Entscheidungsbegründung

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 09.07.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße getroffen.

Die anliegende Begründung (in der Fassung von Juni 2019) zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße wurde durch den Rat als Entscheidungsbegründung übernommen.

Dies wird hiermit bestätigt.

Wegberg, den 17.09.2019

I.V.

Siegel

(Thies)

Techn. Beigeordneter

BEGRÜNDUNG
des Bebauungsplanes IX-4
Merbeck – St.-Maternus-Straße

Stadt Wegberg – Ortslage Merbeck

Impressum

Juni 2019

Auftraggeber:
Dipl. Ing. Michiel Ros
ROS Baulandentwicklung GmbH
Dorfstraße 40
21272 Egestorf

Verfasser:
VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:
M.Sc. Sebastian Schütt

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

Inhalt

1 AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSZIEL 4

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 5
3.1 Regionalplan 5
3.2 Flächennutzungsplan 6
3.3 Bestehender Bebauungsplan 6
3.4 Sonstige Satzungen 6
3.5 Fachplanungen 7

4 PLANVERFAHREN 8

5 PLANUNGSKONZEPT 9
5.1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept 9
5.2 Erschließungskonzept 9
5.3 Freiraumkonzept 9
5.4 Ver- und Entsorgungskonzept 10
5.5 Altlasten 12
5.6 Immissionen 12

6 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN 12
6.1 Räumlicher Geltungsbereich 12
6.2 Art der baulichen Nutzung 13
6.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise 13
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche 14
6.5 Größe der Grundstücke 14
6.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 14
6.7 Zulässige Zahl der Wohnungen 15
6.8 Verkehrsflächen 15
6.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 15
6.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind 18
6.11 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz 18
6.12 Gestalterische Festsetzungen 20

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20

8 HINWEISE 21

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 23

9.1 Eingriffsregelung 23
9.2 Umweltauswirkungen 23
9.3 Boden- und Wasserschutz 23
9.4 Immissionsschutz 24
9.5 Artenschutz 24
9.6 Klimaschutz 25
9.7 Schutz der Kultur- und Sachgüter 25
9.8 Bodenordnende Maßnahmen 26

10 VERFAHRENSSTAND 26

11 PLANDATEN 26

1 AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSZIEL

Die Stadt Wegberg ist die nördlichste Stadt des Kreises Heinsberg und umfasst ein Gebiet von ca. 85 km². Innerhalb des Stadtgebietes, zu welchem insgesamt 40 Ortschaften zählen, leben ca. 27.713 Einwohner. Gemäß der Bevölkerungsprognose des Kommunalprofils ist in den kommenden Jahren ein Bevölkerungswachstum von ca. 1,5 % zu erwarten.[1] Um ein attraktives Wohnangebot innerhalb der Ortslagen zu schaffen und die positive zukünftige Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen, ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen in den Ortslagen der Stadt Wegberg erforderlich.

Der Ortsteil Merbeck mit ca. 1.500 Einwohnern liegt nordöstlich des Stadtzentrums von Wegberg. Durch die Landesstraßen 126 und 367, die sich in der Ortsmitte schneiden, ist Merbeck gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. In rund 8 Autominuten ist das Bundesautobahnnetz (A 52) zu erreichen. Diese günstige Lage und die Nähe zum vielfältigen Angebot der infrastrukturellen Ausstattung des Stadtgebietes von Wegberg machen Merbeck zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist in der Ortslage daher konstant vorhanden, sodass zusätzliche Flächen planungsrechtlich für eine Wohnnutzung abgesichert werden sollen.

Aus Sicht der Stadt Wegberg bieten sich die verfahrensgegenständlichen Flächen besonders für die geplante Nutzung an, da sie bereits von allen Seiten von Nutzungen mit einer deutlich erkennbaren, bodenrechtlichen Relevanz umgeben sind. Im Westen, Norden und Osten befinden sich überwiegend kleinteilig, untergeordnet dichter bebaute Wohn- und Mischgebiete. Im Süden grenzen die St.-Maternus-Straße sowie dahinter der Friedhof der Ortslage an das Plangebiet. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen sowie der Größe des Plangebiets, die eine Fläche von 1 ha nicht überschreitet, ist von einem sogenannten Außenbereich im Innenbereich auszugehen. Demnach folgt die Planung dem Grundsatz 6.1-6 des aktuell gültigen Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen, wonach Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben.[2]

Die geplante Nutzung ist gemäß dem bestehenden Planungsrecht nicht zulässig. Denn ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht und von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist im Bereich der für die geplante Nutzung vorgesehenen Flächen nicht auszugehen.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplanes IX – 4, Merbeck – St.-Maternus-Straße erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Errichtung eines Wohngebietes auf den verfahrensgegenständlichen Flächen, um ein attraktives Wohnflächenangebot für die Entwicklung der Ortslage Merbeck zu schaffen. Zu diesem Zweck soll das Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Merbeck und ist bereits rundum von Bebauung umgeben. Im Norden grenzt ein Kindergarten an das Plangebiet und im Nordosten befindet sich ein Sportplatz. Im Osten verläuft die Straße „Am Sportplatz" mit einem anschließenden Neubaugebiet. Im Süden verläuft die „St.-Maternus-Straße" (L126) mit dem gegenüberliegenden Friedhof. Im Westen grenzen ehemalige, bereits abgemeldete landwirtschaftliche Betriebe an das Plangebiet an.

[1] IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 31.05.2017, Kommunalprofil Stadt Wegberg. Stand

[2] Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf, 14.12.2016. Seite 26

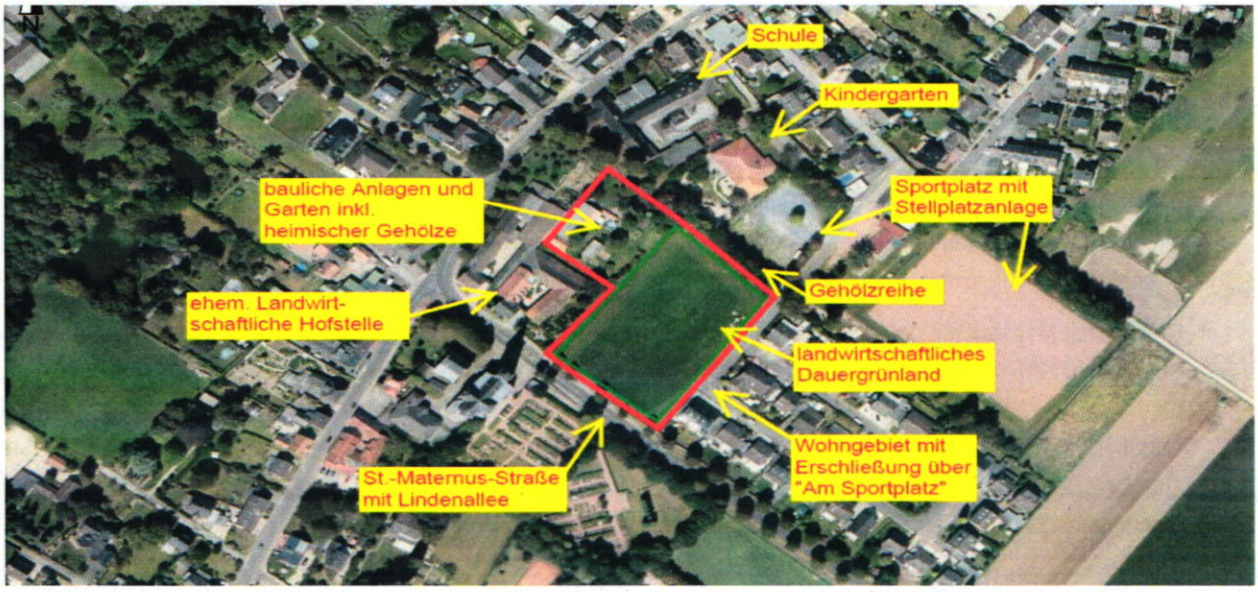

***Abbildung 1:** Plangebiet (rot) auf Grundlage eines Luftbildes: Quelle Luftbild: Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen im Juli 2018 über https://www.tim-online.nrw.de*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der Gemarkung Merbeck (054511), Flur 72, Flurstücke 266, 411 und 428 tlw., sodass eine Fläche ca. 0,95 ha von dem geplanten Vorhaben erfasst wird.

