

Stadt Linnich

(Entwurf)

**Begründung
Bebauungsplan
Körrenzig Nr. 6 „Wiemersberg“**

Stand: Juli 2010

1	Ausgangssituation	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Nutzungen in der Umgebung	3
2	Planungsrechtliche Situation	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsschutzgebiet / Artenschutz.....	4
3	Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	4
3.1	Zweck des Bebauungsplanes	4
3.2	Ziele des Bebauungsplanes	4
3.3	Planungserfordernis	5
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.1	Höhe baulicher Anlagen	6
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4	Gestalterische Festsetzungen baulicher Anlagen	6
4.5	Verkehrsflächen	6
4.6	Nebenanlagen Stellplätze und Garagen.....	7
4.7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4.8	Öffentliche Grünfläche.....	8
4.9	Beseitigung von Niederschlagswasser / Schmutzwasser.....	8
4.10	Ver- und Entsorgung	9
4.11	Immissionsschutz	9
4.12	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	10
4.13	Altlasten.....	10
4.14	Bodendenkmäler.....	10
5	Durchführung der Umweltprüfung.....	11

1 Ausgangssituation

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 4,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Körrenzig Nr.6 umfasst in der Gemarkung Körrenzig die Grundstücke mit folgenden Parzellen-Nr:

Flur 8: 363 tw, 531 tw, 530 tw und 302 tw,
Flur 12: 85, 84, 82 tw und 83 tw,
Flur 7: 72, 73, 74/1, 76/1, 78, 112, 111, 114 tw, 107 tw, 81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 102 tw, 87, 84, 85, 86, 88 tw, 103 tw, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 110/1, 108 tw, 173, 59, 57/1, 60, 61, 62, 63 und 117/64.

Flächenbilanz

Wohnbaufläche		31.729,00 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		4.453,00 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		232,00 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		6.545,00 m ²
Öffentliche Grünfläche		505,00 m ²
Private Grünfläche		773,00 m ²
Gesamtfläche		44.237,00 m²

Das Gelände innerhalb des Plangebietes befindet sich im Übergang zur vorhandenen Ortslage in etwa auf einer Ebene und steigt nach Südosten hin stark an.

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt.

1.3 Nutzungen in der Umgebung

Westlich des Plangebietes liegt die Ortslage Körrenzig, die durch eine dörflich gemischte Nutzungsstruktur mit überwiegender Wohnbebauung geprägt ist. Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bestehenden Hofanlagen.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Genehmigungsbekanntmachung vom 10.06.2003). Der Regionalplan stellt den maßgeblichen Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Zur raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens hat bereits mit der Bezirksregierung Köln eine Vorabstimmung stattgefunden. Mit dem Schreiben vom 17.11.2009 ist eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung durch die Bezirksregierung Köln bestätigt worden.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Linnich vom 01.12.1995 stellt für den Planungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Für den als „Flächen für die Landwirtschaft“ im FNP ausgewiesenen Bereich ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine FNP-Änderung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren (Änderung Nr. 26) dahingehend geändert, dass in ihm für den Bereich des Plangebietes jene Darstellungen enthalten sind, die dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes entsprechen.

Sofern der Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtsverbindlich werden soll, ist dieser der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Bisher lag dem Plangebiet kein Bebauungsplan zugrunde.

2.3 Landschaftsschutz/ Artenschutz

Die gesamte Fläche des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes 2 Ruraue. Eine formelle Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes ist nicht erforderlich. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten gem. § 29 (4) LG NRW mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung (Untere Landschaftsbehörde) im Beteiligungsverfahren des Planes nicht widersprochen hat.

In der Nähe des ausgewiesenen Baugebiets liegen Steinkauz-Brutreviere, diese wurden durch eine Bestandsaufnahme durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Hartmut Fehr, erfasst (Dokumentation vom 15.05.2006). Durch die neu geplante Bebauung werden diese Reviere jedoch nicht betroffen. Artenschutzbelange stünden diesbezüglich der baulichen Entwicklung nicht entgegen.

