

**Gemeinde Waldfeucht  
Bebauungsplan Nr. 48,  
„Ultraleichtflugplatz“**

Begründung

**Teil I**



1	ANLASS, ZIEL UND ZENTRALE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Zielsetzungen	1
2	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Lage und Umfeld des Plangebietes	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	2
2.3	Nutzung des Plangebietes und Umgebung	2
2.4	Planungsrecht	2
2.5	Erschließung	3
2.5.1	Verkehrerschließung	3
2.5.2	Ver- und Entsorgung	3
2.6	Bodenverhältnisse, Altablagerungen, Altlasten	4
2.7	Eigentumsverhältnisse	4
3	UMWELTBERICHT	4
4	NATUR UND LANDSCHAFT	5
5	PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.2.1	Höhenlage baulicher Anlagen	7
5.2.2	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche	7
6	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN	7
6.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	7
6.2	Niederschlagswasserbeseitigung	8
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	9
8	HINWEISE	9
9	AUSWIRKUNGEN UND KOSTEN DER PLANUNG	10
9.1	Auswirkungen	10
9.2	Kosten	10
10	FLÄCHENBILANZ	11

## **1 Anlass, Ziel und zentrale Inhalte des Bebauungsplans**

### **1.1 Planungsanlass**

Ein ortsansässiger Flugclub für Ultraleichtflugzeuge möchte auf einer Feldparzelle in der Gemeinde Waldfeucht, Gemarkung Braunsrath, gegenüber des bestehenden Heinsberger Ultraleicht-Flugplatzes einen Unterstand für ca. 10 Flugzeuge bzw. Luftsportgeräte errichten. Der Flugplatz besteht bereits seit 20 Jahren mit Genehmigung gemäß § 6 Luftverkehrsordnung (LuftVO) des RP Düsseldorf. Der Flugclub zählt heute ca. 70 Mitglieder mit insgesamt ca. 40 Luftsportgeräten. Der Flugplatz (Start- und Landefläche/Rasenbahn, Nebengebäude) befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft außerhalb des Bebauungsplanbereiches auf Heinsberger Stadtgebiet. Der Flugbetrieb findet in der Regel an den Wochenenden und bei gutem Wetter statt. Die Frequenz liegt dann durchschnittlich bei ca. 5 bis 6 Flugzeugen/pro Tag. Insgesamt finden ca. 400 – 500 Flugbewegungen im Jahr statt. Es werden keine Schulungen oder Flugunterricht durchgeführt, auch keine Flugschauen oder Veranstaltungen. Die Flugzeuge bzw. Luftsportgeräte sind derzeit in verschiedenen Garagen und Unterstellhallen in der Umgebung untergebracht und werden für jeden Fluggang an den Startplatz geschleppt. Zustand und Substanz der Flugzeuge leiden unter diesen häufigen Transporten, Montagen und Demontagen, so dass der Bau einer ortsnahen Unterstellmöglichkeit für die Flugzeuge erforderlich ist. Der Flugclub hat bei der Gemeinde Waldfeucht einen entsprechenden Antrag gestellt.

### **1.2 Zielsetzungen**

Die geplante Bebauung lässt sich mit dem bestehenden Planungsrecht nicht realisieren. Daher hat sich die Gemeinde Waldfeucht entschieden, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die bauliche Nutzung des Geländes als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“ konkret festzulegen.

Im Parallelverfahren muss auch die 28. Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet erfolgen. Die Anfrage auf landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Gemeinde an die Bezirksplanungsbehörde gestellt.

