangebietes steht laut BK 50 der Bodentyp Braunerde an.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird mit „nicht bewertet“ angegeben. Die Bodenartgruppe des Oberbodens ist als sandig-schluffig ausgebildet. Die Wasserversorgung von Kulturpflanzen wird mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität ohne Grundwasser- und Stauwassereinfluss beschrieben. Die Versickerungseignung des Bodentyps Braunerde wird als bedingt geeignet beschrieben. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit dieses Bodentyps ist hoch, gleichzeitig ist die Gesamtfilterwirkung als gering beschrieben, so dass die Schutzfunktion für das Grundwasser als mittel zu bezeichnen ist.

Baugrund

Im Zuge der Entwicklung des östlich angrenzenden Wohngebietes (Bebauungsplan III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp 2. Teilbebauungsplan) wurde im Jahr 2004 ein geotechnischer Bericht über die Boden- und Wasserverhältnisse erarbeitet. Aufgrund der Tatsache, dass keine Nutzungsänderung des Bodens stattgefunden hat, können die Ergebnisse als aussagekräftig bewertet und für das Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan herangezogen werden.

Das Plangebiet bewegt sich um rund 80 m ü. NHN. Bei den vorhandenen Böden im Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um bedingt naturnahe, fruchtbare Böden. Der gewachsene Untergrund wird aus einem rund 12 m dicken Schichtpaket eiszeitlicher „Terrassenablagerungen“ aus Sand und Kies gebildet. Die „Terrassenablagerungen“ reichen bis dicht unter Gelände.

Das Schichtpaket besteht insgesamt aus drei Schichten:

Schicht 1 – Ackerboden

Die natürliche, gewachsene Baugrundoberseite besteht aus einer 0,4 m dicken Ackerbodenschicht, die infolge der landwirtschaftlichen Vornutzung (Pflügen) künstlich umgelagert und zum Teil in die unterlagernde Bodenschicht eingearbeitet wurde, so dass eine klare Schichtunterseite nicht mehr ausgeprägt ist.

Diese Schicht muss im Bereich der geplanten Erschließungsmaßnahmen als humoser Oberboden flächig abgehoben werden. Aufgrund des großen humosen Anteils mit seinem entsprechenden Wasserbindevermögen kann in dieser Schicht nicht gezielt versickert werden.

Schicht 2 – lehmige Deckschicht

In Teilbereichen des Plangebietes folgt nach dem Ackerboden eine lehmige Deckschicht. Aufgrund der schluffigen und stark schluffigen Nebenanteile in dem Kies-Sand-Gemisch ist der Boden nur schwach bis schwer durchlässig, weil aufgrund des engen Bodenporenraums einer Versickerung große Kapillar- und Reibungskräfte entgegenwirken.

Diese Schicht ist daher aus wasserrechtlichen und technischen Gründen für eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich ungeeignet und müsste von Versickerungsanlagen durchstoßen werden.

Schicht 3 – Terrassensande

Diese Schicht besteht aus dicht bis sehr dicht gelagerten, nicht-bindigen Korngemischen aus kiesig-mittelsandigen Grobsanden, grob- und mittelsandigen Kiesen. In diesem grundsätzlich durchlässigen Boden sind örtlich dünne, nur zentimeterdicke Schluff-Zwischenlagen eingeschaltet, die nach Niederschlägen zeitweise zu Stau- und Schichtenwasserbildungen führen können.

Fazit

Eine betriebssichere gezielte Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser ist in der Schicht 3 aufgrund der Bodendurchlässigkeiten technisch zulässig und möglich und aufgrund des nachgewiesenen Grundwasserflurabstandes diesbezüglich auch wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Das Niederschlagswasser kann im Bebauungsplangebiet sowohl über Muldenversickerungen (idealerweise in Bereichen, in denen die „lehmige“ Deckschicht nicht oder nur in geringen Dicken vorhanden ist) als auch in Rigolen, mit denen diese Schicht 2 durchstoßen werden muss, versickert werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Bodenverhältnisse kann jedoch keine uneingeschränkte Empfehlung zur Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich gegeben werden. Dies ist, je nach Tiefe und Beschaffenheit der Bodenschichten auf dem Einzelgrundstück, nur unter erheblichem Aufwand zu erreichen und stellt für den Bauherrn/-in bei ungünstigen Bodenverhältnissen eine nicht unerhebliche finanzielle Mehrbelastung dar.

Altlastverdachtsflächen

Im Altlastenkataster des Kreises Heinsberg liegen keine Eintragungen über altlastenverdächtige Flächen und / oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben).

8.3.3.2. Prognose

Durchführung der Planung

Schutzwürdige Böden, Baugrund

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in bestehende Bodenstrukturen ausgelöst. Durch die Neuausweisung von Flächen zur Bebauung bereitet der Bebauungsplan eine Erstbebauung bzw. -versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, wodurch die Bodenfunktionen auf einer Fläche von max. rd. 4,0 ha nahezu vollständig verloren gehen. Im Bereich von Garten- und intensiv genutzten Grünflächen sind strukturelle und stoffliche Störungen zu erwarten.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gehen die natürlichen Bodenfunktionen anlagen- und baubedingt verloren. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen auf den bisherigen Freiflächen. Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung von erheblichen lokalen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

Außerhalb der Überbauung können in der Bauphase Bodenschäden durch Befahren mit schweren Maschinen oder Bodenverunreinigungen durch Leckagen etc. entstehen.

Altlastverdachtsflächen

Auswirkungen der Planung durch bestehende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind auszuschließen.