Derzeit bestehen im Plangebiet unterschiedliche Nutzungen. Im nordwestlichen Plangebiet ist bereits eine kleinteilige Gartennutzung mit Gebäudebestand (Schuppen) vorhanden, jedoch wird der überwiegende Teil des Plangebietes als landwirtschaftliches Dauergrünland genutzt.

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen der angrenzenden Garten- und Grundstücksbereiche, die von der Planung größtenteils nicht tangiert werden. Lediglich im nordwestlichen Plangebiet werden einzelne Gehölzstrukturen überplant, die sich im rückwärtigen Grundstücksbereich der ehemalig landwirtschaftlich genutzten Hofstelle befinden.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" (AFAB) dar. Als Ortschaft mit weniger als 2.000 Einwohnern wird auch Merbeck als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" dargestellt.

Die Festlegung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung dörflich geprägter Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln.[3] Ferner wird die Ortslage Merbeck entlang des Slipsbaches als Bereich zum Schutz der Natur dargestellt. Das Plangebiet wird jedoch von dieser Darstellung nicht überlagert, sodass insgesamt keine Konflikte mit dem Regionalplan bestehen.

[3] Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

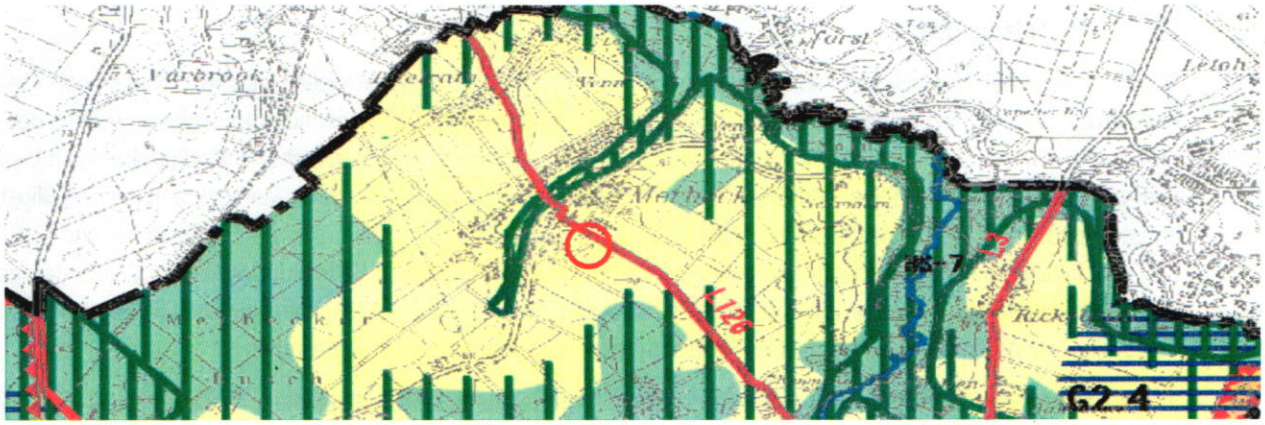

***Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen. Quelle: Bezirksregierung Köln, Juni 2018.*

3.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen vollständig als „Wohnbauflächen" dar, sodass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

3.3 Bestehender Bebauungsplan

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße gefasst. Ein erster Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 22.01.2010 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach diesen Verfahrensschritten ruhte das Bauleitplanverfahren. Mit Beschluss vom 18.09.2018 hat der Rat der Stadt Wegberg den ursprünglichen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße aufgehoben und durch einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ersetzt (vgl. Kapitel 4).

3.4 Sonstige Satzungen

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB. Planungsrecht besteht derzeit jedoch lediglich für eine Straßenrandbebauung.

***Abbildung 3:** Auszug aus der bestehenden Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB. Quelle : Stadt Wegberg, März 1982.*

3.5 Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsplan III/6 „Schwalmplatte Ost" des Kreises Heinsberg, wird jedoch von keinen Festsetzungen des Landschaftsplanes erfasst. Die nordöstlich und südlich angrenzenden Bereiche außerhalb der Ortslage werden im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" dargestellt. Ferner wird die Ortslage Merbeck entlang des Slipsbaches im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Schwalmplatte" im Süden und als Naturschutz- und FFH-Gebiet 2.1-3 „Schwalmbruch, Mühlenbach- und Knippertzbachtal" im Norden der Ortslage durchschnitten. Durch das geplante Vorhaben werden jedoch keine Eingriffe in die Festsetzungsbereiche des Landschaftsplanes III/6 „Schwalmplatte Ost" vorbereitet, sodass keine Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes bestehen.

Insgesamt liegt das Plangebiet, wie auch die größten Teile des gesamten Stadtgebietes, im Naturpark NTP-011 „Maas-Schwalm-Nette". Als potenzielle natürliche Vegetation der trockenen Bereiche sind hier ausgedehnte Eichen- und Kiefernwaldungen anzutreffen. In Kombination mit den Erlenbruchwäldern, Mooren und Seen der feuchten Teilgebiete stellen sie das typische Erscheinungsbild dieser Landschaft dar.[4] Da das Plangebiet jedoch keine für den Naturpark typischen Strukturen aufweist, ist in diesem Zusammenhang von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) vorhanden, jedoch befinden sich die nächstgelegenen FFH-, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete in ca. 150 m nordwestlicher Entfernung. Innerhalb dieser Schutzgebiete sind zahlreiche weitere geschützte Biotope und schutzwürdige Biotope vorhanden, die ebenfalls der Umsetzung der Schutzziele der Natura 2000 Gebiete und der Naturschutzgebiete dienen. Ferner umgrenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schwalmplatte" (LSG-4802-0001) mit dem Schutzziel zur Erhaltung der natürlichen Landschaftsstrukturen, der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen, und kulturhistorischer Zeugnisse, insbesondere Motten[5], Grabenanlagen und Flachrösten[6], die genannten Natura 2000 und Naturschutzgebiete und stellen somit eine zusätzliche Puffer- und Übergangszone dar. Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete durch das geplante Vorhaben ist jedoch insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen topographischen Trennung durch die Krefelder Straße (L 367) und der beidseitigen Bebauung entlang dieser Ortsdurchfahrt nicht zu erwarten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung ist ein räumlich-funktionaler Zusammenhang des Plangebietes mit den umliegenden Schutzgebieten nicht zu erwarten. Ferner bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore planungsrelevanter Arten führen könnten. Eine Beeinträchtigung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die zweireihige „Lindenallee an der Harbecker Straße (L 126 bzw. im weiteren Verlauf St.-Maternus-Straße) – Richtung Merbeck" (AL-HS-0006). Neben jungen bis mittelalten Linden stocken hier auch Stiel-Eiche und Berg-Ahorn. Zur Freihaltung der Sichtdreiecke müssen voraussichtlich zwei Bäume der Allee

[4] PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 40

[5] Bei einer Motte handelt es sich um einen bestimmte Art der Burg. Sie zeichnet sich insbesondere durch ihre Verteidigungsanlage aus. In der Regel wurde ein künstlicher Hügel aufgeschüttet und von einem Wassergraben eingefasst. Umgangssprachlich werden oft auch einfache Wassergräben um ein zu schützendes Gebäude mit diesem Begriff bezeichnet. Heute bestehen sie als kulturhistorische Zeugnisse. Quelle: http://www.regionalgeschichte.net/bibliothek/glossar/alphabet/m/motten.html, abgerufen am 21.06.2018.