## **2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**

### **2.1 Lage und Umfeld des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb von landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des Ortsteiles Selsten und im Südosten des Ortsteiles Braunsrath in der Gemeinde Waldfeucht. Ca. 130 m nördlich des Plangebietes verläuft die Landstraße L 228, südlich in ca. 800 m Entfernung die Kreisstraße K 4 (Selsten – Laf-

feld). Das Plangebiet ist über bestehende Wirtschaftswege zu erreichen. Die durch den Kreis Heinsberg genehmigte Zufahrt zum Flugplatz erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg von der südlich gelegenen Kreisstraße K 4. Entlang dieses Wirtschaftsweges verläuft auch die Grenze zum Heinsberger Stadtgebiet.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan erstreckt sich auf das Flurstück Nr. 8, Flur 17, Gemarkung Braunsrath in der Gemeinde Waldfeucht.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,1 ha.

## 2.3 Nutzung des Plangebietes und Umgebung

Das Plangebiet und seine engere Umgebung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Direkt östlich des Planbereiches befindet sich der Ultraleichtflugplatz (Start- und Landebahn, Nebengebäude) auf Heinsberger Stadtgebiet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Süden über den Wirtschaftsweg, der an die Kreisstraße K 4 angebunden ist. Über diesen Weg ist auch eine Hoflage (Landwirtschaftsbetrieb), die ca. 400 – 500 m südlich des Plangebietes gelegen ist, erschlossen.

## 2.4 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, stellt den Planbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Er wird mit der „Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Eine Änderung des Gebietsentwicklungsplans ist nicht erforderlich, da die Fläche unter 10 ha groß ist.

*Gebietsentwicklungsplan GEP*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft dar“. Im Parallelverfahren wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Waldfeucht durchgeführt, weil die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht mehr mit den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht übereinstimmen. Der bestehende Flugplatz (Start- und Landebahn) auf Heinsberger Stadtgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

*Flächennutzungsplan FNP*

*Parallelverfahren*

Für den Bereich des Plangebietes besteht kein Landschaftsplan.

*Landschaftsplan*

Gemäß §§ 3, 3a-3f sowie Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festzustellen, um über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden. Das planerische Vorhaben erfüllt nicht die in der Anlage 1, Punkt 18.1 ff. zum UVPG genann-

*Umweltverträglichkeitsprüfung*



ten Größenwerte, so dass eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Für den Bebauungsplans ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

*Umweltbericht*

## 2.5 Erschließung

Die Erschließung entspricht den Erfordernissen der vorhandenen und geplanten Nutzung und des Verkehrs.

### 2.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Wirtschaftswege sichergestellt. Die Zufahrt zum bestehenden Flugplatz über den Wirtschaftsweg von der südlichen Kreisstraße K 4 ist durch den Kreis Heinsberg genehmigt. Das Verkehrsaufkommen durch Besucher und Nutzer des Flugplatzes ist sehr gering, so dass auch keine Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs auftreten. Da es die Zielsetzung ist, für ca. 10 Flugzeuge bzw. Flugsportgeräte einen adäquaten Unterstand sowie mögliche Stellplätze für die Nutzer bereitzustellen und keine Ausweitung des Flugbetriebes vorgesehen ist, wird sich auch das Verkehrsaufkommen nicht erhöhen.

Der vorhandene Querschnitt der Wirtschaftswege von 3 bis 4 m gewährleistet die Erreichbarkeit von Versorgungsfahrzeugen (z. B. Feuerwehr, Krankenwagen). Das Gebiet ist für Radfahrer gut zu erreichen.

Aus diesen Gründen reicht die vorhandene Verkehrsinfrastruktur aus, so dass keine Ausbaumaßnahmen erforderlich werden.

### 2.5.2 Ver- und Entsorgung

Der Bereich wird von Nutzern (Sportfliegern) und Besuchern vorwiegend am Wochenende und bei gutem Wetter zum Zwecke der Erholung aufgesucht. Für den heutigen Flugplatz und der geplanten Halle besteht aufgrund des Nutzungscharakters kein Bedarf an die Versorgung mit Trinkwasser oder mit Strom. Innerhalb des Wirtschaftsweges an der Grenze zum Stadtgebiet Heinsberg verläuft eine Stromleitung, die Notwendigkeit eines Anschlusses besteht jedoch nicht. Der Flugplatz ist an die vorhandene Telekommunikationsleitung (Telefon) angeschlossen. Des weiteren fallen keine Abwasser an. Die Versorgung erfolgt mit mobilen sanitären Einrichtungen (WC), die durch die Nutzer/Mitglieder des Flugclubs sachgerecht entsorgt werden. Feste Abfälle werden gesammelt und ebenfalls durch die Nutzer selbst entsorgt.

