

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. JA-3
- SPORTPLATZ JAKOBWÜLLESHEIM -**



**GEMEINDE VETTWEISS
ORTSTEIL JAKOBWÜLLESHEIM**

Impressum

Verfasser:

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

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG.....	3
3	BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE.....	3
4	BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	7
	4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung	7
	4.2 Behördenbeteiligung	7
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14

1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ja-3 „Sportplatz Jakobwüllesheim“ als Satzung beschlossen.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Durch das Wachstum im gesamten Kreis Düren ist auch in der Ortslage Jakobwüllesheim der Gemeinde Vettweiß ein Fehlen von Wohnflächen zu vermerken. Da der Sportplatz aktuell nicht mehr genutzt wird und somit brach liegt, soll der ehemalige Sportplatz und seine umliegenden Bereiche in Teilen in ihrer Nutzung gesichert werden sowie in Teilen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Ortslage Jakobwüllesheim ist in weiten Teilen mit einer engen, dörflichen Bebauung versehen. Innerhalb der Ortslage bestehen einzelne Baulücken, aber auch größere Freiflächen. Im Zuge des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Fläche und dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung soll nun eine dieser Freiflächen für die neuen Wohnbautätigkeiten in Anspruch genommen werden. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen, Flächen für sportliche Zwecke sowie von öffentlichen Grünflächen.

Das wesentliche Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Gemeinde Vettweiß.

3 BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wurde in einem Umweltbericht dokumentiert, der Teil der Begründung ist.

Tiere

Im Zuge einer Datenrecherche und einer Begutachtung des Geländes vor Ort durch einen Gutachter wurde sowohl das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten ermittelt als auch konkret nach Hinweisen hierauf gesucht. Die Artenschutzprüfung (2020) durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr kommt zu dem Ergebnis, dass ein Brutvorkommen planungsrelevanter Arten auf der Fläche nicht angenommen wird. Auch gab es keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Der Tötungstatbestand, der auch nicht planungsrelevante Vogelarten betrifft, kann durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Fledermäuse sollte vor einem Gebäudeabriss vorsorglich noch einmal eine Überprüfung zwischen April und September vor dem Abriss stattfinden.

Pflanzen

Die tatsächliche Vegetation im Plangebiet ist von den Rasenflächen der Sportplätze geprägt. Im westlichen Bereich des Plangebietes liegen aktuell Hausgärten vor. Hier sind verschiedene Bepflanzungen mit Blumen und Sträuchern vorhanden. An der südlichen Grenze des Sportplatzes befindet sich ein Bewuchs mit mehreren Laubbäumen als einseitige Allee entlang des Sollerwegs. Auch an der östlichen Grenze des großen Sportplatzes stehen einzelne Bäume. Die Tennisplätze sind fast gänzlich als Ascheplatz versiegelt. An der südlichen und östlichen Grenze jedoch befindet sich ein ca. 6-9 m breiter Streifen aus Laubbäumen und Sträuchern. Insgesamt wird das Vorhaben jedoch in keine besonders wertvollen Biotopstrukturen eingreifen. Der Verlust der Vegetationsflächen der Plangebietsbereiche wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewertet und dargelegt. Das ökologische Defizit wird auf externen Ausgleichsflächen kompensiert.

Fläche

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da es sich um ein endliches Gut handelt und der Flächenverbrauch sich negativ auf viele verschiedene Faktoren auswirkt. Mögliche Folgewirkungen des Flächenverbrauchs sind Zersiedelung, Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna, Verlust der Erholungsfunktion, Zerschneidung von Landschaften und Barrierewirkung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Reduktion der Wasserversickerungsfähigkeit, Verschärfung von Hochwassergefahren, verändertes Kleinklima sowie abnehmende Flächenauslastung mit kostspieliger Infrastrukturbereitstellung. Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine bisher ungenutzte Freifläche. Es ist weder eine

natürliche noch eine landwirtschaftliche genutzte Freifläche. Das Plangebiet ist in Teilen bereits einer baulichen Nutzung zugeführt. Die übrigen Flächen werden intensiv durch den Menschen als Sportplätze genutzt. Weiterhin ist das Plangebiet zu drei Seiten von Bebauung umgeben.

Boden

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert.

Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist Pseudogley-Parabraunerde. Die Wertigkeit des Bodens liegt bei 40 bis 60. Somit ist der Boden für Weide und Acker geeignet, für intensive Ackernutzung ist eine Melioration empfehlenswert. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Der Oberboden ist tonig-schluffig, es liegt eine mittlere nutzbare Feldkapazität vor. Grundwasser ist nicht vorhanden.

Altlasten sind auf dem Grundstück Gemarkung Jakobwüllesheim, Flur 4, Flurstück 471 bekannt, hier hat sich früher ein metallverarbeitender Betrieb mit einer Galvanikabteilung befunden. Ausgehend von diesem Altstandort ist, nach Angabe des Kreises Düren, eine Verunreinigung des Grundwassers durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe und Chromat festgestellt worden.

Es wird davon ausgegangen, dass es durch den Betrieb der Galvanik zu Bodenverunreinigungen in der ungesättigten Bodenzone unterhalb der Halle gekommen ist. Diese Verunreinigungen sind durch konzentriert versickerndes Niederschlagswasser, das sich regelmäßig im Keller des Gebäudes angesammelt hat, in das Grundwasser eingetragen worden. Der weitere Eintrag von Schadstoffen aus dem Boden in das Grundwasser konnte dadurch unterbunden werden, dass die konzentrierte Versickerung des im Keller angesammelten Niederschlagswassers durch geeignete Baumaßnahmen unterbunden worden ist. Dadurch konnte eine Sicherung des Schadens erreicht werden, eine nachhaltige Sanierung ist nicht erfolgt.