Kampfmittel

Da im Plangebiet ein konkreter Verdacht (Laufgraben) vorliegt, wurde eine Untersuchung im Plangebiet durchgeführt. Der Laufgraben wird im südlichen Bereich des Plangebietes vermutet, er konnte jedoch im Rahmen der erfolgten Untersuchung durch den Kampfmittelräumdienst nicht näher geprüft werden. Bei der Untersuchung des Plangebietes konnten keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln gefunden werden. Es konnte nur eine Teilfläche des Plangebietes von 33.323 m² geräumt werden, daher können Kampfmittelfunde während der Baumaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die Realisierung des Vorhabens. Die landwirtschaftlichen Böden im Plangebiet blieben in ihrer derzeitigen Ausprägung mit den dazugehörigen Auswirkungen auf die Umwelt erhalten. Bei verbleibender landwirtschaftlicher Nutzung würde weiterhin eine Beeinträchtigung der natürlichen Grundlagen in den Bereichen Bodenfunktion, Bodenqualität und Grundwasserqualität durch die Verwendung von Düngemitteln erfolgen.

8.3.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzwürdige Böden, Baugrund

Festsetzung einer GRZ

Insgesamt führt die geplante Maßnahme zu einem Eingriff in den Boden. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Maßnahmen getroffen, die mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermindern. Dazu zählt beispielsweise die Festsetzung einer Grundfläche (GRZ) von 0,4. Die festgesetzte GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden.

Hinweis zum Umgang mit Mutterboden und Bodenaushub

Als weitere Maßnahme werden zum Schutz des Bodens innerhalb des Bebauungsplanes zwei Hinweise aufgeführt, die während der Baumaßnahme zu beachten sind. Dieser bezieht sich auf den Umgang und die Lagerung von Mutterboden. Um den Boden vor dem Eintrag mit bodengefährdenden Stoffen zu schützen, wird zudem auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang, zur Lagerung, zur Verarbeitung und ordnungsgemäßen Entsorgung hingewiesen.

Weitere Maßnahmen

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden über den Bebauungsplan weitere Maßnahmen getroffen. Dazu zählen:

- Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen,
- Festsetzung eines Pflanzgebotes im WA 11,
- Festsetzung der mindestens extensiven Dachbegrünung im WA 11,
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im WA 1 - WA 10,
- Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, um Versiegelung zu verringern.

Altlastverdachtsflächen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kampfmittel

Im Rahmen der baulichen Erschließung des Plangebietes wurde eine Untersuchung auf Kampfmittel durchgeführt. Es konnten keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel gefunden werden, eine vollständige Räumung der Plangebietsflächen war jedoch nicht möglich. Daher können Funde während der Bauphase nicht vollständig ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel aufgenommen worden.

8.3.4. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

8.3.4.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet besteht größtenteils aus landwirtschaftlicher Nutzfläche. Das Plangebiet, welches der Wohnnutzung zugeführt werden soll, ist ca. 4,0 ha groß. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind die Flächen bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Durch die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen der Wohnnutzung zuzuführen.

8.3.4.2. Prognose

Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Vorhabens soll ein neues Wohngebiet im Wegberger Ortsteil Arsbeck entwickelt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wird innerhalb des Plangebietes Fläche in Anspruch genommen, die bisher landwirtschaftlich genutzt worden ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Dass das Plangebiet einer Wohnnutzung zugeführt wird, lässt sich damit aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

entwickeln. Gleichzeitig wird mit der Inanspruchnahme einer Fläche im Innenbereich, der Außenbereich vor Bebauung geschützt. Mit der Nachverdichtung wird der landesplanerischen Vorgabe „Innen- vor Außenbereich“ entsprochen.

Resultierend aus der Neuausweisung von Flächen zur Bebauung bereitet der Bebauungsplan eine Erstbebauung bzw. -versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, wodurch dem Freiraum eine Fläche von max. rd. 4,0 ha entzogen wird.

Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die Realisierung des Vorhabens.

8.3.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.5. Schutzgut Wasser
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

8.3.5.1. Bestandsbeschreibung
Oberflächengewässer
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Rund 150 m südlich des Geltungsbereichs verläuft der Krebsbach, ein 750 m langer Zufluss des Helpensteiner Bachs. Das nächstgelegene Stillgewässer befindet sich in rund 500 m Entfernung im Heuchter Bruch unmittelbar neben dem Verlauf des Krebsbaches.

Grundwasser
Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit ergiebigen Grundwasservorkommen. Die Grundwasserflurabstände liegen bei rund 9 bis über 15 m unter Flur (Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH 2004), das Grundwasser fließt in westlicher Richtung dem Rurtal zu.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Zone III A eines geplanten Wasserschutzgebietes. Die bereits zur Trinkwassergewinnung genutzten Brunnen in Wegberg-Rödgen liegen in Fließrichtung in etwa 800 m Entfernung.

Hochwasser
Der Geltungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Risikogebieten, die ab einem Hochwasserereignis HQhäufig / HQ100 / HQextrem überschwemmt werden können.

8.3.5.2. Prognose

Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer sind auszuschließen.

Grundwasser

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Flächenpotential zur Grundwasserneubildung im Plangebiet grundsätzlich reduziert.

Eine hydrogeologische Beurteilung hat ergeben, dass in den nördlichen und südwestlichen Teilbereichen unterhalb des 0,4 m mächtigen Ackerbodens eine lehmige Deckschicht vorliegt, die nur schwach bis schwer durchlässig ist. Diese Bereiche sind für eine Versickerung grundsätzlich ungeeignet. Unterhalb dieser Lehmschicht und in den östlichen Teilbereichen des Geltungsbereiches ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Aufgrund der Tiefe des Grundwasserspiegels (zwischen rund 15 und 9 m unter Grund) sind Verunreinigungen durch die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auszuschließen (Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH 2004).

Der Untersuchungsbereich liegt in der Zone III A eines geplanten Wasserschutzgebietes, das bereits zur Trinkwassergewinnung genutzt wird. In der Regel ist eine Wohnbebauung in der Zone III mit den Zielen der Wassergewinnung zu vereinbaren, so dass grundsätzlich keine Konflikte erwartet werden. Das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser wird insbesondere baubedingt durch mögliche Einträge während der Bautätigkeit erhöht. Ein besonderes Augenmerk ist daher auf grundwasserbezogene Vorsorge- und Schutzmaßnahmen in der Bauphase zu richten.