[6] Flachsröste ist ein umgangssprachlicher Ausdruck für Flachsrotte. Es handelt sich um Gewässer, die zur Gewinnung von Flachsfasern genutzt wurden. Mehrere Flachsstängel wurden faustdick zusammengebunden und mit Steinen oder Brettern unter der Oberfläche von sommerwarmen Gewässern gehalten. Durch den einsetzenden Fäulnisprozess konnten die Fasern gelöst werden. Nachdem sie im 19. Jh. durch die aufstrebende Landwirtschaft und die Industrialisierung ihre Bedeutung verloren, bestehen sie heute nur noch als Kulturzeugnisse. Quelle: HERMANN, K 1998.: Flachsrotten – Kulturhistorische Elemente der Kulturlandschaft. Braunschweigische Landschaft e.V., Braunschweig. Abgerufen von: http://www.natur.bsl-ag.de/fileadmin/user_upload/bl/news/Flachsrottenbrosch_re1.pdf, abgerufen am: 21.06.2018.

entfernt werden. Dabei handelt es sich um zwei junge bis mittelalte Linden, die einen Stammumfang von ca. 25 bis 30 cm aufweisen. Eine weitere Beeinträchtigung in diesem Zusammenhang ist nicht zu erwarten.

Um eine Beeinträchtigung der in den Schutzgebieten und der Allee potentiell vorkommenden Arten zu vermeiden, werden gezielte Maßnahmen zur Baufeldfreimachung in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Kapitel 9.5).

4 PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan IX – 4, Merbeck – St.-Maternus-Straße soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Dieses Verfahren bietet dem Regelverfahren gegenüber mehrere Vorteile.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann – wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB – von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß der § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Alternativ können die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Überwachung nach § 4c BauGB wird im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren abgesehen. Weichen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von dem geplanten Bebauungsplan ab, so ist der Flächennutzungsplan nicht in einem gesonderten Verfahren zu ändern, sondern kann nachträglich, im Wege der Berichtigung angepasst werden. Zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn er der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt. Hat eine überschlägige Umweltprüfung ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, so darf eine im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche von 70.000 m² nicht überschritten werden.

Die vorgenannten Zugangsvoraussetzungen werden vollständig erfüllt. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich auch auf sogenannte „Außenbereiche im Innenbereich", also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, aber nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind. Entscheidend für die Beurteilung als Innenentwicklung ist vielmehr, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist.[7] Dies ist vorliegend der Fall, da das Plangebiet von allen Seiten von Nutzungen mit einer deutlich erkennbaren, bodenrechtlichen Relevanz umgeben ist. Im Westen, Norden und Osten befinden sich überwiegend kleinteilig, untergeordnet dichter bebaute Wohn- und Mischgebiete. Im Süden grenzen die St.-Maternus-Straße – über die das Plangebiet erschlossen werden kann – sowie dahinter der Friedhof der Ortslage an das Plangebiet. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen sowie der Größe des Plangebiets, die eine Fläche von 1 ha nicht überschreitet, ist von einem sogenannten Außenbereich im Innenbereich auszugehen. Aufgrund der Plangebietsgröße von weniger als 1 ha kann zudem eine im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten werden.

[7] vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger: Kommentar zum BauGB § 13a, Rn. 24-27

5 PLANUNGSKONZEPT

5.1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Durch die Planung soll der Ortsteil Merbeck nachverdichtet werden. Um die gewachsenen Siedlungsstrukturen geordnet zu ergänzen soll sich die Nutzung optimal in die bereits bestehende Wohnnutzung in der unmittelbaren Nachbarschaft einfügen. Den umliegenden Nutzungen entsprechend soll demnach ein Wohngebiet mit unterschiedlichen, an die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer orientierten Grundstücksgrößen entstehen (ca. 400 bis 630 m²). Hiervon abweichend werden die Erschließungsstraßen so zugeschnitten, dass im Nordwesten ein größeres Grundstück (ca. 1.900 m²) entstehen kann. Hier bestehen ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebenanlagen, die zunächst erhalten bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht konterkariert werden sollen.

Die Bauweise orientiert sich grundsätzlich an der umliegenden Wohnbebauung, so dass Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise zulässig sein sollen. Um einen optisch harmonischen Übergang zwischen den östlich gelegenen Wohnstrukturen und den dichteren Bauweisen im Norden und Westen, beispielsweise einer ehemaligen Hofstelle und einem Kindergarten zu ermöglichen, werden unterschiedliche Festsetzungen zum Höhenmaß der baulichen Anlagen gewählt. Während das nordwestliche Baufeld mit zweigeschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe von 5,5 m und einer Firsthöhe von 10,0 m bebaut werden darf, wird die Bebauung des östlichen und südlichen Baufelds auf eine maximal eingeschossige Bauweise sowie eine Traufhöhe von 4,5 m und eine Firsthöhe von 8,5 m beschränkt.

Aus Gründen der gestalterischen Harmonisierung und zur Förderung eines ortstypischen Erscheinungsbildes wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen nur in Rot-, Braun- und Grautönen zulässig sind und hochglänzende Dacheindeckungen in Gänze unzulässig sind.

5.2 Erschließungskonzept

Das Plangebiet bindet an mehreren Stellen an das bestehende Verkehrsnetz an. Die Planstraße A bindet im Osten des Plangebietes an die Straße „Am Sportplatz" an und geht im Westen, nach einer Strecke ca. 65 m, in die Planstraße B über. Die Planstraße B endet im Norden des Plangebietes, nach weiteren ca. 40 m, in einer Wendeanlage. Diese Wendeanlage ermöglicht ein richtlinienkonformes Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen. Darüber hinaus wird die Planstraße A im Süden des Plangebietes über die ca. 30 m lange Planstraße C an die St.-Maternus-Straße und somit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem wird ein Teil der geplanten Grundstücke unmittelbar über die Straße „Am Sportplatz" erschlossen.

Die Planstraßen A und B sollen in einer Breite von insgesamt 8,10 bzw. 6,50 m sowie mit einseitig angeordneten Stellplätzen ausgebaut werden. Im Bereich der 5,70 m breiten Planstraße C sind keine Stellplätze vorgesehen.

Aufgrund der direkten Anbindung an die St.-Maternus-Straße ist eine Überlastung des bestehenden Verkehrsnetzes insgesamt nicht zu erwarten. Zugleich wird der Einfahrtsbereich an der St.-Maternus-Straße so ausgebildet, dass im Bereich der einschlägigen Sichtdreiecke freie Sichtverhältnisse gewährleistet werden können.

5.3 Freiraumkonzept

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche im Süden des Plangebietes wird ein 3,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, welcher gemäß der textlichen Festsetzungen zu 90 % mit Sträuchern und zu 10 % mit Bäumen anzulegen ist. Diese Festsetzung gewährleistet, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche im Süden des Plangebietes über ausreichend Privatsphäre verfügen. Ferner trägt sie zu einer optisch ansprechenden Gestaltung des Ortseinganges bei.

Im Übrigen wird aufgrund der beabsichtigten großzügigen Grundstücksgrößen, der festgesetzten offenen Bauweise und der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO um maximal 0,1 ein eher geringer Versiegelungsgrad erwartet. Damit bleiben ausreichende Flächen des Baulandes unversiegelt und stehen für Bepflanzungen zur Verfügung. Dies kann zu einer angemessenen Durchgrünung des Siedlungsbereiches beitragen.