Im Rahmen der Sicherung kommen dem vorhandenen Gebäude und der Oberflächenbefestigung eine besondere Bedeutung zu, da sie eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem kontaminierten Bodenbereich verhindern. Ein Abbruch des Gebäudes und eine Entfernung der Oberflächenbefestigung könnte dazu führen, dass wiederum Schadstoffe mit versickerndem Niederschlagswasser in das Grundwasser eingetragen werden. Da durch die Planung der Abbruch des Gebäudes zumindest vorbereitet wird, wurde durch einen Altlastengutachter die Belastungssituation in der ungesättigten Bodenzone unterhalb des Gebäudes untersucht. Darauf aufbauend wurde bewertet, wie sich ein Gebäudeabbruch und eine Wasserversickerung auf die Schadenssituation auswirkt und welche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchzuführen sind.

Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung in diesem Bereich wurde weiterhin untersucht und bewertet, ob dort gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind bzw. durch welche Maßnahmen dies zu erreichen ist. In den durchgeführten Untersuchungen konnten keine Schadstoffe im Grundwasser mehr nachgewiesen werden. Geringe Belastungen mit Chromverbindungen liegen dennoch im Boden unter dem Gebäude sowie im Sickerwasser eines Pumpensumpfes im Keller des Gebäudes vor. Unter den vorliegenden Rahmenbedingungen geht keine Gefährdung von Schutzgütern von der Fläche aus. Im Rahmen des Neubaus und des Abbruchs sind Maßnahmen zur Verhinderung einer möglichen stärkeren Auswaschung von Schadstoffen zu treffen. Die folgenden Maßnahmen sind in der Planung des Neubaus zu berücksichtigen.

- Die Erstellung eines Rückbaukonzeptes mit Festlegung der Verwertungs- und Entsorgungswege ist im Vorfeld erforderlich.
- Es sollte aus Vorsorgegründe eine schnelle Neubebauung des Grundstückes erfolgen
- Es sollten während und einige Zeit nach der Baumaßnahme die vorhandenen drei Grundwassermessstellen regelmäßig beprobt werden. Das Grundwassermonitoring kann über einen beschränkten Zeitraum fortgesetzt werden.

Auch im Rahmen des Bodengutachtens durch Dipl.-Geol. Michael Eckardt wurden die schadstoffbelasteten Auffüllungen des Bodens erkundet. Um die Fläche für Wohnbebauung nutzbar zu machen, sollen die Auffüllungen vollständig ausgeräumt werden.

Wasser

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor. Südlich des Plangebietes verläuft der Graben „Von den Weihern“, der südlich von Jakobwüllesheim in den Hühnerbach mündet. Dieser fließt nördlich von Rommelsheim in den Ellebach, der ein Vorfluter der Rur ist. Wasserschutzgebiete liegen in der Nähe nicht vor. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet ist ca. 1,8

km entfernt. Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper Hauptterrassen des Rheinlandes. Sowohl mengenmäßig als auch chemisch wird der Zustand schlecht eingestuft. Grundwasser steht im Plangebiet nicht an.

Es wurde ein Übersetzen von Niederschlagswasser aus dem Graben in das Plangebiet beobachtet. Anhand der Vermessergundlage und Gegebenheiten des bestehenden Geländes, ist zu vermuten, dass ein Übersetzen im südlichen Bereich in Richtung Bendenweg (Flurstück 172 angrenzende an den Graben) stattgefunden hat. Somit liegen die Erschließungsstraße und Bebauung des Plangebiets mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Einflussbereich dieses "Hochwasserbereichs". Die Entfernung zum nächsten, geplanten Wohngebäude beträgt gemäß dieser Einschätzung ca. 60 m.

Gemäß Entwässerungskonzept wird eine höhere Versiegelung des Geländes entstehen, jedoch wird durch die Fassung des Abwassers über den Kanal keine Erhöhung des natürlichen Niederschlagsabflusses aus dem Gelände erfolgen. Dieser Abfluss wird hier sogar reduziert und der Zufluss zum Graben entlastet. Durch die Höherlegung des Geländes im Zuge der Entwässerungsplanung entsteht ein weiterer Schutz vor möglichem Hochwasser.

Luft und Klima

Die Luft ist vor allem empfindlich in Bezug auf die Ansiedlung von emittierenden Betrieben oder Betrieben, die ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Es wird von einer eher geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft ausgegangen, da derzeit keine übermäßigen Belastungen vorliegen.

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Landschaft

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und trägt somit zum Landschaftsbild bei. Von der freien Landschaft aus ist vor allem jedoch der Bewuchs entlang des Grabens sichtbar, der sich außerhalb des Plangebietes befindet. Im Anschluss werden Bäume vor einer Freifläche sichtbar. Zum Ort hin wird das Bild heute bereits ebenfalls von der vorhandenen Bebauung geprägt. Kita und Sportanlage sind bereits heute baulich vorhanden.

Mensch

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potentielle Immissionsbelastungen durch die bereits vorhandenen Sportanlagen. Dies gilt sowohl für die vorhandene als auch für die neu hinzukommende Wohnnutzung. Im Umkehrschluss sind diese aber auch im Hinblick auf vorhandene (landwirtschaftliche) Betriebe empfindlich.

Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Bebauung umgeben. Hier liegen hauptsächlich Wohngebäude vor. Es existieren jedoch auch einzelne Bauernhöfe, über deren Betriebe aktuell keine Informationen vorliegen. Auf diese Nutzungen gehen derzeit Schallimmissionen vom Plangebiet aus. Sowohl der Sportplatz als auch die angrenzenden Tennisplätze fallen unter die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Diese legt bestimmte Immissionsrichtwerte vor. Es ist nicht bekannt, ob diese aktuell eingehalten werden. Auch durch den Kindergarten werden Schallimmissionen hervorgerufen. Nach § 22 Absatz 1a BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar. Ein Kindergarten stellt eine zulässige Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet dar und führt demnach nicht zu Schallauswirkungen auf diese Nutzung.

Das Gebiet ist derzeit wichtig für die Naherholung/ Freizeitgestaltung der Anwohner in Jakobwüllesheim. Um die Immissionen zum Verkehrslärm sowie durch die Sport- und Freizeiteinrichtungen zu beurteilen, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Firma PEUTZ Consult (Februar 2020) erstellt.