*keine Ansprüche an die technische Infrastruktur für Ver- und Entsorgung*

Die Betankung der Flugsportgeräte erfolgt nicht auf dem Flugplatzgelände und auch nicht im Plangebiet. Die Ultraleicht-Flugzeuge verfügen über mobile Tanks (in der Regel 20 bis 30 Liter Fassungsvermögen), die an regulären Tankstellen aufgefüllt und dann an die Flugsportgeräte angebracht werden. Es erfolgt kein Umgang oder Umschlag mit Tank- oder Schmierstoffen auf dem Flugplatzgelände selbst.

Ein Anschluss an die örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist daher nicht erforderlich. Das Plangebiet ist als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausreichend erschlossen.

Das Gelände ist zurzeit nicht baulich genutzt, befestigt oder an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Daher besteht für das Plangebiet gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung.

*Niederschlagswasserbeseitigung*

## 2.6 Bodenverhältnisse, Altablagerungen, Altlasten

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L4902, weist für das Plangebiet Parabraunerden, z. T. Pseudogley-Parabraunerden aus. Feinsandreicher Löß, stellenweise mit geringmächtiger Deckschicht aus umlagertem Lößlehm, liegt auf Sanden und Kiesen der Haupt- und Mittelterrasse des Rheins und der Maas, erdgeschichtlich aus der Zeit des Pleistozän. Diese Böden zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit aus. Weiterhin sind sie im allgemeinen gekennzeichnet durch eine hohe nutzbare Wasserkapazität, mittlere Wasserdurchlässigkeit, Bearbeitungsschwierigkeiten und Empfindsamkeit gegen Bodendruck.

Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

## 2.7 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt nicht im Eigentum der Gemeinde Waldfeucht. Mit dem Eigentümer der Feldparzelle Nr. 8 besteht über die geplante Nutzung Einvernehmen.

Hier werden zu gegebener Zeit zwischen dem Flugclub und dem Eigentümer die entsprechenden vertraglichen Regelungen (Pacht-, Nutzungs- oder Kaufvertrag) zu treffen sein.

## 3 Umweltbericht

Zur Qualifizierung und Erleichterung der Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan werden die Umweltbelange in Form eines Umweltberichts im Sinne der Anforderungen § 2a BauGB konkretisiert. Unter Berücksichtigung planerisch vorgehener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die

verbleibenden wesentlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt und beschrieben.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

#### 4 Natur und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 8 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.<sup>1</sup> Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet. Das Ergebnis der ökologischen Bewertung macht deutlich, dass die geplanten Baumaßnahmen und deren Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können. Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

*Landschaftspflegerischer Begleitplan*

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu z. B. Koch, H.J.: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Rechtsgutachten. Hamburg 1992.