5.4 Ver- und Entsorgungskonzept

Mit der Straßen- und Entwässerungsplanung wurde das Ing. Büro IKS Niederrhein beauftragt, dessen geplantes Entwässerungskonzept nachfolgend dargelegt wird:

„In der näheren Umgebung des Plangebietes ist kein Gewässer vorhanden. Die umgebenden bebauten Bereiche werden im Mischwassersystem entwässert, sodass auch das Baugebiet an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden soll. Der Niederschlagsabfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet wird als gering verschmutzt / schwach belastet einschätzt. Diese Einstufung entspricht der Kategorie 2 a des sogenannten Trennerlasses (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren"). Der Niederschlagsabfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet soll in die vorhandene öffentliche Mischkanalisation eingeleitet werden. Laut Baugrundgutachten[8] steht in einer Tiefe von 0,70 m bis 2,50 m unter der Geländeoberkante Mittelsand mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 * 10^{-5}$ m/s bis $k_f = 1 * 10^{-4}$ m/s an. Im Arbeitsblatt DWA-A 138 wird empfohlen, Versickerungsanlagen erst ab einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 * 10^{-6}$ m/s vorzusehen. Dieser Grenzwert wird eingehalten. Der Niederschlagsabfluss von den bebaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet soll vor Ort über private Versickerungsanlagen versickert werden. Die Grundstückseigentümern sind hierzu von der Stadt Wegberg gemäß Entwässerungsatzung für das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser vom Anschluss- und Benutzungszwang zu befreien und ihnen ist das Anschluss- und Benutzungsrecht zu versagen. Das im betrachteten Entwässerungsgebiet anfallende Schmutzwasser des östlichen Plangebietes soll in die vorhandene öffentliche Mischkanalisation in der Straße „Am Sportplatz" zwischen Schacht Nr. 603054000 und Schacht Nr. 603050000 eingeleitet werden. Das im betrachteten Entwässerungsgebiet anfallende Schmutzwasser des restlichen Plangebietes und das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll in die vorhandene öffentliche Mischkanalisation in der L 126 St.-Maternus-Straße zwischen Schacht Nr. 603059000 und Schacht Nr. 603060000 eingeleitet werden. Das klärpflichtige Abwasser wird durch die öffentliche Mischkanalisation zum Klärwerk Wegberg abgeleitet, dort mechanisch und biologisch gereinigt und anschließend in die Schwalm eingeleitet. Das nicht klärpflichtige Abwasser wird in die Schwalm entlastet. Die geplante Mischwasserkanalisation im Bebauungsplangebiet Nr. IX-4 „Sankt-Maternus-Straße" ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Die Kanalnetzlänge im Neubaugebiet beträgt etwa 140 m. Die geplanten Mischwasserkanäle sollen im Freigefälle betrieben werden. Sie werden mit einer Überdeckung über dem äußeren Rohrscheitel von etwa 1,50 m geplant, um eine normgerechte Überquerung mit anderen Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die geplanten Mischwasserkanäle sollen nach dem Endausbau der Planstraßen A und B von der Stadt Wegberg übernommen und damit Bestandteil der öffentlichen Kanalisation werden.

<u>geplante Mischwasserkanäle:</u>

Rohrquerschnitt 1:	*kreisförmig, DN 300*
Material:	*Steinzeug*

[8] IBL Laermann GmbH, Geotechnische Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen im Bereich des geplanten Bauvorhabens mit Angaben zur Gründung. Mönchengladbach, 16.02.2010.

Sohlgefälle:	*Is ≥ 8,9 ‰*
betriebliche Rauheit:	*kb = 1,5 mm*
Abflussvermögen bei Vollfüllung:	*Qv ≥ 91,8 l/s*
Fließgeschwindigkeit bei Vollfüllung:	*Vv ≥ 1,30 m/s*
Grenzwert für ablagerungsfreien	
Betrieb bei Trockenwetter:	*h / d ≥ 0,10*
	ISo,min = 5,35 ‰
	Is ≥ 8,9 ‰
Rohrquerschnitt 2:	*kreisförmig, DN 400*
Material:	*Steinzeug*
Sohlgefälle:	*Is ≥ 6,5 ‰*
betriebliche Rauheit:	*kb = 1,5 mm*
Abflussvermögen bei Vollfüllung:	*Qv ≥ 168 l/s*
maximaler Abfluss:	*Qmax = 19,79 l/s*
Fließgeschwindigkeit bei Vollfüllung:	*Vv ≥ 1,34 m/s*
Grenzwert für ablagerungsfreien	
Betrieb bei Trockenwetter:	*h / d ≥ 0,10*
	ISo,min = 4,02 ‰
	Is ≥ 6,5 ‰

<u>vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation:</u>

im Bereich des Anschlusses in der L 126 Sankt-Maternus-Straße zwischen Schacht Nr. 603059000 und Schacht Nr. 603060000

Rohrquerschnitt:	*kreisförmig, DN 400*
Material:	*Beton*
Sohlgefälle:	*Is ≥ 19,3 ‰*
betriebliche Rauheit:	*kb = 1,5 mm*
Abflussvermögen bei Vollfüllung:	*Qv ≥ 290 l/s*
Fließgeschwindigkeit bei Vollfüllung:	*Vv ≥ 2,31 m/s*

Nach Angabe der Stadt Wegberg sind die vorhandenen Anlagen der städtischen Mischwasserkanalisation (Freigefällekanalisation, Entlastungsbauwerke, Pumpwerke, Druckrohre, Abwasserreinigungsanlage) zur Aufnahme und Ableitung der zusätzlichen Abwassermengen aus dem Bebauungsplangebiet ausreichend."[9]

[9] IKS Niederrhein GmbH 21.06.2018, Erschließung BO – Gebiet Nr. IX-4 St.-Maternus-Straße in Wegberg – Merbeck, Entwurfsplanung, Anlage 1: Erläuterungsbericht.

5.5 Altlasten

Es wurde ein Fachgutachten[10] erstellt in dem unter anderem die Altlastensituation untersucht wurde. Demnach wurden keine Stoffe gefunden, die nicht wiedereingebaut werden könnten bzw. zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen würden.

5.6 Immissionen

Um die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch bestehende Verkehrs-, Sport- und Gewerbegeräusche zu ermitteln wurde ein Fachgutachten erstellt bzw. zur erneuten Offenlage überarbeitet.[11] Demnach führen die vom öffentlichen Straßenverkehr ausgehenden Immissionen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in großen Teilen des Plangebietes. Für den Sportlärm zeigen sich bei Tag keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete. Bei Nacht werden sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV und somit die Orientierungswerte der DIN18005 als auch die zulässigen Spitzenpegel im nordöstlichen Teil des Plangebietes überschritten. Für Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, wird der Orientierungswert von 60 dB(A) im südlichen Teil des Plangebietes überschritten. Zur Bewältigung der vorgenannten Konflikte werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Kapitel 6.11 dieser Begründung zusammengefasst werden.

Darüber hinaus ergeben sich Geräusche aus dem Betrieb einer Feuerwache, die hilfsweise als gewerbliche Belastung bewertet werden. Bei Einbeziehung des Martinshorns werden die Richtwerte der TA Lärm überwiegend überschritten. Die Überschreitungen, die ausschließlich dem Betrieb des Martinshorns zuzuordnen sind, betreffen sowohl den Beurteilungspegel als auch das Spitzenpegelkriterium und dieses speziell zur Nachtzeit. Durch die Aktivierung des Martinshorns machen Einsatzfahrzeuge jedoch im Notfall auf einen Gebrauch des Vorfahrtrechtes des § 35 StVO aufmerksam. Da hierdurch Unfällen vorgebeugt werden kann, wird der guten Hörbarkeit des Martinshorns ein besonders Gewicht gegenüber einer im Einzelfall hiervon hervorgerufenen Störung eingeräumt. Im Rahmen der Abwägung wird daher auf gezielte Maßnahmen gegenüber dieser Geräuschquelle verzichtet.

6 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der Gemarkung Merbeck (054511), Flur 72, Flurstücke 266, 411 und 428 tlw. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Nutzungen erforderlich sind.