Die Untersuchung ergab, dass durch die zu erwartenden Immissionen durch die Nutzung der Sport- und Freizeiteinrichtungen unter Berücksichtigung der angenommenen Frequentierungen und Nutzungszeiten an einem Sonntag in der

mittäglichen Ruhezeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes in der Mittagszeit werden insbesondere durch die Nutzung des Bolzplatzes verursacht. Durch eine Nutzung des Bolzplatzes von insgesamt 1 Stunde am Tag ausschließlich außerhalb der mittäglichen Ruhezeit können die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Immissionsanforderungen hinsichtlich kurzzeitig zulässiger Geräuschspitzen werden zum Tageszeitraum in jeder geprüften Situation eingehalten.

Die Untersuchungen zum Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten werden. An den geplanten Wohngebäuden werden Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von maximal 50 dB(A) am Tag und von maximal 41 dB(A) in der Nacht erreicht. Für das Plangebiet wurden informativ die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile ermittelt. Die höchsten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet ergeben sich entlang des Sollerwegs mit 60 dB(A) (bezogen auf den Tageszeitraum).

Weiterhin wurde die Verkehrslärmveränderung im Umfeld des Plangebietes durch die zusätzlichen Verkehre untersucht. Es ergeben sich Erhöhungen der Beurteilungspegel am Sollerweg von bis zu 4 dB(A), am Hahnenfeld bis zu 6 dB(A). Durch die vorhandenen sehr geringen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen und der im Vergleich zu den umliegenden Wohnbebauungen hohen Anzahl der anzuschließenden neuen Wohneinheiten im geplanten Wohngebiet hat sich die Belastung durch Verkehrslärm an manchen bestehenden Immissionsorten durch die zusätzlichen Fahrten mehr als verdoppelt. Die Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten jedoch unterhalb der zur Bewertung orientierend herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie den verwaltungsrechtlichen Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

Es erfolgte eine Beurteilung für den Straßenneubau im Plangebiet sowie für den Ausbau des Sollerwegs. Hierbei stellte sich heraus, dass durch den Straßenneubau kein Gebäude im Umfeld dem Grunde nach Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen hat.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen keine Baudenkmale vor. In Jakobwüllesheim steht die Katholische Pfarrkirche St. Jakob unter Denkmalschutz. Darüber hinaus besteht der Denkmalschutz für einen Torbogen am Hof in der Bubenheimer Straße 5, ein Holzkruzifix, ein Wegekreuz, eine Kapelle, eine Wasserpumpe, ein Fachwerkwohnhaus und zwei Höfe.

Jakobwüllesheim liegt in der bedeutsamen Kulturlandschaft 25.06 „Kreuzau – Vettweiß“. Wertgebende Merkmale sind ortsgeschichtliche Siedlungsplätze, römische Siedlungsplätze, römischer Tunnel Drove, römischer Töpfereibezirk Soller und die Drover Heide. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt, können jedoch aufgrund der Aussagen des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen zur Kulturlandschaft 25.06 nicht ausgeschlossen werden.

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

Eingriffsregelung

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und auf die Fauna sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Bebauungsplanzweckes unvermeidbar. Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Bodennutzung erfolgen, die für eine Förderung der Bodenfunktionen sorgt. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine Neuanpflanzungen in ausreichendem Maße möglich, so dass ein externer Ausgleich erfolgen soll. Die Bewertung des Eingriffs erfolgte in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan¹.

Im Bestandszustand wird für das Plangebiet ein Gesamtwert von **50.293 Ökopunkten** errechnet. Durch die Planung verringert sich dieser Wert auf **25.915 Ökopunkte**. Die Gegenüberstellung mit den bestehenden Biotopen führt zu einem ökologischen Defizit von **24.378 Ökopunkten**.

¹ VDH Projektmanagement 2019: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. Ja-3 „Sportplatz Jakobwüllesheim“

Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Vettweiß auf einer gemeindlichen Fläche in der Ortslage Disternich (Gemarkung Disternich, Flur 19, Flurstück 13). Es ist eine extensive Bewirtschaftung mit Blühstreifen angedacht.

4 BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Aufstellungsverfahren wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt. Nachfolgend wird erläutert, auf welche Art und Weise die Ergebnisse dieser Beteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend aufgeführt. Die Stellungnahmen, die keine Bedenken gegen die Planung äußern, werden nicht mit aufgenommen.

Bezirksregierung Arnsberg

Kernaussage des Schreibens:

Es wurde ein Hinweis zu den bergbaulichen Verhältnissen gegeben, dass das Plangebiet teilweise über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 16" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie teilweise über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Eustachia" im Eigentum der Chemische Fabrik Kalk GmbH, Olpenerstr. 9-13 in 51103 Köln liegt.

Weiterhin ist das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Bodenbewegungen sind möglich und sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden ergänzend die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt teilweise über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 16" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie teilweise über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Eustachia" im Eigentum der Chemische Fabrik Kalk GmbH, Olpenerstr. 9-13 in 51103 Köln.“

„Sumpfungmaßnahmen

räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“

BUND und NABU

Kernaussage des Schreibens:

Es wird die Kompensationsmaßnahme kritisiert und angeregt eine extensive Fläche mit Blühstreifen zu bewirtschaften. Im Rahmen der Offenlage wurde kritisiert, dass der Ausgleich konkretisiert werden sollte. Weiterhin sollen Festsetzungen unter dem Aspekt des Umweltschutzes und eine Überprüfung der Hochwassergefährdung erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser hat ein ökologisches Defizit von 24.378 Ökopunkten bilanziert. Der Ausgleich wurde bereits im Bebauungsplan konkretisiert, sodass in Abstimmung mit der Gemeinde Vettweiß eine gemeindliche Fläche in der Ortslage Disternich (Gemarkung Disternich, Flur 19, Flurstück 13) bewirtschaftet werden soll und zudem eine extensive Bewirtschaftung mit Blühstreifen angedacht ist.