Hochwasser

Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Thema Hochwasser sind auszuschließen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie im Umfeld des Gebietes im sogenannten „Qualifizierten Mischwassersystem", d.h. häusliches Schmutzwasser und Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen werden über das Kanalnetz (mit Anschluss im Bereich der „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“) in die öffentliche Kläranlage in Dalheim geleitet.

Das Landeswassergesetz NW formuliert in § 44 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist demnach zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Für die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kommen überwiegend Muldenversickerungen oder sonstige Versickerungsmethoden in Frage. Die örtliche Bautiefen der Versickerungsanlagen müssen den örtlich unterschiedlichen „Lehm“-Dicken, die von den Versickerungsanlagen (Rigolen mit entsprechender Tiefe und Mulden mit ggf. Bodenaustausch unter den Muldensohlen) angepasst werden (s. Kap. 8.3.3).

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kann dennoch bei geeigneter Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb der privaten Grundstücksflächen dezentral zurückgehalten und z. B. zur Gartenbewässerung verwendet beziehungsweise versickert werden.

Aus topografischen Gründen ist der nördliche Teil Arsbecks an das Regenüberlaufbecken (RÜB) „Büch“ angeschlossen. Der südliche Teil des Einzugsgebietes schließt an das RÜB „Heuchter Straße“ an. Im Entwässerungsplan für Arsbeck und

Wildenrath wurde das geplante Neubaugebiet bereits berücksichtigt. Der hier vorliegende, südliche Teil, des Baugebietes „Auf dem Kamp“ muss an den Kanal „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“ angeschlossen werden.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die Realisierung von Wohnbauflächen und der Verkehrsflächen. Es würde kein zusätzliches belastetes Niederschlagswasser sowie Abwasser anfallen. Auch wird das Flächenpotential zur Grundwasserneubildung im Plangebiet nicht reduziert.

8.3.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geotechnische Untersuchung des Geltungsbereichs kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des auf den privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in Teilbereichen nur mit erheblichem Aufwand erreicht werden kann. Aufgrund dieser ungleichen Bodenverhältnisse im Plangebiet kann keine uneingeschränkte Versickerungsempfehlung gegeben werden und es wird daher auf eine grundstücksbezogene Prüfung der Versickerungsfähigkeit im Bebauungsplan hingewiesen. Im Zuge der Baugenehmigung kann dies endgültig geklärt werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.6. Schutzgüter Luft und Klima / Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

8.3.6.1. Bestandsbeschreibung

Klima

Großklimatisch ist das Untersuchungsgebiet dem atlantisch beeinflussten Klimabereich des Niederrheinischen Tieflandes zuzuordnen. Dazu zählen mäßig warme, niederschlagsreiche Sommer und mäßig milde Winter. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 10,3°C. Der mittlere Jahresniederschlag im Umfeld von Wegberg liegt zwischen 750 und 800 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Lokalklimatisch zeichnet sich das Plangebiet durch unterschiedliche Klimatope aus. Dominiert wird das Plangebiet durch das Klimatop „Freilandklima“. Die Fichtenparzelle zeichnete sich durch das „Waldklima“ aus. Vereinzelt sind zudem das Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ sowie das das Klimatop „Stadtrandklima“ vorhanden (s. LANUV Klimaatlas NRW). Die thermische Belastung der Grünflächen wird mit einer Physiologischen Äquivalenten Temperatur (PET) von > 35 bis 41°C angegeben. Auch die das Plangebiet umgebenden Siedlungsflächen weisen diese thermische Belastung auf. Die Grünflächen im Plangebiet weisen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion für die Umgebung auf. Die umgebende Wohnbebauung wird mit einer „günstigen thermischen Situation“ bewertet. Die Grünflächen bilden im Plangebiet einen Kaltluftvolumenstrom aus, der von mittlerer bis geringer Stärke ist. Die Kaltluft fließt hier in nordöstliche Richtung von Arsbeck (s. LANUV FIS Klimaanpassung).

Lufthygiene

Im weiteren Umkreis des Vorhabens bestehen keine bedeutenden industriellen oder gewerblichen Emissionsquellen. Westlich des Plangebietes liegt ein Gewerbebetrieb. Von diesem gehen jedoch keine lufthygienischen Belastungen aus, die zu möglichen Grenzwertüberschreitungen beitragen. Im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes liegen auch keine landwirtschaftlichen Hofstellen.

Lufthygienische Vorbelastungen sind durch den Straßenverkehr auf der „Heiderstraße“ anzunehmen. Aufgrund der guten Austauschbedingungen und der geringen täglichen Verkehrszahlen sind Grenzwertüberschreitungen nicht zu erwarten (s. Kap. 8.3.1). Auch im Bereich der Umgehungsstraße, östlich der Ortslage Arsbeck, werden die maßgeblichen Grenz- und Orientierungswerte nicht überschritten.

Feinstaubbelastungen können durch den Straßenverkehr sowie temporär aufgrund der ackerbaulichen Nutzung eintreten. Grenzwertüberschreitungen sind auch hier nicht zu erwarten.

8.3.6.2. Prognose

Durchführung der Planung

Klima

Mit der Realisierung der Bebauung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und lokalklimatischen Veränderungen in Richtung siedlungsklimatischer Verhältnisse. Da die Arsbeck umgebenden Ackerflächen die klimatische Ausgleichsfunktion weiterhin übernehmen, die bisher vom Kaltlufteinzug profitierenden Siedlungsbereiche keinen Lastraum darstellen und die Planung eine Siedlungsstruktur mit Durchgrünung vorsieht, werden vermutlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima entstehen. Die angrenzenden bestehenden Siedlungsbereiche sind aufgrund der lockeren Bebauungsstruktur ebenfalls nicht als Lastraum dicht bebauter Siedlungsbereiche zu beurteilen.