[10] Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Bebauungsplan Nr. IX- 4, Merbeck- St. Maternus-Straße - Geotechnische Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen im Bereich des geplanten Bauvorhabens mit Angaben zur Gründung (Bodenkennwerte, Tragfähigkeit etc.) mit Aussagen zur Bauwerksabdichtung und zum Straßen- und Kanalbau sowie zur Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwässern und altlastenorientierenden Voruntersuchung. Mönchengladbach, 16.02.2010

[11] TAC Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr, aus Sportlärm sowie aus Gewerbelärm innerhalb des B-Plan-Gebietes IX-4 „St.-Maternus-Straße" in Wegberg, Ortsteil Merbeck. Grevenbroich 31.03.2019

6.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, da sich entsprechende Betriebe nicht in das Ortsbild und die vorhandene Nutzungsstruktur einfügen würden. Ferner wird zur Förderung eines einheitlichen Ortsbildes festgesetzt, dass je Baugrundstück nur ein Wohngebäude zulässig ist:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, der Anlagen für Verwaltungen, der Gartenbaubetriebe und der Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass je Baugrundstück nur ein Wohngebäude zulässig ist.

6.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Die geplante Bebauungsstruktur soll sich am Bestand orientieren. Entsprechend soll im „Allgemeinen Wohngebiet" eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen realisiert werden. Im Übrigen wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies dient einerseits dem schonenden Umgang mit Grund und Boden und ermöglicht andererseits eine ortstypische Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen, wodurch auch flächenintensiveren Wohnwünschen entsprochen werden kann. Aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel darf die festgesetzte GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nur um bis zu 0,1 statt um bis zu 0,2 überschritten werden.

Im nordwestlichen Plangebiet werden in Anpassung an den umliegenden Bestand zwei Vollgeschosse mit Firsthöhen bis maximal 10,0 m und Traufhöhen von maximal 5,5 m festgesetzt, während im Süden und Südosten des Plangebietes eine eingeschossige Bebauung mit maximalen First- und Traufhöhen von 8,5 m und 4,5 m festgesetzt werden. Die festgesetzte Höhenstaffelung gewährleistet einen optisch harmonischen Übergang zwischen den angrenzenden Bebauungen. Für die festgesetzten Höhenbegrenzungen werden im Hinblick auf die Ausbauplanung die nachfolgenden in der Örtlichkeit eindeutig bestimmbaren Bezugspunkte definiert:

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 überschritten werden kann.

2.2 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am jeweiligen Baugrundstück.

2.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußbodenhöhe mit max. 0,5 m über Bezugspunkt festgesetzt.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird die Firsthöhe im WA 1 auf max. 10,0 m und die Traufhöhe auf maximal 5,5 m über Bezugspunkt festgesetzt. Im WA 2 und WA 3 wird die Firsthöhe auf max. 8,5 m und die Traufhöhe auf maximal 4,5 m über Bezugspunkt festgesetzt. Die Traufhöhe wird definiert als

Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als die Oberkante der Dachhaut.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch Baugrenzen und halten einen Regelabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den Plangebietsgrenzen von 3,0 m ein. Dieser Abstand entspricht dem bauordnungsrechtlichen Mindestmaß und wirkt einer Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Belange oder gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entgegen. Die überbaubaren Grundstücksflächen verfügen zudem über eine Regeltiefe von 16,0 m. Mit einer solchen Tiefe wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet; zugleich erfolgt eine hinreichende Orientierung der Hauptgebäude zu dem Straßenraum. Aus den gleichen Gründen wird festgesetzt, dass Wintergärten und überdachte Terrassen die hintere Baugrenze bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten dürfen. Von der Regeltiefe abgewichen wird im Nordwesten des Plangebietes. Hierdurch kann ein ausreichender Gestaltungsspielraum auch im Bereich derjenigen Grundstücke gewährleistet werden, die an die unter verkehrstechnischen Aspekten optimierte Wendeanlage anschließen.

3. Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass Wintergärten und überdachte Terrassen die hintere Baugrenze bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten dürfen.

6.5 Größe der Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Um die Entstehung eines kleinteiligen Wohngebietes mit einem für die ländliche Ortslage angemessen durchgrünten, aufgelockerten Charakter zu schaffen, wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 400 m² festgesetzt.

4. Für die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke wird eine Mindestgröße von 400 m² festgesetzt.

6.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Klarstellend wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig sind. Ein Regelungserfordernis, diese Anlagen auszuschließen, ist nicht erkennbar.

5.1 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

Die Festsetzungen zur Anordnung von Garagen, Carports und Stellplätzen dienen der Förderung der städtebaulichen Ordnung. So wird einerseits der öffentliche (Straßen-)Raum nicht durch zu nahes Heranrücken der Garagen beeinträchtigt. Anderseits tragen die Festsetzungen dazu bei, dass die privaten Gartenbereiche nicht als Garagen- oder Stellplatzflächen beansprucht werden. Der optische Eindruck einer „Hinterhofgarage" soll aus Gründen des Nachbarschutzes und Ortsbildes vermieden werden, insbesondere da die Gartenbereiche zum Teil an bestehende Bebauung oder den Ortseingang anschließen. Um den Garagen vorgelagerte Stellplätze zu ermöglichen sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch über die hintere Baugrenze hinaus zulässig.

5.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.3 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich. Der rückwärtige

Grundstücksbereich beginnt ab der hinteren Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung. Bezugspunkt zur Bestimmung der hinteren Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

5.4 Der Abstand zwischen den Garagen und der vorgelagerten Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 6,0 m betragen.

Im Zuge der planerischen Zurückhaltung sind weitere Nebenanlagen, z.B. Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um eine für das angestrebte, ländliche Ortsbild unangemessene, bauliche Überprägung der Gartenbereiche zu verhindern, werden die Grundfläche und Firsthöhe der Nebenanlagen begrenzt.

5.5 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 außerhalb der überbaubaren Flächen nur bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² und einer Firsthöhe von max. 2,5 m zulässig sind.

6.7 Zulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Um den Charakter einer ortsteiltypischen Siedlung zu schaffen, wird die Zahl der Wohneinheiten in den „Allgemeinen Wohngebieten" zeichnerisch auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Hierdurch kann die kleinteilige Bebauungsstruktur der angrenzenden Wohngebiete fortgesetzt und eine Überlastung der bestehenden und geplanten Infrastruktur vermieden werden.

6.8 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die geplanten Verkehrsflächen sollen der Allgemeinheit dienen und werden daher als „Öffentliche Verkehrsflächen" festgesetzt. Um im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen eine größere Flexibilität bei der späteren Ausbauplanung der Parkplätze zu erhalten, setzt der Bebauungsplan zeichnerisch keine Bereiche für Stellplätze, Baumscheiben oder Grünflächen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes fest. Deren Anordnung erfolgt auf der späteren Ebene der Ausführungsplanung. Weiterhin wird die gesamte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt, um die Verkehrssicherheit innerhalb des Wohngebietes zu erhöhen.

Um die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes weiterhin zu gewährleisten und bestehende Wegebeziehungen nicht zu beeinträchtigen, wird der bestehende Fußweg zwischen der St.-Maternus-Straße und Am Sportplatz als „Öffentliche Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" planungsrechtlich festgesetzt.

6.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um den Eindruck einer durchgrünten Siedlung insbesondere am Landschaftsrand zu stärken sind die privaten Gartenflächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen der naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Das Unterbinden von Grünaufwuchs auf diesen Flächen gilt als vermeidbarer Eingriff in Natur- und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG. Der hohe Versiegelungsgrad solcher Gärten führt in der Summe zu einer stärkeren Erwärmung der besiedelten Bereiche im Hochsommer, zu höheren Wasserabflüssen bei Starkregen, zu einer geringeren Bindung von Feinstäuben und zum Verlust von Lebensräumen u.a. zahlreicher Singvogelarten. Zumutbare Alternativen im Sinne des § 15 BNatSchG sind die Anlage von Rasenflächen oder die Bepflanzung mit pflegeextensiven Bodendeckern wie Storchschnabel, Pachysander, Efeu oder Stauden.