Durch die Festsetzung der GRZ wird die Versiegelung der Grundstücksfläche beschränkt, sodass unter Berücksichtigung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Versiegelung von max. 60% erfolgen darf. Weiterhin wurde die Plankonzeption so gewählt, dass die Grundstücke nach Süden / Südosten ausgerichtet wurden und somit möglichst viel Sonne aufzunehmen können. Durch die Festsetzung 4 zur Durchgrünung von Stellplatzflächen wird ein weiterer Beitrag zum Kleinklima gewährleistet.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren wurde eine mögliche Hochwassergefährdung überprüft. Die Berechnung hat ergeben, dass das Volumen bei einem Hochwasserereignis über die südlich / südwestlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen zurückgehalten werden kann. Jedoch nur unter der Voraussetzung, wenn die Straße am Sollerweg die Mindesthöhe von 153,10 m NHN aufweist. Um dies einzuhalten, wurden die Höhen im Bebauungsplan festgesetzt.

Geologischer Dienst NRW

Kernaussage des Schreibens:

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß DIN 4149:2005-04 hingewiesen. Weiterhin steht im Plangebiet Löss / Lösslehm über Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse an. Auch wird das Gebiet von einer Störung durchgequert. Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden die folgenden Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.

„Erdbebengefährdung

Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

„Baugrund

Im Plangebiet steht Löss / Lösslehm über Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse an. Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Kreis Düren

Kernaussage des Schreibens:

- Hochwasserschutz

Es wurde mitgeteilt, dass entlang des Plangebietes ein Fließgewässer verläuft. Dieses fließt in Höhe des Bendenwegs mit einem weiteren Gewässer aus südöstlicher Richtung zusammen und bildet den Hühnerbach. Dieser verläuft verrohrt durch die Ortslage Jakobwüllesheim. Durch die Untere Wasserbehörde wurde festgestellt, dass bei Starkregenereignissen ein Teil der anfallenden Wassermengen aus den Einzugsgebieten der Gewässer am Geländetiefpunkt ins Plangebiet übersetzt. Es wird ein Nachweis sowie notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen gefordert.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird bemängelt, dass ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten ist. Hierbei ist bei einer Versickerung die Dimensionierung auf ein 100-jährliches Ereignis zu berücksichtigen; bei einer Einleitung in das südlich gelegene Fließgewässer muss der Hochwasserschutz gewährleistet sein.

- Immissionsschutz

Es wird ein Schallschutzgutachten für die zu erwartenden Schallauswirkungen auf das zukünftige Plangebiet empfohlen, falls erforderlich sind geeignete aktive Maßnahmen darzulegen.

Im Rahmen der Offenlage erfolgte nochmals eine Stellungnahme, dass die Nutzung des Bolzplatzes reglementiert werden soll, da das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass es zu Überschreitungen kommt.

- Bodenschutz

Es bestehen Bedenken für einen Teilbereich des Bebauungsplanes aufgrund von Altlasten eines damaligen metallverarbeitenden Betriebes. Es wird davon ausgegangen, dass es durch den Betrieb der Galvanik zu Bodenverunreinigungen in der ungesättigten Bodenzone unterhalb der Halle gekommen ist. Diese Verunreinigungen sind durch konzentriert versickerndes Niederschlagswasser, das sich regelmäßig im Keller des Gebäudes angesammelt hat, in das Grundwasser eingetragen worden.

Im Falle eines geplanten Abbruchs des Gebäudes ist daher durch einen Altlastengutachter die Belastungssituation in der ungesättigten Bodenzone unterhalb des Gebäudes zu untersuchen. Darauf aufbauend ist gutachterlich zu bewerten, wie sich ein Gebäudeabbruch und eine Wasserversickerung auf die Schadenssituation auswirkt und welche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ggfls. durchzuführen sind. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung in diesem Bereich ist weiterhin zu untersuchen und zu bewerten, ob dort gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind bzw. durch welche Maßnahmen dies zu erreichen ist.

- Straßenverkehrsamt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltung mit dem Kreis abzustimmen ist und das Wohngebiet nur über eine Zufahrt an das Straßennetz angebunden wird. Weiterhin wird vorgeschlagen, dass der nördliche Rad-/Fußweg als Notzufahrt eingeplant wird. Und die Sichtdreiecke an den Einmündungen berücksichtigt werden sollten.

- Brandschutz

Es werden drei Punkte aufgeführt, die Berücksichtigung finden müssen: Es ist eine Löschwasserversorgung von 800l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen, die Straßen sind als Zufahrten für die Feuerwehr auszubauen und die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.

- Abfall

Es werden keine Bedenken geäußert, sofern mit der unteren Abfallbehörde die Abfallentsorgung abgestimmt wird.

- Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich)

Es wird angemerkt, dass das Artenschutzgutachten und der Umweltbericht Unterschiede aufweist, sodass das Ergebnis durch eine weitere Untersuchung im Rahmen einer ASP 2 bestätigt werden soll. Weiterhin wird bemängelt, dass die Tabellen im Gutachten sowie im Umweltbericht nicht dem aktuellen Stand entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung:

- Hochwasserschutz

Aufgrund der Aussagen der unteren Wasserbehörde wurde überprüft, ob die geplanten Bauflächen betroffen sind. Hintergrund ist ein Hochwasserereignis aus Mai 2008, welches zum Übersetzen von Niederschlagswasser von den südlich des Geltungsbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Flächen auf die Straße Sollerweg geführt hat.

Gemäß des Entwässerungskonzeptes lässt sich anhand der Vermessergroundlage und der Gegebenheiten des bestehenden Geländes vermuten, dass ein Übersetzen im südlichen Bereich in Richtung Bendenweg (Flurstück 172 angrenzende an den Graben) stattgefunden hat. Somit liegen die Erschließungsstraße und die Bebauung des Plangebiets mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Einflussbereich dieses "Hochwasserbereichs". Die Entfernung zum nächsten, geplanten Wohngebäude beträgt gemäß dieser Einschätzung ca. 60 m.