Lufthygiene

Hinsichtlich der lufthygienischen Verhältnisse sind keine relevanten erhöhten Belastungen durch die Kfz-Quell- und Zielverkehre zu erwarten.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die kleinräumigen Änderungen der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

8.3.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Klima

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima / Energie zu verringern, werden über den Bebauungsplan Maßnahmen getroffen. Dazu zählen:

- Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6,
- Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen,
- Festsetzung eines Pflanzgebotes im WA 11,
- Festsetzung der mindestens extensiven Dachbegrünung im WA 11,
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im WA 1 - WA 10,
- Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Fuß- und Radwege sowie für Stellplätze im WA 11, um Versiegelung zu verringern.

Mit den aufgeführten Maßnahmen werden Grünstrukturen im Plangebiet geschaffen. Diese helfen dabei, zur Kaltluftentstehung innerhalb des Plangebietes beizutragen.

Lufthygiene

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.7. Schutzgut Landschaft

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NW.

8.3.7.1. Bestandsbeschreibung

Charakteristische Merkmale des Naturraums „Schwalm-Ebene“ sind die Fließgewässer und Auen in den Tälern sowie die Mischwälder und landwirtschaftlichen Flächen auf der Hauptterrasse.

Der Geltungsbereich selbst ist geprägt durch die Blockinnenbereichslage innerhalb der umgebenden Wohnbebauung entlang der umgebenden Straßen. Jenseits der umgebenden Bebauung schließt sich vor allem landwirtschaftliche Nutzung an. Westlich des Plangebietes befinden sich geschlossene Waldbereiche. Sichtbeziehungen von außerhalb in das Untersuchungsgebiet sind aufgrund der das Plangebiet umgebenden Bebauung nur schwer möglich.

Die landwirtschaftliche Nutzung des Untersuchungsgebietes bedingt eine landschaftliche Strukturarmut. Lediglich die ehemals südlich im Plangebiet gelegene Fichtenparzelle und die randlichen Gehölzbestände hatten eine gliedernde und belebende Wirkung. Die Qualität des Landschaftsbildes innerhalb des Geltungsbereichs ist insgesamt gering.

8.3.7.2. Prognose

Durchführung der Planung

Mit der Ausweitung der Wohnbauflächen wird das vorherrschende Landschaftsbild im Plangebiet verändert. Der bisher vorliegende Charakter, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, wird durch die Planung in Anspruch genommen. Die Planung beansprucht Flächen, die sich im weitesten Sinne innerhalb bestehender Bebauung befinden. Somit erfolgt keine Flächeninanspruchnahme in Form eines komplett neuen Siedlungsansatzes.

Es gehen Flächen mit vergleichsweise geringer Landschaftsbildqualität verloren, insoweit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Lärmbedingte Störeffekte auf die Wahrnehmung der Landschaft nehmen durch die erhöhten Verkehre und die Nutzung der Wohnbebauung sowie temporär durch die Bautätigkeit zu.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild in seiner heutigen Ausprägung erhalten. Das Landschaftsbild wäre weiter durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

8.3.7.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Maßnahmen getroffen, die mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern. Dazu zählt beispielsweise die Festsetzung einer Grundfläche (GRZ) von 0,4. Die festgesetzte GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

8.3.8.1. Bestandsbeschreibung

Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmäler

Über das Vorkommen von Bodendenkmälern und / oder archäologischen Funden ist nichts bekannt.

8.3.8.2. Prognose

Durchführung der Planung

Es sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Sollten wider Erwarten archäologische Bodenfunde oder sonstige Befunde auftreten, ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.

Nichtdurchführung der Planung

Der Bereich des Plangebietes wird weiterhin durch Ackerbau und Erosion beeinträchtigt, hierdurch können potentielle Vorkommen von Bodendenkmälern beeinträchtigt werden.

8.3.8.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vorsorglich wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wie im Falle von Funden oder Hinweisen auf Bodendenkmäler während der Bautätigkeiten die zuständige Behörde gem. §§ 15, 16 DSchG (Denkmalschutzgesetz) einzuschalten ist.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die im Kapitel Umweltbelange behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

8.3.10. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen oder im weiteren Betrieb können Wirkfaktoren auftreten, die sowohl Mensch als auch Tier betreffen können.

8.3.10.1. Baubedingte Wirkungen

Flächenbeanspruchung

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen, z.B. Nutzungen als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Nutzungs- und Lebensräumen über die anlagebedingt (durch die Bebauung) beanspruchten Flächen hinaus kommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Strukturen nach Beendigung der Baumaßnahmen möglich.

Stoffeinträge

Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Nutzungs- und Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Schadstoffen kommen (Ruderalisierung).

Baubedingte akustische und optische Störwirkungen

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Nutzungs- und Lebensräume im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v.a. durch die direkt angrenzenden Verkehrswege sowie die östlich und nordöstlich liegenden Gewerbegebiete sowie ferner durch die landwirtschaftliche Nutzung) zu berücksichtigen.

Erschütterungen

Mit der Bewegung von Boden und der geplanten Neubebauung sind auch Erschütterungen verbunden. Diese könnten temporäre Auswirkungen auf Mensch und Tier haben.

Unmittelbare Gefährdung

Unmittelbare Gefährdungen durch baubedingte Wirkungen können bei Einhaltung der vorhandenen Gesetze und Richtlinien ausgeschlossen werden.

8.3.10.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust

Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Mensch und Tier verbunden.

Im vorliegenden Fall kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen von landwirtschaftlicher Fläche (u.a. Ackerland, Grünland). Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen verlaufen zudem Säume, die ebenfalls von der Flächeninanspruchnahme betroffen sind. Es ist von einem überwiegenden Verlust der Vegetationsflächen im Plangebiet auszugehen, auch wenn mit dem Vorhaben ein begrüntes Wohnbaugebiet realisiert wird.

Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen

Derzeit sind die akustischen und optischen Störwirkungen, die durch die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen des Geltungsbereiches entstehen, als gering anzusehen, auch wenn die Nutzung durch landwirtschaftliche Maschinen zu berücksichtigen ist. Die wesentlichen Störwirkungen gehen von den umliegenden Straßen aus, wenngleich diese aufgrund deren Verkehrsbelastung nicht erheblich sind. Auch die Wirkungen der bereits vorhandenen umliegenden Bebauung sind zu betrachten. Trotz dieser vorhandenen Störwirkungen muss davon ausgegangen werden, dass durch die Realisierung des Vorhabens, hier die Entwicklung von Wohnbauflächen, die akustischen und optischen Wirkungen voraussichtlich gesteigert werden. Diese Zunahme von Störwirkungen ist vor allem innerhalb des Geltungsbereiches abzusehen, auch in den angrenzenden Bebauungsstrukturen ist eine Zunahme von akustischen und optischen Störwirkungen nicht auszuschließen.

Zu einer wesentlichen Steigerung der optischen Störwirkungen könnte der betriebsbedingte Einsatz von künstlichem Licht führen. Je nach Art, Intensität, Dauer und Lichtspektrum könnte die Beleuchtung von Wohngebäuden und Verkehrswegen zu Anlockwirkungen auf Wirbellose, Amphibien und Vogelarten führen sowie zu einem Meideverhalten bei Fledermäusen. Dadurch sind wiederum Störungen vorstellbar, die sich in Irritationen und Fehlorientierungen, der Aufgabe von Teillebensräumen bis hin zur unmittelbaren Gefährdung äußern können.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z.B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z.B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Nahrungsgebieten erfolgen oder auch Amphibien, wenn Teilhabitate (z.B. Landlebensräume im Umfeld von Gewässern) oder Wanderkorridore durch Barrieren unterbrochen werden.

Im vorliegenden Fall ist keine Zerschneidungswirkung für Fledermausarten anzunehmen. Für nicht flugfähige Arten könnte die Bebauung der aktuell barrierefreien Flächen zu einer erheblichen Barrierewirkung führen, allerdings nur, wenn diese Arten den Vorhabenbereich auf der Wanderung zwischen Teilhabitaten kreuzen müssten.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten könnte auch betriebsbedingt eintreten, etwa im Zusammenhang mit der verstärkten Frequentierung von Zuwegungen durch Kfz. Mögliche Betroffenheiten könnten diesbezüglich für Arten mit bodengebundener Lebensweise (z.B. Amphibien, Reptilien) entstehen. Für flugfähige Arten wie Vögel und Fledermäuse besteht in der Regel bei geringen Fahrgeschwindigkeiten (unter 50 km/h) kein nennenswertes Konfliktpotential.

Als weitere mögliche Wirkung ist eine potentielle Gefährdung von Vogelarten anzusehen, die durch Kollisionen von Individuen mit großflächigen Glaselementen an Gebäuden entstehen können. Das Risiko des Vogelschlags, der für die Tiere oft tödlich endet, wird vor allem hervorgerufen, wenn Scheiben „durchfliegbar“ wirken oder sich Gehölzbestände darin spiegeln. Die unmittelbare Gefährdung durch Vogelschlag kann aber ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. erheblich gemindert werden.

8.3.11. Emissionen

Angaben über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen können im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht gemacht werden, da es sich hier um einen Angebotsplan handelt, der Wohnbebauung vorbereitet. Diese sind in der Betriebsphase jedoch wohngebietstypisch und gehen nicht erheblich über das ortsübliche Maß hinaus.

8.3.12. Abfall

Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle, beziehungsweise ihrer Beseitigung und Verwertung, können im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht gemacht werden, da es sich hier um einen Angebotsplan handelt, der Wohnbebauung vorbereitet. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

8.3.13. Risiken

Risiken (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) für die menschliche Gesundheit, für die Umwelt und / oder für das kulturelle Erbe können im Rahmen dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, wenn bei der Realisierung und dem anschließenden Betrieb der zukünftigen Nutzungen die einschlägigen Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien eingehalten werden.

Da es sich um einen Angebotsplan für die Realisierung von Wohnbebauung handelt, können keine Aussagen zu einer möglichen Kumulierung mit den Auswirkungen auf Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die

Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der zukünftigen Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Ebenso können keine Aussagen auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der zukünftigen Vorhaben beschrieben werden.

8.3.14. Erneuerbare Energien

Die Energieeffizienz wird bei Neubauten durch Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Vorschriften sichergestellt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien ist auf privater Basis möglich.

8.4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

8.4.1. Bei der Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet in Anspruch genommen und einer Wohnnutzung zugeführt. Mit der Realisierung der Planung soll dem Bedarf nach Wohnbauflächen in Wegberg Rechnung getragen und über die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes lassen sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg zeigt im Plangebiet „Wohnbauflächen“ auf.

Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfes erreicht werden. Die Realisierung trägt zur Sicherung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck bei. Gleichzeitig können mit der Planung Synergieeffekte erzeugt werden, da auf bereits vorhandene Infrastruktur (u.a. Straßennetz im Umfeld, Nahversorger) zurückgegriffen werden kann. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll der Bebauungsplan aufgestellt und ein begrüntes Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden.

Die Planung führt insgesamt zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung für die umliegenden überörtlichen Straßen. Das überörtliche Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Durch die Realisierung der Planung werden keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsimmissionen auf die benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugt. Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Naturhaushalt erzeugt. Es wird in bestehende Freiflächen eingegriffen, die gegenwärtig größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden.