3 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

3.1 Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung der künftigen Bebauung.

Mit dem Bebauungsplan sollen die kurz- und mittelfristigen Wohnbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung einschließlich der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB befriedigt werden.

Freies Bauland steht in Körrenzig zurzeit nicht zur Verfügung. Der Bebauungsplan dient deshalb der Erschließung von Wohnbauflächen und der städtebaulichen Arrondierung des Ortsteils Körrenzig.

3.2 Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist

- die umweltverträgliche Ergänzung des vorhandenen Ortes durch ortstypischen Bauformen in Einzel- und Doppelhäusern,
- die Sicherung der Wohnumfeldqualitäten der bestehenden und angrenzenden Bebauung durch entsprechende Zuordnung der Erschließungsflächen und der Bebauung.
- der ökologische Ausgleich durch die Festsetzung einer planinternen Ausgleichsfläche
- Errichtung wohnungsnaher Spielflächen durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünanlage mit Kinderspielplatz

3.3 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Kommune erforderlich sind.

Im Rahmen der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Entwicklung sollen voraussichtlich etwa 60 Wohneinheiten entstehen.

Das Plangebiet ist nach den bisherigen Erkenntnissen grundsätzlich geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.

Damit sind die Voraussetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB bezüglich des Planungserfordernisses vollumfänglich gegeben.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grundlage der Festsetzungen sind die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. 3018) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielen der Planung und den Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an der im Umfeld des Bebauungsplangebietes vorkommenden Nutzung.

Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, da diese Nutzungen dem angestrebten Charakter des Bereichs entgegenstehen würden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 20 BauNVO bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung und an dem Ziel der Flächen sparenden Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) für den gesamten Plangebietsbereich wird gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation wird für die Baugrundstücke im Planbereich eine Höhe von maximal zwei Vollgeschossen sowie gem. BauNVO eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

4.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Gebäude im gesamten Bebauungsplangebiet eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

Bei allen Dachformen ist damit eine maximale Gesamthöhe von 10,00 m an der Dachspitze nicht zu überschreiten.

Durch die Festsetzung der maximalen Höhe wird sichergestellt, dass die Gebäudestrukturen innerhalb der Neuansiedlung und im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung ein einheitliches Bild ergibt.

Als unterer Bezugspunkt gilt gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW die mittlere Höhenlage der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche. Die mittlere Höhenlage errechnet sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenwerte die entlang der Grundstücksgrenze in der Straßenausbauplanung angegeben sind.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt für das bisher unbebaute Plangebiet die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO fest. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise nimmt der Bebauungsplan Einfluss auf die Baudichte. Die Festsetzung entspricht dem Ortsbild und dient der städtebaulichen Zielsetzung der umweltverträglichen Ergänzung des vorhandenen Ortes durch ortstypische Bauformen. In Anlehnung an den Bestand im Ort sind in den Wohngebieten sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser im Sinne des § 22 (2) BauNVO zulässig. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4.4 Gestalterische Festsetzungen baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW können Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen gestellt werden, um städtebauliche und gestalterische Absichten zu verwirklichen.

Aus städtebaulichen Gründen werden zusätzlich besondere Anforderungen an aneinander gebaute Baukörper (Doppelhäuser) gestellt, da sie zusammengehörige gestalterische Einheiten darstellen.

Die Dächer und Fassaden von zusammenhängenden Gebäudeeinheiten sind grundsätzlich in Material und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.

Trauf- und Firsthöhen sollen übereinstimmen.

4.5 Verkehrsflächen

4.5.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes ist über die neue Stichstraße von der Kutschstraße aus sichergestellt.

Die innere Erschließung wird über Wohnstraßen erfolgen. Der Nachweispflicht für Garagen und Stellplätze wird auf den privaten Grundstücken entsprochen. Besucher finden im öffentlichen Straßenraum die Möglichkeit zu parken.