## 5 Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“ festgesetzt.

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Eine Halle als Unterstand für Flugzeuge (Hangar) auf einer Grundfläche vom max. 850 qm
- Max. 15 Stellplätze. Garagen sind nicht zulässig.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, begründet sich darin, da dieser Bereich für Freizeit und Erholung/Flugsport in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zum bestehenden Flugplatz entwickelt werden soll. Mit der Festsetzung als Sondergebiet lässt sich die zulässige bauliche Nutzung dieses Bereiches konkret festlegen. Hier ist die Errichtung einer Halle (Hangar) als Unterstand für die Flugzeuge bzw. Luftsportgeräte geplant. Des Weiteren sollen bis zu 15 Stellplätze angeboten werden können. Dies begründet sich darin, da dieser Bereich im unmittelbarem räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Flugplatz steht. Mit den Festsetzungen ist sichergestellt, dass sich an dieser Stelle im bisherigen Außenbereich, der durch Landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, keine andere Nutzung manifestiert, als sie im Zusammenhang mit dem Luftsport und der Erholungsfunktion in diesem Bereich vorgesehen und sinnvoll ist.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet durch zulässige Höhen über NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ 0,15 festgesetzt. Die Grundfläche der geplanten Halle darf maximal 850 qm betragen. Somit wird sichergestellt, dass der geplante Baukörper in seiner Grundrissfläche dem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Erscheinungsbild des Ortes gerecht wird. Gleichzeitig wird den Nutzungsanforderungen für die Unterbringung der Ultraleichtflugzeuge entsprochen. Neben der Errichtung der Halle ist mit der GRZ von 0,15 auch die Befestigung von Stellplätzen oder Zufahrten möglich. Zudem ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Hierbei ist auch die Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die

Beeinträchtigungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten, berücksichtigt.

### 5.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe der Trauflinie (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachdeckung) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN. liegen.

Die Höhe der Firstlinie (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN. liegen.

Die Höhenfestsetzung erfolgt aus städtebaulichen bzw. landschaftlichen Gründen um sicherzustellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die Landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird. Die Höhe des Baukörpers soll dem äußeren Erscheinungsbild von landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, wie sie in der Umgebung bereits vorhanden sind, entsprechen. Somit ist sichergestellt, dass eine Höhe der Traufe mit 5 m über Gelände und des Firstes mit 8 m über Gelände nicht überschritten wird.

### 5.2.2 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Der Bereich wird relativ großzügig festgesetzt, da der konkrete Standort der Halle derzeit noch nicht feststeht und eine Flexibilität für das Baukonzept auf dem relativ schmal geschnittenen Grundstück gewährleistet sein soll. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Halle mit einer maximalen Grundfläche von 850 qm zulässig, sowie maximal 15 Stellplätze. Garagen sind innerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die überbaubaren Flächen werden im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt, damit gewährleistet ist, dass der Einflugbereich zur benachbarten Start- und Landebahn von Gebäuden freigehalten wird. Dies ist aus Gründen der Flugsicherheit erforderlich.

## 6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

### 6.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In einem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, wurde der Eingriff in Natur und Landschaft geprüft sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Das Landschaftsbild ist bereits heute durch Windkraftanlagen und landwirtschaftliche Nutzgebäude visuell vorbelastet und das Plangebiet selbst hat als Ackerfläche keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch den geplanten Bau der Halle ist jedoch ein

Eingriff in das Landschaftsbild gegeben, da wegen der räumlichen Weite der Ackerflächen nur wenige natürliche raumbildende Elemente bestehen. Ein zusätzliches Gebäude wird diese weitläufigen Strukturen beeinflussen. Daher sind Eingrünungsmaßnahmen des Gebäudes und der Parkflächen zur Minderung des visuellen Eingriffs vorgesehen.

Dabei ist darauf zu achten, dass die Flugbahn bzw. Einflugbereich der Ultraleichtflugzeuge von Bäumen und Sträuchern freigehalten wird. Die geplante Eingrünung der überbaubaren Flächen soll von drei Seiten erfolgen, dabei sind zwei Zufahrten in einer Breite von je 5,0 m im Bereich der Wirtschaftswege zulässig. An der Nordseite der überbaubaren Grundstücksfläche kann keine Eingrünung erfolgen, da hier die Flugzeuge bzw. Flugsportgeräte aus der Halle über die Wiese zur Start- und Landebahn gebracht werden sollen und daher dieser Bereich freizuhalten ist.

Im Bebauungsplan werden daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unter Berücksichtigung der Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde festgesetzt. Der Eingriff kann mit den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst vollständig ausgeglichen werden.