Um das Volumen bei einem Hochwasserereignis über die südlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen zurückzuhalten, sind die Höhen auf ein Niveau von mindestens 153,10 m NHN anzuheben. Durch die Höherlegung des Geländes im Zuge der Entwässerungsplanung entsteht ein weiterer Schutz vor möglichem Hochwasser.

Mit Mail von 19.04.2021 wurde dem Kreis Düren (Herrn Gras und Frau Friede) ein Entwässerungskonzept vorgelegt. Die Aussagen und Berechnung hierzu sind seitens des Kreises mit Mail von 22.06.2021 nachvollziehbar. Im Hinblick auf die dauerhafte Umsetzung und Absicherung des erstellten Entwässerungskonzepts sind die folgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes für die Ortslage Jakobwüllesheim ist der notwendige Rückhalteraum vor der Erschließung des neuen Baugebietes anzulegen. Hierfür ist die Straße 'Sollerweg' im Kreuzungsbereich mit der Straße 'Bendenweg' auf einer Länge von ca. 230 m auf eine Höhe von mindestens 153,10 m NHN anzuheben. Die Ausführungsplanung ist dem Kreis Düren, Umweltamt rechtzeitig vor Baubeginn zur Zustimmung vorzulegen.

Der Rückhalteraum ist dauerhaft zu erhalten. Bei einem ggf. notwendigen Austausch des Zulaufrohres in den Hühnerbach darf die Drosselwirkung nicht reduziert werden. Dies bedeutet, dass die jetzige Rohrmennweite DN 500 beibehalten werden muss.

Die Einleitung der Regenwässer aus dem Trennsystem des neuen Baugebiets muss in das Fließgewässer 'Von den Weihern' erfolgen, damit diese zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer gedrosselt über den Rückhalteraum abgeleitet werden. Eine direkte Einleitung in den Hühnerbach ist nicht zulässig.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Mit Mail von 19.04.2021 wurde dem Kreis Düren (Herrn Gras und Frau Friede) ein Entwässerungskonzept vorgelegt. Die Aussagen und Berechnung hierzu sind seitens des Kreises mit Mail von 22.06.2021 nachvollziehbar. Ein Entwässerungskonzept wurde erarbeitet:

Verfahrensgrenze / Flächenbetrachtung

Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine Versiegelung durch die geplanten Wohngebäude nebst

Neben- und Verkehrsflächen in einer Größenordnung von ca. 7.500 m² begünstigt. Diese Angabe ist als Neuversiegelung im Vergleich zum Bestand zu verstehen. Hier sind die Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes und entsprechende Abflussbeiwerte bereits berücksichtigt. Die im Plangebiet bereits bestehenden Freiflächen und versiegelten Flächen (Grünflächen, Straßen) sind hier daher nicht mitgerechnet. Bei einem angenommenen Regenereignis von 160 l/s*ha (entspricht ca. 5a/15min Regenereignis) ergibt sich daraus ein zu erwartender Niederschlagswasserabfluss von ca. 116 l/s. Aufgerundet auf 120 l/s für Nebenflächen und sonstige Abflüsse. Drei Grundstücke (in Summe ca. 1.300 m²) im nördlichen Teil des Plangebiets werden aufgrund der Ausrichtung an den Kanal Hahnenfeld angeschlossen. Dadurch reduziert sich die o.g. einzuleitende Niederschlagsmenge im Kanal Sollerweg um ca. 10 l/s auf ca. 110 l/s. Gemäß Auskunft Erftverband, welcher das RÜB nordöstlich von Jakobwüllesheim betreibt, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der internen Abwasserbetrachtung mit einem allg. Versiegelungsgrad von ca. 30 % berücksichtigt, was in etwa der o.g. geplanten, versiegelten Fläche entspricht.

Prüfung einer möglichen Hochwassergefährdung

Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren ist vorliegend zudem die Prüfung einer möglichen Hochwassergefährdung erforderlich. Hintergrund ist ein Hochwasserereignis aus Mai 2008, welches zum Übersetzen von Niederschlagswasser von den südlich des Geltungsbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Flächen auf die Straße Sollerweg geführt hat. Nach Auskunft des Wasserverband Eifel-Rur (WVER) wurde für das anfallende Niederschlagswasser, welches in den Graben an der Straße Sollerweg entwässert, ein Einzugsgebiet von ca. 132 ha angegeben. Die Abflusssspende wurde hier mit 6,67 l/s*ha (100 jährliches Ereignis) angegeben. Daraus ergibt sich aus diesem Einzugsgebiet ein Abfluss von ca. 883 l/s.

Die bestehende Grabenverrohrung DN500 im Bendenweg hat bei ca. 0,7 % Gefälle ein Durchgangsvermögen von ca. 310 l/s. Das Gefälle wurde anhand der Angaben Kanalsohlen der Vermessergrundlage berechnet. Demnach verbleibt eine Abflussmenge von ca. 573 l/s aus dem o.g. Einzugsgebiet des WVER, welches abgeleitet oder zurückgehalten werden muss.

Die Abflussmenge von 573 l/s wird zur Berechnung für ein 60-minütiges Regenereignis gem. oben genannter Vorgabe des WVER angesetzt. Daraus errechnet sich ein Volumen von ca. 2.063 m³, welches zurückgehalten werden muss: $883 \text{ l/s} - 310 \text{ l/s} = 573 \text{ l/s} \rightarrow 0,573 \text{ m}^3/\text{s} * 60 * 60 = 2.063 \text{ m}^3$.

Zusätzlich fallen ca. 110 l/s Niederschlagswasser aus dem Plangebiet an. Daraus ergibt sich analog zu der o.g. Berechnung ein Volumen von ca. 2.460 m³.

Die bestehenden Gräben entlang der Straße am Sollerweg (ca. 180 m nördlich, ca. 350 m südlich) haben ein Fassungsvermögen von ca. 900 m³ (ermittelt aus dem Querschnitt). Dieses Volumen subtrahiert, verbleibt ein Restvolumen von $2.460 \text{ m}^3 - 900 \text{ m}^3 \rightarrow \text{ca. } 1.560 \text{ m}^3$.