In Richtung Kofferener Straße wird eine Fußwegeverbindung aus dem Wohngebiet angeboten. Diese Verbindung besteht bereits in Form eines Wirtschaftsweges, und wird hiermit planungsrechtlich gesichert.

In dem Erschließungsvertrag wird sich die NRW.URBAN GmbH verpflichten, alle Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen. Die Erschließungsanlagen gehen nach Fertigstellung und Abnahme an die Stadt Linnich über.

4.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur zulässig, wenn sie mindestens 5 Meter hinter die Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten. Damit sollen Beeinträchtigungen des Straßenraumes in seiner Funktion vermieden werden. Die Stellplatzmöglichkeiten im privaten Grundstücksbereich werden erhöht.

Seitlich müssen Garagen und überdachte Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Dadurch soll vermieden werden, dass Garagenseiten- und -hinterwände entlang einer Straßen- bzw. Verkehrsflächenbegrenzungslinie das Straßenbild beeinträchtigen. Die Garagen und überdachten Stellplätze werden direkt über die neuen Planstraßen erschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind in allen Vorgärten unzulässig (Def.: Flächen zwischen der vorderen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzungslinie). Durch diese Festsetzung soll entlang der Erschließungsseite der Grundstücke ein geordnetes Erscheinungsbild sichergestellt werden. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Geräte- oder Abstellräumen mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m und einem max. Volumen von 40 m³ zulässig.

4.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird im östlichen Teil des Bebauungsplanes die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, um geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Nach der Berechnung des Eingriffs- und Ausgleichswertes ergibt sich folgende Ausgleichsforderung:

Vermeidungsmaßnahmen:

Erhalt der Biotope im Bereich der Ausgleichsflächen

Interne Ausgleichsmaßnahmen

- Bodenständige Gehölzpflanzungen auf den Böschungen erhalten, ca 58 m²
- Bodenständige Gehölzpflanzungen auf den Böschungen neu anlegen, ca 1.078 m²
- Obstgarten erhalten, ggfl. Neupflanzungen vornehmen, Wiese pflegen, ca- 1850 m²
- Neue Obstwiese auf Acker- bzw. Grünlandflächen anlegen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Die planinterne Ausgleichsfläche reicht für diese Bau-Maßnahmen nicht aus, so dass auch eine planexterne städtische Ausgleichsfläche benannt wird.

- Ersatzfläche: Gemarkung Tetz. Flur 10, Parzelle 63, 8.703 m² reservieren

Die planinterne Ausgleichsfläche geht in das städtische Eigentum über.

Die Pflanzenauswahl, Pflanzqualität, Pflanzung und Pflege soll nach den Angaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan erfolgen.

4.8 Öffentliche Grünfläche

Im westlichen Bereich der Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch diese Grünfläche wird der bestehende Ortsteil mit den neuen Wohngebiet verbunden. Innerhalb der Grünfläche ist ein Kinderspielplatz für Klein- und Schulkinder vorgesehen, um dem Bedarf an Spielraum für das neue Wohngebiet gerecht zu werden. Eine Fußwegeverbindung durch die öffentliche Grünanlage sorgt für eine zusätzliche kurze Verbindung zwischen dem bestehenden Ort und dem neuen Wohngebiet.

4.9 Beseitigung von Niederschlagswasser/Schmutzwasser

Gemäß § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit wurde im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierfür wurde der Baugrund mittels 6 Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefenlage von 6 m unter Geländeoberkante erkundet. Bis zu dieser Tiefenlage wurde dicht gelagerter Lößlehm erbohrt.

Nach vorliegender Stellungnahme des Dipl.-Geol. H. von Reis, Ingenieurbüro für Umweltfragen, Aachen, zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ist für den hydrologisch allein maßgeblichen Lößlehm erfahrungsgemäß von einem Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 1,0 \text{ bis } 5,0 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}$ auszugehen.

Dieser Durchlässigkeitsbeiwert liegt somit deutlich unterhalb der nach Arbeitsblatt DWA-A 138 vorgegebenen Mindestdurchlässigkeit von $k_f = 1,0 \cdot 10^{-6}$ m/s. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet somit nicht möglich.