6.1 Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke flächendeckend mit einer standortgerechten Gras-/Kräutereinsaat anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

6.2 Innerhalb jedes Hausgrundstückes ist je begonnener 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste A oder Obstbaum gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste D zu pflanzen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der Eingrünung und Abgrenzung der südlichen Plangebietsgrenze hin zur St.-Maternus-Straße sowie der Ausbildung eines attraktiven Ortseingangs.

6.3 Es wird festgesetzt, dass die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit Sträuchern (90 % der Fläche gemäß nicht abschließender Pflanzliste C) und Bäumen II. Ordnung (10 % der Fläche gemäß nicht abschließender Pflanzliste B) bepflanzt und dauerhaft erhalten werden müssen.

Pflanzliste A: Laubbäume I. Ordnung	***Pflanzliste B: Laubbäume II. Ordnung***
(Wuchshöhe nach 25 Jahren über 15 m)	*(Wuchshöhe nach 25 Jahren über 15 m)*
Pflanzgröße Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm	*Pflanzgröße Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm*
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	*Esskastanie (Castanea sativa)*
Esche (Fraxinus excelsior)	*Eberesche (Sorbus aucuparia)*
*Rotbuche (Fagus sylvatica)**	*Feldahorn (Acer campestre)*
Schwarzerle (Ainus glutinosa)	*Hainbuche (Carpinus betulus)*
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	*Vogelkirsche (Prunus avium)*
*Spitzahorn (Acer platanoides)**	*Elsbeere (Sorbus to rminalis)*
Stieleiche (Quercus robur)	*Walnuss (Juglans reg ia)*
Winterlinde (Tilia cordata)	*Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)*
	Wildapfel (Malus communis)
** mit Wurzelballen*	*Wildbirne (Pyrus pyraster)*

Tabelle 1: *Pflanzlisten A und B*

Pflanzliste C: Sträucher
Mindestqualität 60/100, 3 x verpflanzt
Pflanzverband bei freiwachsenden Hecken 1,5 x 1,5 m
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Salweide (Salix caprea)

Schlehe (Prunus spinosa)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogynajoxyacantha)
Schwarze Apfelbeere (Aronia melanocarpa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Tabelle 2: *Pflanzliste C*

Pflanzliste D: Hochstamm Obstbäume, Sorten geeignet für Streuobstwiese

(Flächenbedarf ca. 150-200 m²/Baum Streuobstwiesen)

Pflanzgröße bei Obstbäumen 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm

Äpfel	***Fruchtreife***
Weißer Klarapfel	*früh*
James Grieve	*früh*
Apfel aus Cronsels	*früh*
Geheimrat Oldenburg	*mittelfrüh*
Dülmener Rosenapfel	*mittel*
Jakob Lebel	*mittel*
Goldparmäne	*mittel*
Rote Sternrenette	*mittelspät*
Zuccalmaglios Renette	*spät*
Grüner Boskoop	*spät*
Roter Boskoop	*spät*
Landsberger Renette	*spät*
Ontario	*spät*
Rheinischer Winterrambour	*spät*
Kaiser Wilhelm	*spät*
Rheinischer Bohnapfel	*spät*
Gravensteiner	*spät*
Roter Bellefleur	*spät*
Freiherr von Berlepsch	*spät*
Ingrid Marie	*spät*
Birne	***Fruchtreife***
Clapps Liebling	*früh*
Williams Christbirne	*mittelfrüh*
Conference	*mittel*
Gute Luise	*mittel*
Gellerts Butterbirne	*mittel*
Vereins Dachantsbirne	*spät*
Alexander Lucas	*spät*
Köstliche von Charneux	*spät*
Pastorenbirne	*spät*
Madame Verté	*spät*

Süßkirsche	*Fruchtreife*
Kassins Frühe	*früh*
Große schwarze Knorpelkirsche	*mittel*
Hedelfinger Riesenkirsche	*spät*
Große Prinzessinkirsche	*spät*
Büttners Rote Knorpelkirsche	*spät*
Schneiders Späte Knorpelkirsche	*spät*
Pflaume	***Fruchtreife***
Bühler Frühzwetsche	*Früh*
Hauszwetsche	*Spät*
Nancymirabelle	*Mittel*
Große grüne Reneclode	*mittel*

***Tabelle 3:** Pflanzliste D*

6.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt, dass Rückenstützen der Straßenrandeinfassung in einer Breite von 25 cm auf privaten Grundstücken entschädigungslos zu dulden sind. Diese sind aus Verkehrssicherungsgründen im Zuge der Erstellung der Straßen und Wege notwendig. Ein Entschädigungsanspruch kann schon deshalb nicht entstehen, weil den Eigentümern durch das Maß und die Art der Anlagen kein Vermögens- oder Nutzungsschaden entsteht.

7. Abstützungen der Straßeneinfassungen (Rückenstützen) sind in einer Breite von 25 cm ab Hinterkante Randeinfassung auf den privaten Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

6.11 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Die auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Geräuschemissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die vom öffentlichen Straßenverkehrs ausgehenden Immissionen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) / 45 dB(A) führen.

Bei Außenpegeln > 50 dB(A) nachts müssen gemäß VDI 2719 die Fenster zu Schlafräumen und Kinderzimmern geschlossen bleiben, um die Einhaltung der in der Richtlinie empfohlenen Innenpegel zu gewährleisten. Darüber hinaus wird im Beiblatt 1 der DIN 18005 darauf hingewiesen, dass bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ungestörter Schlaf regelmäßig nicht möglich ist. Im vorliegenden Fall treten für das gesamte Allgemeine Wohngebiet (WA) Beurteilungspegel von nachts von > 45 dB(A) auf. Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse wird daher die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.1 Regelungen zu Schlaf- und Kinderzimmern

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schlaf- und Kinderzimmer nur dann zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine Überschreitung der gültigen Immissionsrichtwerte im Sinne der TA Lärm durch geeignete Maßnahmen (z.B. Fenster mit sogenannten Lüftern oder (teil)verglaste

Vorbauten) ausgeschlossen wird. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

Zur Bewältigung der von Verkehrsgeräuschen ausgehenden Konflikte mit sonstigen Aufenthalts- oder Büroräumen kommen vorliegend passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese wurden anhand der Angabe der maßgeblichen Außenlärmpegel und den Anforderungen der DIN 4109-2018 ausgelegt.

Für die freie Schallausbreitung ergeben sich im Bereich der geplanten Bebauung maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 76 dB(A). Hieraus ergeben sich Anforderungen für das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ für eine Wohnnutzung von 30 bis 46 dB(A), für eine Büronutzung von 30 dB(A) bis 41 dB(A). Vor diesem Hintergrund wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.2 Passiver Schallschutz

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die in der nachfolgenden Tabelle der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

Art der baulichen Nutzung	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit in dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches*
		Erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
WA	Bis zu 76 dB(A)	46 dB(A)	41 dB(A)

* soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

***Tabelle 4:** Erforderliche Schalldämmmaße von Außenbauteilen*

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude oder sonstiger Maßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 an einzelnen Gebäudefassaden eingehalten werden.