Betrachtung Höhenlage und Rückstauvolumen

Das Restvolumen von ca. 1.560 m³ kann im Bereich der südlich bis südwestlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen zurückgehalten werden.

In den Feldflächen steht ein Volumen von ca. 1.700 m³ zur Verfügung. Voraussetzung für die Bildung eines Volumens von ca. 1.700 m³ ist hier ein Höhenpunkt mit der Mindesthöhe von 153,10 m NHN im Bereich der Straße am Sollerweg. Andernfalls würde sich das einstauende Niederschlagswasser in Richtung der bestehenden Bebauung (Bolzplatz, Bendenweg) ausbreiten. Für die bestehende Bebauung ist ein Höhenpunkt, ab dem ein Schaden durch Hochwasser eintreten könnten, von 153,00 m NHN anzusetzen (gemäß Vermessergrundlage im Bereich Flurstück 507, Hausnummer 10, Bendenweg). Dies ist auch an den Höhenlinien im Plangebiet und der am Bendenweg und Sollerweg angrenzenden Flächen zu erkennen. Folglich muss für die Begrenzung hier ein Höhenpunkt > 153,00 m NHN gewählt werden, damit die bestehende Bebauung nicht durch ein mögliches Hochwasserereignis betroffen wird. Der Sollerweg müsste also baulich angehoben werden auf ein Niveau von min. 153,10 m NHN, voraussichtlich auf einer Länge von ca. 230 m.

Demzufolge ist ein detailliertes Ausbauprogramm für den Sollerweg einschließlich Kreuzungsbereich am Bendenweg zu erstellen. Weiterhin ist zu prüfen, ob durch die bestehenden Bäume entlang des Grabenabschnittes und die entsprechenden Wurzeln genügend Freiraum im Randbereich zur Herstellung einer höhergelegten Straße zur Verfügung steht. Gegebenenfalls müssen Bäume entfernt werden.

Kanalanschluss

Nach bodenkundlicher Untersuchung ist eine Versickerung aufgrund eines zu geringen kf-Wertes nicht möglich (Eckhardt 3532-1, 31.07.2019). Anhand der o.g. Berechnung ist eine Entwässerung des Regenwassers ohne Rückhaltung in den Graben möglich. Somit kann hier im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird dann an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen. Aufgrund der notwendigen Überdeckung der Kanalhaltungen und dem Straßenaufbau würde das Baugebiet im Bereich von ca. 153,60 – 154,50 mNHN liegen und damit ca. 0,6 m – 1,5 m höher als die

angrenzende Feldlage von ca. 153,00 m NHN.

Grundsätzlich ist ein Anschluss an das Mischwassersystem ebenfalls möglich. Aufgrund des geringen Gefälles der Bestandsleitung DN300 ist das Abwasser aber gedrosselt auf ca. 35 l/s einzuleiten. Ein Rückhalt von ca. 140 m³ ist hier notwendig (gem. Berechnung DWA A117, 20a Ereignis für Wohngebiete). Hierzu kann z.B. ein Staukanal DN1200 mit ca. 135 m Länge und integrierter Trockenwetterrinne DN200 verwendet werden. Hier ist aber zu bedenken, dass durch die größere Dimensionierung des Staukanals und die entsprechende Einbindung durch Schachtbauwerke (ca. 2,0 m Höhe) das Baugebiet noch deutlich höher liegen würde. Hier ist eine genaue Betrachtung der Höhenlage und Einbindung der Erschließungsstraße an die bestehende Bebauung und Straßen zu führen.

Zusammenfassung

Gemäß der o.g. Angaben ist bei starkem Niederschlagswasserabfluss eine Rückhaltung im Bereich der landwirtschaftlichen Feldflächen und Gräben als auch durch die Grabenverrohrung gegeben. Hierzu ist der bestehende Sollerweg höhenmäßig anzupassen auf eine Höhe von ca. 153,10 m NHN. Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Plangebiet ist bei dieser Betrachtung inbegriffen. Für die Entwässerung kann anhand der Materialkosten das Trennsystem bevorzugt werden. Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal im Sollerweg angeschlossen. Zudem wird so die bereits gegebene Vorflut zur Entwässerung genutzt. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Ja-3“ Sportplatz wird aufgrund der notwendigen Kanalüberdeckung im Straßenbereich deutlich über 153,10 m NHN liegen, im Bereich von ca. 153,60 – 154,50 mNHN. Somit liegt das Plangebiet, unabhängig des Kanalsystems, nicht in einem möglichen Überschwemmungsbereich.

- Immissionsschutz

Die Planung zur Anlage einer Festwiese wurden aufgegeben. Das Gebiet soll nun als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden.

Die Schallauswirkungen wurden durch ein Gutachten von Peutz Consult geprüft. Es kommt zu dem Ergebnis, dass durch die zu erwartenden Immissionen durch die Nutzung der Sport- und Freizeiteinrichtungen unter Berücksichtigung der angenommenen Frequentierungen und Nutzungszeiten an einem Sonntag in der mittäglichen Ruhezeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes in der Mittagszeit werden insbesondere durch die Nutzung des Bolzplatzes verursacht. Durch eine Nutzung des Bolzplatzes von insgesamt 1 Stunde am Tag ausschließlich außerhalb der mittäglichen Ruhezeit können die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die Untersuchungen zum Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten werden.

Für das Plangebiet wurden informativ die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile ermittelt. Die höchsten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet ergeben sich entlang des Sollerwegs mit 60 dB(A) (bezogen auf den Tageszeitraum). An allen anderen Fassaden liegen geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile vor. Es erfolgte eine Beurteilung für den Straßenneubau im Plangebiet sowie für den Ausbau des Sollerwegs. Hierbei stellte sich heraus, dass durch den Straßenneubau kein Gebäude im Umfeld dem Grunde nach Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen hat.