Das Plangebiet bildet die Erweiterung der Ortslage Körrenzig in östlicher Richtung. Die beiden nächstgelegenen vorhandenen Gewässer, Malefinkbach und Rur, befinden sich westlich der Ortslage Körrenzig in einer Entfernung von rd. 500 m Luftlinie. Eine ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte somit ebenfalls nicht möglich.

Aus vorgenannten Gründen erfolgt die Entwässerung des Plangebiets im klassischen Mischsystem. Das anfallende Niederschlagswasser wird hierbei gemeinsam mit dem anfallenden häuslichen Schmutzwasser in Mischwasserkanälen gefasst und gedrosselt in die städtische Mischwasserkanalisation in der Kutschstraße eingeleitet.

Gemäß der im Zuge der Generalentwässerungsplanung für den Stadtteil Körrenzig mit dem vormaligen STUA Aachen im Vorfeld abgestimmten Entwässerungsvariante wird hierfür unterhalb des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken, hier in Form eines Stauraumkanals, mit gedrosselter Ableitung der im Erschließungsgebiet anfallenden Regen-/Mischwassermengen in den städtischen Mischwasserkanal in der Kutschstraße vorgesehen. Das Rückhaltevolumen beträgt hierbei nach derzeitigem Planungstand 200 m³. Der Stauraumkanal wird komplett im westlichen Ast der Haupteerschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche angeordnet, so dass für das Regenrückhaltebecken keine separaten Flächen erforderlich werden.

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang oberhalb des Plangebiets ein zusätzliches Regenrückhaltebecken, hier ebenfalls in Form eines Stauraumkanals, mit gedrosselter Ableitung der aus den Außengebieten zufließenden Niederschlagswassermengen in das geplante Mischwassernetz des Erschließungsgebiets angeordnet. Das Rückhaltevolumen beträgt hierbei nach derzeitigem Planungstand 180 m³. Der Stauraumkanal wird komplett im östlichen Ast der Haupteerschließungsstraße bzw. im weiterführenden Wirtschaftsweg als öffentliche Verkehrsflächen angeordnet, so dass auch für dieses Regenrückhaltebecken keine separaten Flächen erforderlich werden.

4.10 Ver- und Entsorgung

Die Ortslage Körrenzig wird von der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Stolberg, mit Strom versorgt. Die Notwendigkeit, eine Versorgungsstation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festzusetzen, muss noch geprüft werden.

4.11 Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchung

Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an. Weiterhin befindet sich in ca. 90 m Abstand zur südlichen Grenze des Plangebietes eine Tonabgrabungsfläche mit angrenzenden Produktionshallen einer Ziegelei. Beide Unternehmen wurden bezüglich der Lärmemissionen untersucht und messtechnisch erfasst.

Die Hofstelle wird nunmehr nur noch für Wohnzwecke genutzt. Die östlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen dienen als Weide für Hobbypferde. Die Scheune dient als privater Abstellplatz für PKW, Wohnwagen und ähnliches.

Durch den Betrieb des Ziegel- und Klinkerwerkes werden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet für den Zeitraum Tag eingehalten. Zur Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte um bis zu 8 dB überschritten.

Die das Ziegel- und Klinkerwerk betreibende Firma hat sich durch notariell beurkundeten Vertrag vom 11.12.2008 verpflichtet, den Betrieb so zu führen, dass bei Abgrabungen die geltenden jeweiligen Immissionsschutzwerte für WA-Gebiete für die im zukünftigen Bebauungsplan „Wiemersberg“ liegenden Wohnbauflächen eingehalten werden.

Geruchsemissionen

Ca. 400 m östlich zu dem geplanten Baugebiet befindet sich ein genehmigter Betrieb zur Putenmast mit ca. 14.0000 Putenplätzen.