In Bezug auf die von einem östlich gelegenen Sportplatz mit Vereinsheim ausgehenden Geräusche werden sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV und somit die Orientierungswerte der DIN18005 als auch die zulässigen Spitzenpegel im nordöstlichen Teil des Plangebietes überschritten. In diesem Zusammenhang werden die von der Überschreitung betroffenen Flächen zeichnerischen als „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz" festgesetzt und es wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

*8.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz" sind schutzwürdige Nutzungen (*Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume/Büros, Unterrichtsräume/Seminarräume*) nur dann zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch geeignete Maßnahmen (z.B. Fenster mit sogenannten Lüftern, Eigenabschirmung der Gebäude oder dauerhafte Nutzungsänderungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) ausgeschlossen wird.*

In Außenwohnbereichen ist bis zur Überschreitung eines Orientierungswertes für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tage regelmäßig von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse auszugehen. Dieser Wert wird im südlichen Teil des Plangebietes überschritten. Daher ist für die betroffenen Außenwohnbereiche durch ergänzende bauliche Maßnahmen (z.B. durch Teil- oder Vollverglasungen, Wintergärten oder über Abschirmwände) sicherzustellen, dass der Orientierungswert von 60 dB(A) nicht wesentlich überschritten wird. In diesem Zusammenhang wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

8.4 Im WA 3 ist in den Außenwohnbereichen eines jeweiligen Baugrundstückes mindestens ein Ruheplatz herzustellen. Der Ruheplatz ist durch ergänzende bauliche Maßnahmen (z.B. durch Teil- oder Vollverglasungen, Wintergärten oder über Abschirmwände) so abzuschirmen, dass ein Orientierungswert von 60 dB(A) nicht wesentlich überschritten wird.

6.12 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

Die gestalterische Freiheit bei der Bebauung der Grundstücke wird – im Sinne der planerischen Zurückhaltung – nur in einem Mindestmaß eingeschränkt, das erforderlich ist, um ein harmonisches Ortsbild im Zusammenwirken mit den umliegenden bestehenden Wohngebieten zu gewährleisten. Um dennoch ein einheitliches, an dem Bestand orientiertes Ortsbild, insbesondere im Bereich des Ortseingangs zu gewährleisten, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

9.1 Garagendächer mit einer geringeren Dachneigung als 10° sind dauerhaft flächig zu begrünen. Von einer Begründung der Dachfläche kann abgesehen werden, wenn diese zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien genutzt werden.

9.2 Lichtwerbungen, genehmigungspflichtige Werbeanlagen über 1 m² Flächengröße sowie Warenautomaten sind nicht zulässig.

9.3 Einfriedungen entlang festgesetzter Verkehrsflächen sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m zu errichten und straßenseitig zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen.

9.4 Es wird festgesetzt, dass Wintergärten und überdachte Terrassen ausschließlich in transparenter Ausführung (Glas o.ä.) zulässig sind.

9.5 Es wird festgesetzt, dass die Dacheindeckung nur in Rot-, Braun- und Grautönen zulässig ist. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

9.6 Innerhalb der nachrichtlich als Sichtdreiecke übernommenen Bereiche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine maximale Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im ursprünglichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes IX – 4 (vgl. Kapitel 3.3) wurde von Seiten des Landesbetriebs Straßenbau NRW vorgetragen, dass eine Anbindung an die L 126 aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht realisierbar erscheint. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb wurde die Plankonzeption daher so angepasst, dass das Plangebiet neben der Anbindung an die L 126 an die bestehende Straße „Am Sportplatz" im Osten angebunden wird und somit ein Teil des Verkehrs Richtung Norden auf die Krefelder Straße (L 367) abgeleitet wird.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden die relevanten Sichtdreiecke nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Da die St.-Maternus-Straße gegenüber der Planstraße übergeordnet ist, müssen Fahrzeuge jedenfalls anhalten,

bevor sie von der Planstraße auf die St.-Maternus-Straße abbiegen. Die Eintragung der Haltesicht ist folglich nicht erforderlich. Somit ist vorliegend ausschließlich die Anfahrtssicht relevant.

Als Anfahrtssicht wird gemäß RASt 06 die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer vor dem Einordnen in den Verkehr einer übergeordneten Straße haben muss. Hierbei zu berücksichtigen ist ein Abstand von 3,0 m zwischen dem Auge des wartenden Kraftfahrers und dem Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Auf der übergeordneten St.-Maternus-Straße ist ferner eine Fahrtgeschwindigkeit von 50 km/h zulässig, vorsorglich wurde jedoch eine Geschwindigkeit von 60 km/h angenommen, sodass gemäß RASt 06 eine Schenkellänge des Sichtdreiecks von 85 m zu beachten ist. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde das Sichtdreieck für die Anfahrtssicht gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine planungsrechtliche Absicherung freier Sichtverhältnisse im Bereich der Sichtdreiecke erfolgt durch eine diesbezügliche textliche Festsetzung (vgl. Kapitel 6.12).

8 HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise wurden im ursprünglichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes IX – 4 (vgl. Kapitel 3.3) in den Bebauungsplan aufgenommen und treffen weiterhin zu. Sie wurden daher in das aktuelle Verfahren übernommen bzw. im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen an aktuelle Sachverhalte angepasst:

1. <u>Grundwasserverhältnisse</u>
   Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2008) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserbeeinflussungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

2. <u>Bergbau</u>
   Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ritzrode 5", im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba B". Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Sophia-Jacoba B" ist der Niederländische Staat, vertreten durch DSM-Raad van Bestuur, Het Overloon 1 in 6401 JH Heerlen Niederlande. Bergbau hat im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nach den der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen bisher nicht stattgefunden.

3. <u>Erdbebengefährdung</u>
   Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. Demnach liegt der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Erdbebenzone 1

und der geologischen Untergrundklasse S. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

4. *Schutz des Mutterbodens*

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

5. *Artenschutz*

Die Baufeldräumung für die beanspruchte Offenfläche muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, also zwischen dem 30. September und 01. März. Die geräumten Flächen sind bis zum konkreten Baubeginn als vegetationsfreie Schwarzbrachen vorzuhalten. Hierzu sind die Flächen regelmäßig mechanisch zu bearbeiten (grubbern o. ä.). Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Tierfallen sind zu vermeiden oder zu entschärfen. Darüber hinaus ist auf großflächige Glasfronten und hell abstrahlende Leuchtmittel (insbesondere nachts) zu verzichten.

Zu entnehmende Bäume sind gutachterlich auf Höhlen zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Gleiches gilt bei Abbruch von Bestandsgebäuden. Nach Beginn der Abbrucharbeiten sind die zügig und ohne Unterbrechung fortzuführen, um einen eventuellen Besatz zu verhindern.

6. *Bodendenkmäler*

Bei Bogenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. *Kampfmittel*

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

8. *Wasserrechtliche Erlaubnis*
Für die Einleitung von Niederschlagswasser über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen sind die Mindestabstände nach ATV 138 von 6 m zu unterkellerten Gebäuden bzw. 2 m zu Straßen einzuhalten.

Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte werden von der Unteren Wasserbehörde unter der Tel-Nr.: 0 24 52/13-61 19 erteilt.

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und ist aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

9. *Einsichtnahme von Vorschriften*
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Wegberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Der nachfolgende Hinweis wurde im Rahmen der erneuten Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen:

10. *Umgebungsschutz der kath. Pfarrkirche St. Maternus*
Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich die kath. Pfarrkirche St. Maternus, die als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen ist. Gemäß § 9 Abs. 1 Buchstabe b) DSchG NRW bedürfen die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung baulicher Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmälern einer Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

9.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die durch das Verfahren begründeten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass von einer Ermittlung und Regelung weiterer Kompensationsmaßnahmen vorliegend abgesehen wird.

9.2 Umweltauswirkungen

Da ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, ist § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend anzuwenden. Folglich kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Eine überschlägige Umweltprüfung erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln.

9.3 Boden- und Wasserschutz

Gemäß der Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um typische Braunerden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertzahlen von 45 bis 60) und einer geringen Schutzwürdigkeit. Ferner steht das Plangebiet unter keinem Einfluss von Grund- oder Stauwasser und der Grenzflurabstand wird als sehr

hoch beschrieben. Durch die hohe Erodierbarkeit des Bodens besteht eine Gefährdung durch Abtragung vorhandener Bodenbestandteile durch Wind, Wasser oder die landwirtschaftliche Nutzung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist ferner davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Böden stark beeinflusst worden sind. In den bebauten Bereichen hat eine vollständige Versiegelung stattgefunden.