Weiterhin wurde bei der schalltechnischen Untersuchung bei der Berechnung des Sportlärms 6 spielende Kinder berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um einen worst-case Ansatz auf der sicheren Seite. Aller Voraussicht nach ist nicht mit der angesetzten Frequentierung (immer 6 Spieler) zu rechnen. Mit weniger Spielern ergibt sich demnach ein geringerer Schallleistungspegel. Seitens der Gemeinde wird nach Umsetzung des Wohngebiets gewährleistet, dass die Ruhezeiten eingehalten werden.

- Bodenschutz

Da aus älteren Untersuchungen bereits bekannt war, dass Schadstoffe aus dem früheren metallverarbeiteten Betrieb in den Boden eingedrungen sind und das Grundwasser erreicht haben, wurde u.a. auch wegen des geplanten Abbruchs des Gebäudes eine Schadstoffuntersuchung durch Diplom-Geologe Hubert Wolfgarten GmbH (2020) durchgeführt. In den durchgeführten Untersuchungen konnten keine Schadstoffe im Grundwasser mehr nachgewiesen werden. Geringe Belastungen mit Chromverbindungen liegen noch im Boden unter dem Gebäude sowie im Sickerwasser eines Pumpensumpfes im Keller des Gebäudes vor. Unter den vorliegenden Rahmenbedingungen geht keine Gefährdung von Schutzgütern von der Fläche aus. Im Rahmen des Neubaus und des Abbruchs sind Maßnahmen zur Verhinderung einer möglichen stärkeren Auswaschung von Schadstoffen zu treffen. Die folgenden Maßnahmen sind in der Planung des Neubaus zu

berücksichtigen.

- Die Erstellung eines Rückbaukonzeptes mit Festlegung der Verwertungs- und Entsorgungswege ist im Vorfeld erforderlich.
- Es sollte aus Vorsorgegründe eine schnelle Neubebauung des Grundstückes erfolgen
- Es sollten während und einige Zeit nach der Baumaßnahme die vorhandenen drei Grundwassermessstellen regelmäßig beprobt werden. Das Grundwassermonitoring kann über einen beschränkten Zeitraum fortgesetzt werden.

Auch im Rahmen des Bodengutachtens durch Dipl.-Geol. Michael Eckardt wurden die schadstoffbelasteten Auffüllungen des Bodens erkundet. Um die Fläche für Wohnbebauung nutzbar zu machen, sollen die Auffüllungen vollständig ausgeräumt werden. Hinweise zur Planung von Wohnbebauung werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Es ist im Bereich des ehemaligen metallverarbeitenden Betriebs ein Rückbaukonzept mit Festlegung der Verwertungs- und Entsorgungswege im Vorfeld zu erstellen. Aus Vorsorgegründe sollte eine schnelle Neubebauung des Grundstückes erfolgen. Es sollten während und einige Zeit nach der Baumaßnahme die vorhandenen drei Grundwassermessstellen regelmäßig beprobt werden. Das Grundwassermonitoring kann über einen beschränkten Zeitraum fortgesetzt werden. Weiterhin sind die schadstoffbelasteten Auffüllungen des Bodens vollständig auszuräumen, um die Fläche für Wohnbebauung nutzbar zu machen.

- Straßenverkehrsamt

Eine Abstimmung wird im Rahmen der Ausbauplanung erfolgen. Der Anregung, den Fußweg als Notzufahrt auszubauen, wird gefolgt. Die Sichtdreiecke an den Einmündungen werden bei der Bauausführung berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch in den Einmündungsbereichen keine Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

- Brandschutz

Die Hinweise betreffen das Genehmigungsverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Die Berücksichtigung der aufgeführten Punkte erfolgt somit auf nachgelagerter Ebene.

- Abfall

Die Abfallentsorgung wird im Rahmen der Ausbauplanung abgestimmt. Weiterhin wurde im Rahmen des Verfahrens eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Sodass Maßnahmen (Rückbaukonzept, vorsorgliche schnelle Neubebauung, Beprobung der Grundwassermessstellen) zu berücksichtigen sind:

- *Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich)*

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 ergaben sich keine Hinweise, die eine vertiefende Kartierung der innerörtlichen Sportplatzfläche rechtfertigen würde. Vorsorglich wurden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Bauzeitenregelung, Gebäudeüberprüfung auf Fledermausbesatz vor dem Abriss). Eine ASP 2 ist vor diesem Hintergrund nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Die Tabelle stammt aus dem Jahr der Gutachtenerstellung, also 2019. Alle aktuell aufgeführten Arten waren auch 2019 enthalten. Diesbezüglich gibt es keine Differenzen. Geändert haben sich lediglich die Erhaltungszustände einiger Arten, was für die Potenzialanalyse aber zunächst ohne Bedeutung ist.

Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kernaussage des Schreibens:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtverhältnisse der Einmündungsbereiche auf die L327 des Sollerwegs sowie der Veitzheimer Straße als schlecht zu bezeichnen sind. Die Sichtfelder sind sicherzustellen. Ansprüchen gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen nicht. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich der bestehenden Anbindungen kann über diesen Bebauungsplan keine Verbesserung erzielt werden, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden. Maßnahmen (bspw. Rückschnitt von eventuellem Bewuchs) hier sind unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung zu treffen. Die Belange der Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit werden bei der Bauausführung berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch in den Einmündungsbereichen keine Straßenbaumaßnahmen erforderlich. Weiterhin sieht die Plankonzeption ca. 21 Wohneinheiten vor, sodass vorliegend mit ca. 120 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen ist.

Der hessische Verwaltungsgerichtshof hat Aussagen zu den von einem Wohngebiet hervorgerufenen Verkehren getroffen, die auf das vorliegende Vorhaben grundsätzlich übertragen werden können. Demnach kann bei der Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs, der von einem Wohngebiet erzeugt wird, davon ausgegangen werden, dass je Wohneinheit ca. 1,5 Fahrzeuge je Wohneinheit vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5-mal am Tag bewegt wird. Ferner sind ein motorisierter Besucherverkehr sowie ein Güterverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag in Ansatz zu bringen. Liegt der auf diese Weise ermittelte Mehrverkehr unter 200 Fahrzeugbewegungen am Tag, so ist von lediglich

geringfügigen Beeinträchtigungen der Straßenanlieger auszugehen, die einen nicht abwägungsbeachtlichen Belang darstellen (Hess. VGH Urt. vom 17. August 2017 – 4 C 2760/16.N –).