## 6.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Da das Plangebiet teilweise nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut und versiegelt wird, besteht die Pflicht gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG), das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah, direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Daher wird festgesetzt, dass das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen mittels Mulden-Rigolen-System über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils dafür in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Die Versickerung des Niederschlagswassers hat dann nach den Vorgaben der Genehmigungsbehörde sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

Eine konkrete räumliche Festlegung der Mulden-Rigolen-Anlagen kann zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen, da der genaue Standort der geplanten Halle innerhalb des Baufensters noch nicht feststeht. Die Niederschlagswasser von evtl. befestigten Wege- oder Hofflächen werden über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück - Über die Schulter - versickert. Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet und der Umgebung der Genehmigungsbehörde bekannt sind, ist ein gesondertes Bodengutachten nicht erforderlich.

Da das Plangebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven liegt, sind hier insbesondere Verbote und geneh-

migungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, Kraft- und Schmierstoffen im Plangebiet unzulässig ist.

## 7 Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Heinsberg-Kirchhoven. Die Fläche wird als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen „Wasserschutzgebiet“ nachrichtlich übernommen.

*Wasserschutzgebiet*

## 8 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven vom 30. Juli 1992 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind. Hierin wird der Schutz des Grundwasservorkommens sichergestellt. So müssen großflächige (ab 100 qm) Metalldacheindeckungen mit Kupfer-, Zink- und Bleimaterialien mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen werden. Die Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven ist als Anlage der Begründung beigelegt.

*Wasserschutzgebietsverordnung*

Da im Plangebiet Böden vorherrschen, die im allgemeinen empfindsam gegen Bodendruck sind, wird auf die einschlägigen Regelwerke für die nachfolgenden Dienstleister hingewiesen. Die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18196 sowie die Vorgaben der Landesbauordnung sind zu beachten.

*Bodenverhältnisse, Baugrund*

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen ist eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Daher wird ein Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW in den Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Niedeggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199 unverzüglich zu informieren sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

*Bodendenkmalschutz*

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben hat. Dies kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern gewertet werden da das Plangebiet in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt. Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kann mit den Bauarbeiten begonnen

*Kampfmittel*

werden. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Der Kampfmittelräumdienst merkt an, dass bei einer Testsondierung keine weiteren Hinweise auf Kampfmittel gefunden wurden.

Wie unter Pkt. 2.5.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung beschrieben, erfolgt bereits heute die Versorgung mit sanitären Einrichtungen (WC) als mobile Einrichtungen. Im Bebauungsplan wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein Anschluss des Plangebietes an die örtliche Kanalisation nicht besteht und daher die Versorgung mit mobilen, sanitären Einrichtungen zu erfolgen hat.

*Ver- und Entsorgung*

## **9 Auswirkungen und Kosten der Planung**

### **9.1 Auswirkungen**

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf.

*Umweltbericht*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen intensiv ackerbaulich genutzten Bereich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen daher keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

*Keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Die Bauleitplanung nimmt auch keinen Einfluss auf die Verkehrsführung und das Verkehrsaufkommen, sowohl kleinräumig am Standort als auch in der näheren Umgebung, da keine verkehrsinintensiven Nutzungen oder eine Erweiterung der Flugplatznutzung vorgesehen ist.

*Verkehrliche Auswirkungen*

### **9.2 Kosten**

Änderungen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden nicht erforderlich.

Zwischen dem Flugclub und dem Eigentümer der Fläche werden zu gegebener Zeit vertragliche Regelungen über Pacht-, Kauf- oder Nutzungsvereinbarungen zu treffen sein.



## 10 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm	Fläche ca. ha
<b>Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflug- platz/Hangar“, GRZ 0,15</b>	<b>11.390</b>	<b>1,14</b>
ausgewiesene überbaubare Fläche inner- halb von Baugrenzen davon bei GRZ 0,15 max. 1.708 qm (Teil-) Versiegelung möglich	2.227	0,22
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	8.403	0,84
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a	760	0,08
<b>Plangebiet, gesamt</b>	<b>13.390</b>	<b>1,14</b>