GEMEINDE KÜRTEN



Bebauungsplan 32
(Winterberger Straße)
3. Erweiterung
Begründung

Stand: November 2016

Inhalt

1 EINFÜHRUNG 4
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets 4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 5
1.3 Verfahren 5
2 AUSGANGSSITUATION 6
2.1 Stadträumliche Einbindung 6
2.2 Bebauung und Nutzung 6
2.3 Erschließung 6
2.4 Ver- und Entsorgung 6
2.5 Natur, Landschaft, Umwelt 6
2.6 Eigentumsverhältnisse 6
3 PLANUNGSBINDUNGEN 6
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 6
3.2 Landes- und Regionalplanung 7
3.3 Flächennutzungsplanung 7
3.4 Landschaftsplanung 7
4 PLANUNGSKONZEPT 7
4.1 Ziele und Zwecke der Planung 7
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 8
5 PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG) 8
5.1 Art der Nutzung 8
5.2 Maß der Nutzung 8
5.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 8
5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 8
5.5 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, private Grünflächen 9
5.6 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 9
5.7 Zusätzliches Verkehrsaufkommen 9
5.8 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen 9
5.9 Technische Erschließung/Versorgungsleitungen 10
5.10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10
5.11 Bodenschutz 10
5.12 Erosionsschutz 10
5.13 Artenschutz 10
5.14 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen 11
5.15 Abwasserbeseitigung 12
5.16 Niederschlagswasserbeseitigung 12
5.17 Grund- und Schichtenwasser 12
5.18 Bauordnungsrechtliche / Gestalterische Festsetzungen 13
5.19 Ausgleichsmaßnahmen 14
5.20 Kennzeichnung von Kampfmitteln 14
5.21 Hinweise 14
5.21.1 Geohydrologie und Baugrund 15
5.21.2 Abdichtung der erdberührten Bauteile 15
5.21.3 Kampfmittel 15
5.21.4 Denkmalschutz 15
6 UMWELTBERICHT 15
6.1 Einleitung 15
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 20
6.3.1 Nutzung im Plangebiet und der Umgebung 20

6.3.2 Übergeordnete Planungen 20
6.3.3 Schutzgut Mensch und Gesundheit 20
6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere; biologische Vielfalt 21
6.3.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 21
6.3.6 Schutzgut Boden 21
6.3.7 Schutzgut Klima, Luft und Erhaltung deren bestmöglicher Qualität 22
6.3.8 Schutzgut Wasser und Abwasser 23
6.3.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 23
6.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame Nutzung von Energie 23
6.3.11 Wechselwirkungen 24
6.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen 24
6.5 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 24
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 24
6.7 Monitoring 25
6.8 Zusammenfassung des Umweltberichts 25
7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 25
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 25
7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen 26
7.3 Verkehr 26
7.4 Ver- und Entsorgung 26
7.5 Natur, Landschaft, Umwelt 26
7.6 Bodenordnende Maßnahmen 26
7.7 Kosten und Finanzierung 26
8 RECHTSGRUNDLAGE 26