Damit wird die Schwelle zur Abwägungs-Beachtlichkeit mit 120 Fahrzeugbewegungen unterschritten, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Zudem wurden die Sichtfelder entlang des Knotenpunktes Jakobusstraße/Sollerweg überprüft, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Da entlang des Knotenpunktes Jakobusstraße/Veitzheimer Straße mit einem Mehrverkehr von 3 Wohneinheiten gerechnet wird, die über die Straße Hahnefeld das Plangebiet verlassen, wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Zudem kann hier ggf. durch Maßnahmen (bspw. Rückschnitt von eventuellem Bewuchs) Abhilfe geschaffen werden. Die Hinweise zu den rechtlichen Ansprüchen werden zur Kenntnis genommen.

Das Thema Emissionen wird im Umweltbericht in den Kapitel Mensch bzw. Luft behandelt. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung sind Maßnahmen nicht erforderlich. Die Untersuchungen zum Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten werden. Demnach sind keine notwendigen Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Westnetz GmbH

Kernaussage des Schreibens:

Es wird zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsfläche zum Betrieb einer neuen Transformatorstation benötigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorliegend wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt, um die Erweiterung des Netzes zu ermöglichen. Diese wurde mit der Westnetz GmbH am 15.02.22 abgestimmt.

Flächen für die Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Stromversorgung des Plangebiets soll über die Erweiterung des Netzes an einer Transformatorstation angeschlossen werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Nutzung werden die betroffenen Flächen zeichnerisch als „Flächen für die Versorgung“ mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

LNU

Kernaussage des Schreibens:

Es wurde mitgeteilt, dass das Umfeld des Plangebiets untersucht werden müsste, da Vorkommen der Grauammer bekannt sind. Demnach wäre eine ASP II zwingend notwendig. Des Weiteren ist der Tabelle im Gutachten nicht zu entnehmen aus welchem Jahr diese stammt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der nächstliegende Grauammerfundpunkt aus dem Jahr 1991 liegt in einer Entfernung von ca. 300 Meter zum Plangebiet und damit weit außerhalb des Wirkungsbereiches der Planung im Hinblick auf diese Art. Eine vertiefende Kartierung lässt sich diesbezüglich nicht rechtfertigen. Die Tabelle stammt aus dem Jahr der Gutachtenerstellung, also 2019. Alle aktuell aufgeführten Arten waren auch 2019 enthalten. Diesbezüglich gibt es keine Differenzen. Geändert haben sich lediglich die Erhaltungszustände einiger Arten, was für die Potenzialanalyse aber zunächst ohne Bedeutung

Landwirtschaftskammer NRW

Kernaussage des Schreibens:

Es wird darauf hingewiesen, dass die für die Baumaßnahme angedachte Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Disternich, Flur 19, Flurstück 13, frühzeitig mit dem derzeitigen Pächter bezüglich kommender Bewirtschaftungen abgesprochen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Vettweiß ist Eigentümer der Fläche der Kompensationsmaßnahme, aufgrund dessen ist keine vertragliche Regelung nötig. Durch den Bebauungsplan wird der Ausgleich jedoch verbindlich festgesetzt.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Kernaussage des Schreibens:

Es werden Empfehlungen ausgesprochen, dass bei der Einfriedung mit Maschendrahtzäunen oder anderen Zauntypen ist ein Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden zum unteren Zaunrand einzuhalten, um Wildtieren, wie z.B. Igel etc. eine

Vernetzungsmöglichkeit zu gewährleisten. Sowie, dass Dacheingrünungen gefördert oder vorgegeben werden sollten und eine Oberflächenwassersysteme mit 800-1000 m³ errichtet werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Empfehlung wird gefolgt und in der Festsetzung 5.3 ergänzt, sodass vorliegend festgesetzt wird, dass die Zaununterkante mindestens 10-15 über dem Gelände liegen muss.

Grundsätzlich sind Dacheingrünungen zulässig. Um den Grundstückseigentümern jedoch eine gewisse Flexibilität zu bieten, wurde keine Festsetzung dazu getroffen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt, da durch die bodenkundliche Untersuchung aufgrund des geringen kf-Wert eine Versickerung nicht möglich ist.

Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes soll somit das zukünftig anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser getrennt gefasst werden. Hierdurch kann einer Verunreinigung von Boden und Grundwasser durch auf den Verkehrsflächen ggf. anfallende Schadstoffe entgegengewirkt werden.

Dabei soll das Schmutzwasser an den öffentlichen Mischwasserkanal im Sollerweg angeschlossen werden und das Oberflächenwasser von den Dachflächen und Verkehrsflächen vollständig in den Graben „Von den Weihern“ eingeleitet werden. Die drei Grundstücke im nördlichen Teil des Plangebiets werden aufgrund der direkten Lage an den Kanal Hahnenfeld angeschlossen werden.

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Plangebietsfläche eignet sich aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung nicht für andere Nutzungen, so dass nur die Nullvariante als Planungsalternative verbliebe.

Innerhalb des Plangebietes wäre eine andere Aufteilung denkbar. Im Vorfeld wurden verschiedene Gestaltungsalternativen erstellt, die jedoch deutlich mehr Verkehrsfläche mit sich bringen würden. Im Zuge des Flächen sparenden Bauens kamen diese nicht in Betracht. Es wäre eine durchgängige Erschließung denkbar, ohne Stichstraßen, jedoch könnten so Schleichverkehre durch den Ort entstehen.

Die Festsetzungen zu Baugrenze und Gestaltung bleiben relativ frei. Es wäre aus Umweltgründen auch denkbar, konkrete Pflanzbindungen auf den privaten Grundstücken vorzusehen. Auf die wurde jedoch verzichtet.