Mit der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und der Bedarf des ökologischen Ausgleichs aufgezeigt. Bei der Realisierung des Vorhabens wird ein ökologisches Defizit von 85.735 Punkten erreicht. Der erforderliche Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Daher ist ein externer Ausgleich erforderlich. Der externe Ausgleich erfolgt auf den folgenden Flächen:

- Waldumbau auf den Flächen Gemarkung Wildenrath, Flur 10, Parzellen 16, 19 und 21 auf einer Fläche von insgesamt 0,8 ha. — 16.014 Punkte
- Ankauf von Punkten des städtischen Ökokontos für die Maßnahme „Umwandlung in Wiesenfläche“ auf der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 46, Parzelle 131. — 19.385 Punkte
- Ankauf von Punkten der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg für die Maßnahme „Umwandlung Ackerfläche in Brache mit Verbuschung“ auf der Fläche Gemarkung Arsbeck, Flur 46, Parzelle 39 mit einer Größe von 6.037 m². — 24.148 Punkte
- Anpflanzung von Wald auf der Fläche Gemarkung Wildenrath, Flur 6, Parzelle 294 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des — 26.188 Punkte

Kreises Heinsberg.

Eine vertiefende ASP II wurde zwischen März und Juli 2020 durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Unter Beachtung eines Zeitfensters für die Baufeldräumung und bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Gruppe der Baumhöhlen bewohnenden Fledermäuse lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.

8.4.2. Nullvariante

Bei Prüfung der sogenannten "Nullvariante" sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen im Wegberger Ortsteil Arsbeck verzichtet werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen des Plangebietes weiterhin einer in Teilen freien, naturbelassenen Vegetation bzw. der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die zuvor beschriebenen Eingriffe in die Umwelt (u.a. Inanspruchnahme von Böden und Freiflächen, Veränderung Landschaftsbild, Zunahme der Lärm- und Verkehrsbelastung) würden unterbleiben.

Gleichzeitig würde dem Vorteil, dass bestehende Infrastruktur im Umfeld des Plangebietes genutzt werden kann, nicht entsprochen. Dazu zählen beispielsweise das umliegende Straßennetz oder soziale und kulturelle Einrichtungen im Wegberger Ortsteil Arsbeck. Potentielle Synergieeffekte würden dadurch nicht erzeugt. Gleichzeitig würde ohne die Realisierung des Vorhabens der Bedarf nach Wohnbauflächen nicht gedeckt. Auch würde den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg nicht entsprochen.

Die Stadt Wegberg, und hierbei insbesondere der Ortsteil Arsbeck, soll laut Flächennutzungsplan dem Bedarf entsprechend entwickelt werden, um genügend Wohnbauflächen zu generieren und jungen Familien in Wegberg bzw. alternativen Wohnformen (Eigentums- und Mietwohnungen, Bungalows) Ansiedlungspotential zu bieten. Ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes ist dieses Ziel in Arsbeck im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

8.4.3. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl

Das Ziel der Stadt Wegberg, im Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen zu entwickeln, entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das verbindliche Bauleitplanverfahren erfüllt damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Ziele des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan lassen sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg ableiten.

Die Realisierung des Vorhabens ist eine Fortführung und Ergänzung der umgebenden Wohnbebauung. Die Erschließung des Plangebietes ist durch das vorhandene Straßennetz gesichert. Mit der Entwicklung der in Rede stehenden Fläche werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Erschließung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfes,
- Sicherung und Weiterentwicklung des Wegberger Ortsteils Arsbeck,
- Nutzung von Synergieeffekten durch bestehende Infrastruktur (bspw. Straßen, Nahversorgung),
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Entwicklung von Innenbereichsflächen und Schutz von Außenbereichsflächen,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff.

Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen damit den landesplanerischen Vorgaben, den Außenbereich zu schonen und den Innenbereich zu beanspruchen und zu entwickeln. Da die Flächen des Plangebietes zur Entwicklung von Wohnbebauung vorgesehen und aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg entwickelbar sind, wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht verfolgt.

8.5. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB. Die Beschreibung der Umweltbelange wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Im Rahmen der Bearbeitung wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan, Stadt Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 29.07.2019
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VP Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan, Stadt Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 15.08.2019
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan, Stadt Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 04.08.2020
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „LPF zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C Arsbeck – Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan, Stadt Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 19.02.2021
- Geotechnischer Bericht über die Boden- und Wasserverhältnisse, Prof. Dr. Ing. H. Dieler + Partner GmbH, Stand 19.01.2004

8.6. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Wegberg derzeit kein eigenständiges Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Wegberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger/-innen über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

8.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

<u>Schutzgut Mensch</u>

Mit der Realisierung der Wohnbebauung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen und siedlungsnaher Freiraum verloren. Mit der Planung wird der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung „Wohnbaufläche (W)“ entsprochen.

Der nördliche, östliche und südliche Teil des Plangebietes wird direkt über die „Wehrstraße“, die Straße „Auf dem Kamp“ sowie über die „Hufschmiedstraße“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Teile des westlichen und südwestlichen Bereiches werden direkt an die „Bücher Straße“ angebunden. Mit der Erschließung soll Durchgangsverkehr durch das Plangebiet unterbunden werden. Gleichzeitig werden die anfallenden Mehrverkehre auf die umliegenden Straßen verträglich verteilt.

Mit der Realisierung der Wohnbebauung werden neue Quell- und Zielverkehre erzeugt. Durch ein zweigeteiltes Erschließungssystem ergeben sich differenzierte Verkehrsflüsse. In dem Bereich des Plangebietes, der an die „Bücher Straße“

angebunden ist, sollen ca. 17 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern errichtet werden. Das Ergebnis zeigt auf, dass durch den westlichen Teil des Plangebietes ca. 110 Kfz-Fahrten pro Tag im Worst-Case-Fall verursacht und über die „Bücher Straße“ abgewickelt werden. Aufgrund der geringen Kfz-Zahlen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen, ist von einer verträglichen Abwicklung des Mehrverkehrs auszugehen. Kapazität- und Leistungsfähigkeitsengpässe sind nicht zu befürchten.