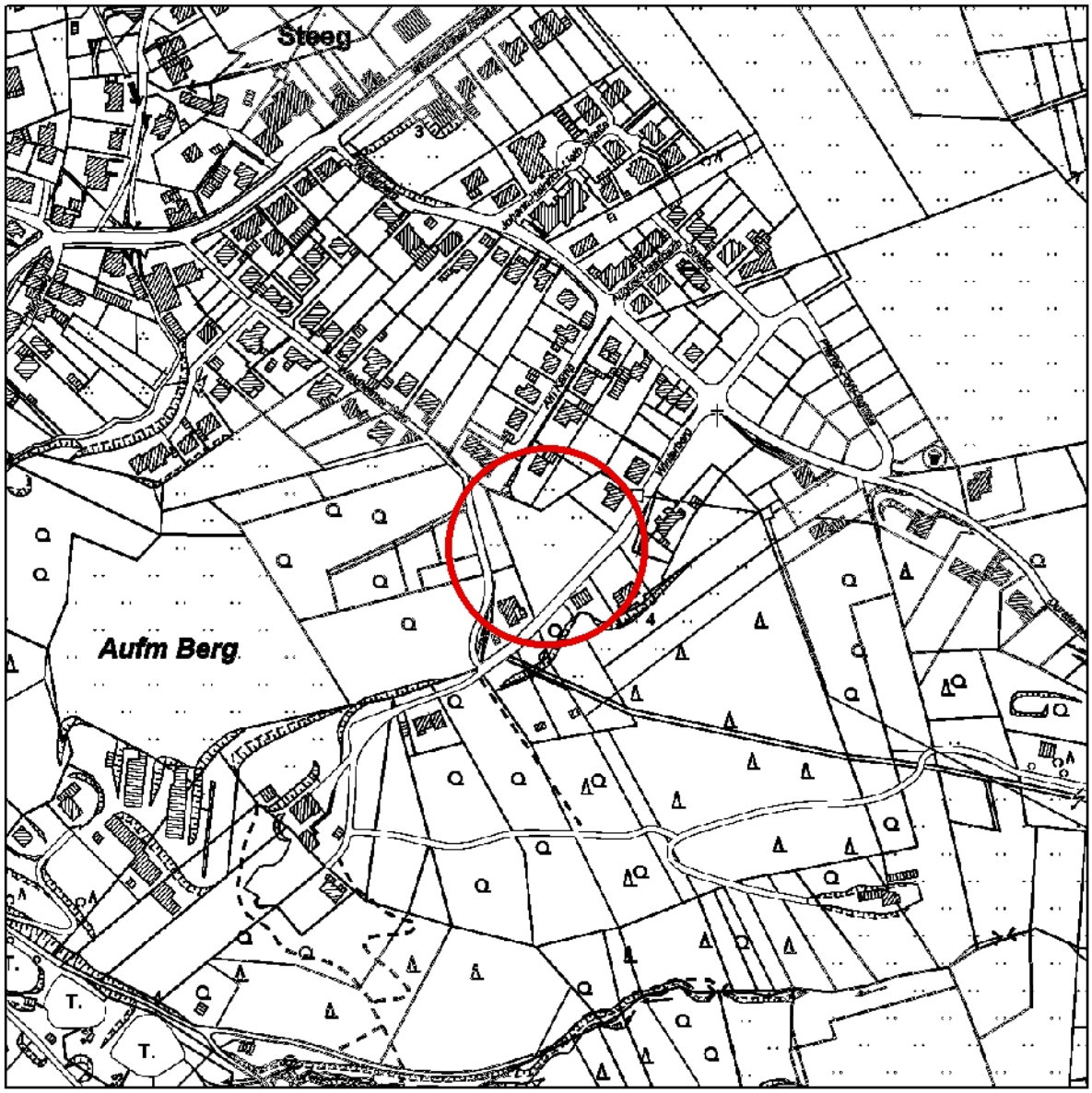
Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung zum Bebauungsplan 32 (Winterberger Straße); Erweiterung

1 EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Südosten von Dürscheid an der Straße „Winterberg“. Es umfasst ca. 0,5 ha und beinhaltet zu überwiegenden Teilen das Flurstück 2681. Das Areal grenzt an den südwestlichen Verlauf des rechtskräftigen Bebauungsplanes 32 (Winterberger Straße), der nach Südwesten hin geringfügig erweitert wird. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. An das Plangebiet schließen sich im Norden die bestehende Wohnbebauung (Ortslagensatzung Waldheimer Weg), im Osten die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße Winterberg bzw. der Bebauungsplan Nr. 32, im Süden und Westen Waldflächen an.