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demnach sind innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen näherem Umfeld keine Oberflächengewässer bzw. Wasserschutzgebiete vorhanden, sodass es bei der Durchführung des geplanten Vorhabens keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

9.4 Immissionsschutz

Aufgrund der kleinen Fläche des Plangebietes, der geringen Anzahl der möglichen Wohneinheiten sowie der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase ausgehend vom Plangebiet auszugehen. Zudem entspricht die geplante Nutzung des Vorhabens der bereits vorhandenen Wohnnutzung des Umfelds, sodass ausschließlich wohngebietstypische Immissionen zu erwarten sind. Von einer darüber hinausgehenden Steigerung der vorhandenen Immissionen ist nicht auszugehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden ferner die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen untersucht. Infolgedessen wurden Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen, durch die gewährleistet werden kann, dass durch das geplante Vorhaben keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

9.5 Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I erarbeitet. Mit dem Vorkommen von Amphibien und wasseraffinen Arten ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind. Es zeigt sich jedoch, dass das Plangebiet ein potentielles Habitat für Fledermäuse (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr) und Vögel der (Halb-)Offenlandarten sowie Greifvögel, Mehl- und Rauchschwalbe und die Turteltaube darstellt. Bei einer Begehung der Fläche am 05.07.2018 konnten keine sichtbaren Nist-, Brut- oder Wohnstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermaus- und Vogelarten nachgewiesen werden. Dennoch kann das Vorkommen bestimmter Arten durch die generelle Habitateignung nicht ausgeschlossen werden. Die Freiflächen könnten von an den Siedlungsraum angepassten Arten, beispielsweise der Rauchschwalbe als Nahrungshabitat genutzt werden. Diese Funktion wird jedoch auch nach Umsetzung der Planung gegeben sein.

Nach derzeitigem Planungsstand werden die vorhandenen baulichen Anlagen im Nordwesten des Plangebietes überwiegend erhalten bleiben. Jedoch werden diese durch das Vorhaben nicht planungsrechtlich abgesichert. Da im Falle eines Rückbaus eine Abrissgenehmigung erforderlich ist, muss das Umweltamt der Kreisverwaltung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene erneut beteiligt werden. Zudem ist bei der Beantwortung der Frage, ob ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist, nicht das Artenvorkommen zum Zeitpunkt der Planaufstellung, sondern das Artenvorkommen zum Zeitpunkt der tatsächlichen Baufeldfreimachung maßgeblich. Vor diesem Hintergrund kann die abschließende Bewältigung artenschutzrechtlicher Belange auf die nachgelagerte Genehmigungsebene abgeschichtet werden.

Aufgrund der strukturellen Ausprägung des Plangebietes, der anthropogenen Nutzung und der Erkenntnisse der Ortsbegehung ist zudem davon auszugehen, dass es sich um keine essentiellen Nahrungshabitate innerhalb des Plangebietes handelt, da z.B. im Verlauf des Slipsbach oder der östlich gelegenen, freien Landschaft weitaus attraktivere Habitate für die potentiell vorkommenden Arten gegeben sind.

Somit beschränken sich mögliche, planbedingte Beeinträchtigungen auf die Störung bzw. Entfernung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen bei Entnahme von Strauch- und Gehölzstrukturen. Im Rahmen der Planung werden daher folgende Vermeidungs-, Minderungs- und vorsorgliche Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die Baufeldräumung innerhalb des Plangebietes hat zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, also zwischen Oktober und Februar. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.
2. Zu entnehmende Bäume sind gutachterlich auf Höhlen zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Gleiches gilt bei Abbruch von Bestandsgebäuden. Nach Beginn der Abbrucharbeiten sind die zügig und ohne Unterbrechung fortzuführen, um einen eventuellen Besatz zu verhindern.
3. Innerhalb jedes Hausgrundstückes ist je begonnener 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste A oder Obstbaum gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste D zu pflanzen

9.6 Klimaschutz

Das Schutzgut Luft und Klima ist allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der verfahrensgegenständlichen Flächen und der vorhandenen Verkehrswege im Osten und Süden ist das Plangebiet bereits als vorbelastet zu bewerten. Eine besondere, klimatische Bedeutung des Plangebietes ist nicht erkennbar. Durch Grünflächen mit Pflanzfestsetzungen können stellenweise lokale kleinklimatische Zusammenhänge gefördert werden. Es liegen somit keine Anhaltspunkte vor, dass durch das geplante Vorhaben Beeinträchtigungen entstehen, die über die bereits vorhandenen Belastungen durch die Landwirtschaft und den Verkehr hinausgehen.

9.7 Schutz der Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Es liegen keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Systematische Untersuchungen zum Ist-Zustand haben jedoch nicht stattgefunden. Potenziell vorhandene Bodendenkmäler wären durch die bestehende, landwirtschaftliche Nutzung ggf. vorbelastet.

Im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmäler vorhanden. Unmittelbar südlich der St.-Maternus-Straße befinden sich mehrere Baudenkmäler der Stadt Wegberg. Hier ist insbesondere die 1903/4 errichtete neugotische Pfarrkirche und Friedhofskapelle zu nennen. Das dazugehörige Pfarrhaus ist ebenfalls als Baudenkmal aufgeführt und wurde bereits um 1900 errichtet. An der Ecke St.-Maternus-Straße/Arsbecker Straße befindet sich ein Kriegerehrenmal in Form einer Wegekapelle aus dem Jahr 1920. Direkte Eingriffe in die Baudenkmäler erfolgen nicht. Ferner sind sie bereits in die Siedlungsstrukturen eingebunden und die geplante Bebauung wird das Höhenmaß der bestehenden Bebauung nicht überschreiten, sodass besondere Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden können. Ein Hinweis auf den Erlaubnisvorbehalt des § 9 DSchG NRW wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sachgüter

Als Sachgüter können Flächen oder Objekte bezeichnet werden, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Dies trifft vorliegend auf die landwirtschaftlichen Flächen zu. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg ist das Plangebiet aber bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Es bleibt somit festzuhalten, dass die erste Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen wurde. Aufgrund der Nutzung als Dauergrünland verfügen die von der Planung betroffenen Flächen zudem über eine vergleichsweise geringe, landwirtschaftliche Werthaltigkeit. Damit ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der vorhandenen, landwirtschaftlichen Flächen auszugehen und eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich zudem über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Sophia Jacoba B", sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Ritzrode 5". Eigentümer des Bergwerksfeldes "Sophia Jacoba B" ist der Niederländische Staat, vertreten durch die DSM - Raad van Bestuur -, Het Overloon 1 in 6401 JH Heerlen, Niederlande. Eigentümer des Bergwerksfeldes "Ritzrode 5" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Allerdings stehen bereits die vorhandenen Siedlungsstrukturen einer ungehinderten Nutzung der mit den Bergwerksfeldern verbundenen Rechte soweit entgegen, sodass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

9.8 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Ggf. notwendige Grundstücksregelungen werden durch den Vorhabenträger als Eigentümer der Plangebietsflächen veranlasst.

10 VERFAHRENSSTAND

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan IX – 4, Merbeck – St.-Maternus-Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

11 PLANDATEN

Räumlicher Geltungsbereich	ca.	9.505 m²
Allgemeines Wohngebiet	ca.	8.225 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca.	204 m²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich"	ca.	1.235 m²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich"	ca.	45 m²

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Wegberg am 09.07.19 den Bebauungsplan IX – 4, Merbeck –St.-Maternus-Straße als Satzung beschlossen hat.