Durch das zweigeteilte Erschließungssystem wird ein Großteil des Verkehres über die „Wehrstraße“ und über die Straße „Auf dem Kamp“ abgewickelt. Mit der Realisierung der Wohnbebauung werden neue Quell- und Zielverkehre erzeugt. In dem Bereich des Plangebietes, der an die „Wehrstraße“ angebunden ist, sollen ca. 68 Wohneinheiten in Form von einer Hausgruppe, Einfamilienhäusern und vier Mehrfamilienhäusern errichtet werden. Das Ergebnis zeigt in diesem Bereich auf, dass durch den östlichen Teil des Plangebietes ca. 420 Kfz-Fahrten pro Tag im Worst-Case-Fall verursacht werden und über die „Wehrstraße“ sowie die Straße „Auf dem Kamp“ abgewickelt werden. In der Gesamtsumme ergibt sich aus der Verkehrsabschätzung für das Plangebiet ein Verkehrsaufkommen von ca. 550 Kfz-Fahrten pro Tag. Aufgrund der geringen Kfz-Zahlen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen, ist von einer verträglichen Abwicklung des Mehrverkehrs auszugehen. Kapazität- und Leistungsfähigkeitsengpässe sind nicht zu befürchten.

Planerische Grundlage für die Prüfung erheblicher Belästigungen durch Geräuschimmissionen ist die DIN 18005. Gemäß Beiblatt I liegen für allgemeine Wohngebiete (WA) die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts zu Grunde. Lärmbelastungen oberhalb dieser Orientierungswerte sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert aus den geringen Kfz-Zahlen und der abschirmenden Wirkung der umgebenden Bebauung. Auch für die umliegende, bestehende Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen in Form von Grenzwertüberschreitungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Bei der Realisierung des Vorhabens werden keine maßgeblichen Gewerbelärmquellen innerhalb des Plangebietes hervorgerufen, da mit der Planung Wohnbebauung realisiert werden soll. Lärmbelastungen durch den westlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetrieb oberhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert vor allem aus Nutzung des Gewerbebetriebes („Handel mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugteilen").

Eine erhebliche Lärmbelastung durch den Betrieb der freiwilligen Feuerwehrwache in Arsbeck ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Dies resultiert aus der Entfernung zwischen Neubebauung und dem Standort der freiwilligen Feuerwehr sowie der Ausrichtung der Gebäude zueinander. Zwischen der geplanten Neubebauung und der Gebäude der freiwilligen Feuerwehr erzeugen Bestandsgebäude eine abschirmende Wirkung für die umgebende Bebauung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

<u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt</u>

Um die Tötung von im Plangebiet potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten zu vermeiden sind geeignete Maßnahmen bei Umsetzung der Planung zum Schutz der Tiere durchzuführen. Die geeigneten Maßnahmen sind unter Punkt 8.3.2.3 aufgeführt. Unter Beachtung der Maßnahmen zum Schutz der Tiere wird eine Gefährdung dieser durch das Vorhaben nicht erwartet.

Mit Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Defizit von 85.735 Biotoppunkten. Der vollständige Ausgleich erfolgt durch verschiedene Maßnahmen auf Flächen im Wegberger Stadtgebiet. Diese sind unter Punkt 8.4.1 genauer benannt und wurden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das südlich liegende FFH-Gebiet „Helpensteiner Bachtal-Rothenbach“ wurden nicht festgestellt. Die Planung des Vorhabens ist daher mit den habitatschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar.

Schutzgut Boden

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in bestehende Bodenstrukturen ausgelöst. Durch die Neuausweisung von Flächen zur Bebauung bereitet der Bebauungsplan eine Erstbebauung bzw. -versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, wodurch die Bodenfunktionen auf einer Fläche von max. rd. 4,0 ha nahezu vollständig verloren gehen. Im Bereich von Garten- und intensiv genutzten Grünflächen sind strukturelle und stoffliche Störungen zu erwarten.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gehen die natürlichen Bodenfunktionen anlagen- und baubedingt verloren. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen auf den bisherigen Freiflächen. Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung von erheblichen lokalen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen. Außerhalb der Überbauung können in der Bauphase Bodenschäden durch Befahren mit schweren Maschinen oder Bodenverunreinigungen durch Leckagen etc. entstehen.

Auswirkungen der Planung durch bestehende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind auszuschließen. Da im Plangebiet ein konkreter Verdacht (Laufgraben) vorlag, war eine Untersuchung des Plangebietes erforderlich. Der Laufgraben wird im südlichen Bereich des Plangebietes vermutet, eine Überprüfung war im Rahmen der durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführten Untersuchung nicht möglich. Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln gefunden werden. Es konnte jedoch nur eine Teilfläche von 33.323 m² geräumt werden, daher ist nicht vollständig auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden über den Bebauungsplan Maßnahmen getroffen. Dazu zählen:

- Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6,
- Aufnahme von Hinweisen zum Umgang mit Mutterboden und Bodenaushub,
- Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen,
- Festsetzung eines Pflanzgebotes im WA 11,
- Festsetzung der mindestens extensiven Dachbegrünung im WA 11,
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im WA 1 - WA 10,
- Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Fuß- und Radwege sowie für Stellplätze im WA 11, um Versiegelung zu verringern.