Der Bebauungsplan 32 (Winterberger Straße) ist seit dem 04.03.2015 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt überwiegend Allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Einzel- und

Doppelhäuser fest. Der sich gemäß der oben stehenden Übersichtkarte südwestlich hieran anschließende Bereich soll nun erschlossen und der bestehende Bebauungsplan nach Südwesten erweitert werden.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um die Errichtung von ca. vier oder max. fünf Einfamilienhäusern entlang der Straße Winterberg, heute als Sackgasse, zu ermöglichen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet ist planungsrechtlich aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Bebaubarkeit vorzubereiten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziele der Planung sind folgende:

- Erweiterung des Geltungsbereiches nach Südwesten zur Sicherung und Arrondierung des Bestandes,
- Planungsrechtliche Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung,
- Ausschluss der Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch Auftreten von Schicht- und Grundwasser

1.3 Verfahren

Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32 (Winterberger Straße). Dieser Bebauungsplan hatte seinerzeit nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Erweiterungsfläche ausgeschöpft, da ein erstes Bodengutachten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 32 zu dem Ergebnis kam, dass einerseits die Untergrundverhältnisse im Hinblick auf eine zukünftige Bebauung zumindest in Teilbereichen als ungünstig einzustufen sei, anderseits kein schlüssiges Konzept zur schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser vorlag. Zu der in Rede stehenden Fläche lagen sich widersprechende Aussagen von Fachgutachten und Behörden vor.
In der Konsequenz wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich im Rahmen der Abwägung im November 2014 herausgenommen und der Bebauungsplan Nr. 32 ohne diese Teilfläche zur Rechtskraft geführt.

Im Februar 2015 folgte ein Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Kürten. Dieser stellte die Zustimmung zu einem ergänzenden Verfahren zur Einbeziehung des Flurstücks 2681 in den Bebauungsplan Nr. 32 für den Fall in Aussicht, dass der Antragsteller innerhalb eines Jahres ein mit den zuständigen Behörden abgestimmtes Entwässerungskonzept für den Bereich vorlegt und hierbei nachweist, dass die Bebauung auf dem Flurstück 2681 zu keinerlei Beeinträchtigung für die Nachbarschaft führt.

Der Antragsteller legt im Januar 2016 ein zweites Gutachten vor, das die Bodenverhältnisse als uneingeschränkt unbedenklich einstuft. Es konnte eine Möglichkeit zur Entsorgung des Niederschlagswassers gefunden werden. Im Juli 2016 schätzte wiederum das erste Gutachterbüro ein, dass die Verhältnisse zwar nicht uneingeschränkt unbedenklich sind, unter gewissen Bedingungen (Beachtung der DIN 18195 für neue Gebäude, Anlage eines Drainage zum Schutz der unterliegenden Grundstücke) eine Bebauung des Gebietes grundsätzlich aber möglich ist.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan 32 (Winterberger Straße) erweitert werden. Die Erweiterung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die nun überplante Fläche bereits Teil eines Bauleitverfahrens war, das eine frühzeitige

Beteiligung durchlaufen hat, kann als Wiedereinstieg bzw. Erweiterungsplanung der Verfahrensschritt der Offenlage gewählt werden.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Die beplante Fläche liegt im Südosten von Dürscheid an der Straße „Winterberg“. Es umfasst ca. 0,5 ha und beinhaltet zu überwiegenden Teilen das Flurstück 2681. Das Areal grenzt an den südwestlichen Verlauf des rechtskräftigen Bebauungsplanes 32 (Winterberger Straße), der nach Südwesten hin geringfügig erweitert wird. An das Plangebiet schließen sich im Norden die bestehende Wohnbebauung (Ortslagensatzung Waldheimer Weg), im Osten die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße Winterberg bzw. der Bebauungsplan Nr. 32, im Süden und Westen Waldflächen an.