Das Planungsbüro Dr. Werner Wohlfahrt, Burscheid, wurde von der Stadt Linnich beauftragt, die Geruchsemissionen aus dem Putenmastbetrieb im Bereich des zukünftigen Wohngebietes mittels Ausbreitungsberechnung zu ermitteln, auch unter Berücksichtigung einer geplanten Betriebserweiterung mit 12.000 Putenplätzen.

Auf Basis der Berechnungen ergibt sich, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Wiemersberg“ mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 7% der Jahresstunden zu rechnen ist. Daraus resultiert, dass der von der Geruchsimmissions-Richtlinie vorgegebene Immissionswert für Wohngebiete in Höhe von 0,10 (= 10% der Jahresstunden) im Bereich des Bebauungsplangebietes unterschritten wird.

Sonstiges

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weitere Umwelteinwirkungen nicht bekannt.

4.12 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Maßnahme sind bodenordnerische Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches nicht erforderlich. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch die NRW.URBAN GmbH als Grundstückseigentümerin.

4.13 Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

4.14 Bodendenkmäler

Auswertung Bodendenkmalpflege:

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Fundstellen speziell der Altsteinzeit und der Römerzeit. Von Seiten der Rheinischen Bodendenkmalpflege wurde die Durchführung einer Sachverhaltsermittlung als notwendig erachtet.

Die Sachverhaltsermittlung wurde im März des Jahres 2009 durch die Firma Goldschmidt, Archäologie & Denkmalpflege, Düren, durchgeführt mit dem Ergebnis, dass ein ortsfestes Bodendenkmal (vermutlich Reste eines eisenzeitlichen Gehöfts) festgestellt wurde. Es wurden daraufhin weitere Untersuchungen durch Grabungen durchgeführt.

Abschließend hat das Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, mit Schreiben vom 14.09.2009 (Az. 333.45-83.1/08-002) festgehalten, dass die Untersuchung keine klaren Siedlungsstrukturen erbracht hat. Die Maßnahme wurde als beendet erklärt und weiter festgestellt, dass hinsichtlich der Belange des Bodendenkmalschutzes keine abwägungsrelevanten Fakten im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mehr gegeben sind.

5 Durchführung der Umweltprüfung

Nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB wurde hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in seiner Umgebung eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB dokumentiert.

Der Umweltberichtes wird der Begründung angefügt und die Hinweise und Erkenntnissen aus der Verfahrensbeteiligung in Begründung und Festsetzungen mit aufgenommen.

Linnich, im Juli 2010

Liste der verwandten Gutachten:

Dr. Werner Wohlfarth, Ermittlung der Geruchsimmissionen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Wiemersber“ in Linnich- Körrenzig
Gutachten Nr. 1601 054 406, Juni 2006
Und Ergänzung vom 15. Januar 2007

Kramer Schalltechnik GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Wiemersberg“, Bericht Nr. 06 01 064/01, 11. September 2007

Dipl. Geol. Harald von Reis BDG Ingenieur für Umweltfragen,
Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit im Bereich der Stadt Linnich,
Linnich Körrenzig (Wiemersberg), Auftrag vom 08.07.2003

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Hartmut Fehr,
Steinkauz- und Habitatkartierung für drei geplante Baugebiete in Körrenzig und Gevenich, Mai 2005

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Hartmut Fehr,
Faunistisch-Artenschutzrechtliches Gutachten Bebauungsplan Körrenzig Nr. 6
„Wiemersberg“, Linnich – Körrenzig, 13.07.2010

IQ Ingenieurbüro Quadriga mbH, Gutachterliche Stellungnahme zur leistungstechnischen Machbarkeit der vorgesehenen Anbindung an das Straßennetz, Bebauungsplan Körrenzig Nr. 6 „Wiemersberg“, 11.Mai 2010-09-21

Landschaftarchitektur Reepel, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Körrenzig Nr. 6 „Wiemersberg“, Proj.-Nr. 05-13, vom August 2010

Landschaftarchitektur Reepel, Umweltbericht zum Bebauungsplan Körrenzig Nr. 6 „Wiemersberg“, Proj.-Nr. 05-13 vom August 2010