Schutzgut Fläche

Durch die Realisierung des Vorhabens soll ein neues Wohngebiet im Wegberger Ortsteil Arsbeck entwickelt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp 3. Teilbebauungsplan wird innerhalb des Plangebietes Fläche in Anspruch genommen, die bisher landwirtschaftlich genutzt worden ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Dass das Plangebiet einer Wohnnutzung zugeführt wird, lässt sich damit aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

entwickeln. Gleichzeitig wird mit der Inanspruchnahme einer Fläche im Innenbereich, der Außenbereich vor Bebauung geschützt. Mit der Nachverdichtung wird der landesplanerischen Vorgabe „Innen- vor Außenbereich“ entsprochen.
Resultierend aus der Neuausweisung von Flächen zur Bebauung bereitet der Bebauungsplan eine Erstbebauung bzw. -versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, wodurch dem Freiraum eine Fläche von max. rd. 4,0 ha entzogen wird.

Schutzgut Wasser

Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Flächenpotential zur Grundwasserneubildung im Plangebiet grundsätzlich reduziert. Eine hydrogeologische Beurteilung hat ergeben, dass in den nördlichen und südwestlichen Teilbereichen unterhalb des 0,4 m mächtigen Ackerbodens eine lehmige Deckschicht vorliegt, die nur schwach bis schwer durchlässig ist. Diese Bereiche sind für eine Versickerung grundsätzlich ungeeignet. Unterhalb dieser Lehmschicht und in den östlichen Teilbereichen des Geltungsbereiches ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Aufgrund der Tiefe des Grundwasserspiegels (zwischen rund 15 und 9 m unter Grund) sind Verunreinigungen durch die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auszuschließen (Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH 2004).

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie im Umfeld des Gebietes im sogenannten „Qualifizierten Mischwassersystem", d.h. häusliches Schmutzwasser und Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen werden über das Kanalnetz (mit Anschluss im Bereich der „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“) in die öffentliche Kläranlage in Arsbeck geleitet.

Das Landeswassergesetz NW formuliert in § 44 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist demnach zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Für die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kommen überwiegend Muldenversickerungen oder sonstige Versickerungsmethoden in Frage. Die örtliche Bautiefen der Versickerungsanlagen müssen den örtlich unterschiedlichen „Lehm“-Dicken, die von den Versickerungsanlagen (Rigolen mit entsprechender Tiefe und Mulden mit ggf. Bodenaustausch unter den Muldensohlen) angepasst werden (s. Kap. 8.3.3).

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen kann dennoch bei geeigneter Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb der privaten Grundstücksflächen dezentral zurückgehalten und z. B. zur Gartenbewässerung verwendet beziehungsweise versickert werden.

Aus topografischen Gründen ist der nördliche Teil Arsbecks an das Regenüberlaufbecken (RÜB) „Büch“ angeschlossen. Der südliche Teil des Einzugsgebietes schließt an das RÜB „Heuchter Straße“ an. Im Entwässerungsplan für Arsbeck und Wildenrath wurde das geplante Neubaugebiet bereits berücksichtigt. Der hier vorliegende, südliche Teil, des Baugebietes „Auf dem Kamp“ muss an den Kanal „Heuchterstraße“ / „Kampstraße“ angeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Thema Hochwasser sind auszuschließen. Auch sind keine Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima / Energie

Mit der Realisierung der Bebauung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und lokalklimatischen Veränderungen in Richtung siedlungsklimatischer Verhältnisse. Da die Arsbeck umgebenden Ackerflächen die klimatische Ausgleichsfunktion weiterhin übernehmen, die bisher vom Kaltlufteinzug profitierenden Siedlungsbereiche keinen Lastraum darstellen und die Planung eine Siedlungsstruktur mit Durchgrünung vorsieht, werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima entstehen. Die angrenzenden bestehenden Siedlungs-

bereiche sind aufgrund der lockeren Bebauungsstruktur ebenfalls nicht als Lastraum dicht bebauter Siedlungsbereiche zu beurteilen.
Hinsichtlich der lufthygienischen Verhältnisse sind keine relevanten erhöhten Belastungen durch die Kfz-Quell- und Zielverkehre zu erwarten.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima / Energie zu verringern, werden über den Bebauungsplan Maßnahmen getroffen. Dazu zählen:

- Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6,
- Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Gehölzpflanzungen,
- Festsetzung eines Pflanzgebotes im WA 11,
- Festsetzung der mindestens extensiven Dachbegrünung im WA 11,
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im WA 1 - WA 10,
- Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Fuß- und Radwege sowie für Stellplätze im WA 11, um Versiegelung zu verringern.

Mit den aufgeführten Maßnahmen werden Grünstrukturen im Plangebiet geschaffen. Diese helfen dabei, zur Kaltluftentstehung innerhalb des Plangebietes beizutragen.

Schutzgut Landschaft
Mit der Ausweitung der Wohnbauflächen wird das vorherrschende Landschaftsbild im Plangebiet verändert. Der bisher vorliegende Charakter, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, wird durch die Planung in Anspruch genommen. Die Planung beansprucht Flächen, die sich im weitesten Sinne innerhalb bestehender Bebauung befinden. Somit erfolgt keine Flächeninanspruchnahme in Form eines komplett neuen Siedlungsansatzes.

Es gehen Flächen mit vergleichsweise geringer Landschaftsbildqualität verloren, insoweit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Lärmbedingte Störeffekte auf die Wahrnehmung der Landschaft nehmen durch die erhöhten Verkehre und die Nutzung der Wohnbebauung sowie temporär durch die Bautätigkeit zu.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler dokumentiert. Vorsorglich wird ein Hinweis zum Umgang mit möglichen auftretenden Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Plandaten

Die Plandaten beziehen sich auf den Bebauungsplan (Stand Entwurf, Februar 2021).

Nutzung	**Größe in m² (ca.)**
Plangebiet	**40.348 m²**
davon Flächen für Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 11)	32.528 m²
davon überbaubare Grundstücksfläche	14.141 m²
davon Pflanzgebot (PG)	174 m²

davon öffentliche Verkehrsfläche	7.215 m²
Straßenverkehrsfläche	6.830 m²
Fuß- und Radwege 1-3	385 m²
davon öffentliche Grünfläche	605 m²