2.2 Bebauung und Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nördlich eines Wirtschaftsweges keine Bebauung vorhanden. Südlich des Wirtschaftsweges ist ein Wohngebäude im Bestand vorhanden. Die Fläche wird insgesamt zurzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2.3 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Erweiterung erfolgt von der Straße Winterberg aus, die in einer Gesamtbreite von 7,50 m mit einer Fahrbahn und einem einseitigen Gehweg ausgebaut werden soll.
Die zu beplanende Fläche ist aktuell verkehrlich nur durch einen privaten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg erschlossen, der für den öffentlichen Straßenverkehr gesperrt ist. Erst im Rahmen des Planverfahrens wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Der geplante Standort ist zurzeit weder an den Trink- noch Abwasserkanal angeschlossen. Eine Versorgung mit elektrischer Energie wäre grundsätzlich möglich.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Areal wird nördlich des Wirtschaftsweges als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Südlich des Nutzweges ist ein Übergang zu einem weiter südlich liegenden Fichtenwald vorhanden.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Erweiterungsfläche befindet sich als ein einzelnes Flurstück in Privateigentum. Der Eigentümer ist Antragssteller des Bauleitverfahrens.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet ist planungsrechtlich momentan nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach Nordosten grenzt es an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32 (Winterberger Straße), dessen planungsrechtlichen Festsetzungen maßgeblich übernommen werden sollen. Dieser Bebauungsplan setzt überwiegend Allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung, Verkehrsflächen, und einen Spielplatz fest. Der Bebauungsplan 32

(Winterberger Straße) ist seit dem 04.03.2015 rechtskräftig. Die Umsetzung des Bebauungsplanes, also die Bebauung durch Wohngebäude, ist weiter vorangeschritten.
Dieser bestehende Bebauungsplan soll, wie ursprünglich auch geplant, nach Südwesten erweitert werden. Dazu ist die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich, wobei Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung weitestgehend übernommen werden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan stellt die Fläche als dem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugehörig dar. Entsprechend ist die Erschließung von Wohnbauland konform mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Landschaftsplanung

Mit seinen Erweiterungsflächen liegt das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kürten. Der Standort ist als Entwicklungsziel 6 - Erhaltung bis zur baulichen Nutzung – festgesetzt.
Im Bereich der mit dem Entwicklungsziel 6 dargestellten Gebiete liegt das Schwergewicht der landschaftlichen Entwicklung in der temporären Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente bis zur Realisierung der Bauleitplanung. In den mit dem Entwicklungsziel 6 belegten Flächen gilt es, die derzeitige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten - soweit sie das Plangebiet betreffen - ausgewiesene Nutzungen zu erhalten und eine landschaftsgerechte Bebauung sicher zu stellen. Die Darstellung tritt mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer gleichwertigen Satzung außer Kraft. Die erforderlichen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen zur Gliederung der Baugebiete und deren Einbindung in die Landschaft sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den aufzustellenden Bebauungsplänen festzusetzen. Die Einbindung der Bebauung in die Landschaft kann durch landschaftspflegerische Maßnahmen (z.B. Modellierung, Anpflanzung) und durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Bauweise, Art und Maß der Bebauung) sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Entwicklung eines den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden und aktuellen Anforderungen gerecht werdenden Einfamilienhausgebietes vorbereitet werden. Vom südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 wird das Plangebiet nach Südwesten erweitert. Hier sind Nachverdichtungen möglich. Dabei werden ausreichende Abstände zu den benachbarten Waldflächen eingehalten. Ziele der Planung sind:

- Erweiterung des Geltungsbereiches nach Südwesten zur Sicherung und Arrondierung des Bestandes,
- Planungsrechtliche Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung,

- Ausschluss der Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch Auftreten von Schicht- und Grundwasser

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

5.1 Art der Nutzung

(Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es wird entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung und des angrenzenden Gebietscharakters ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die mit der bestehenden und geplanten Wohnnutzung unverträglichen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden textlich ausgeschlossen, da entsprechende Betriebe mit der Kleinteiligkeit des Gebietes nicht vereinbar wären.

5.2 Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 20 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) entspricht überall wie einem in Allgemeinen Wohngebiet zulässig 0,4. Die Geschossigkeit ist mit einem Vollgeschoss festsetzt

Die Grundflächenzahl entspricht überall mit 0,4 einem in Allgemeinen Wohngebieten üblichen Maß. Die Geschossigkeit ist überwiegend mit einem Vollgeschoss festsetzt und wurde aus dem Ursprungsplan übernommen. Hiermit werden die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes weitergeführt, wodurch ein städtebaulich einheitliches Bild entsteht.

5.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die maximale Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäuden bezieht sich bei Doppelhäusern auf die jeweilige Doppelhaushälfte.

Zur Wahrung des dörflichen Charakters soll die Zahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude beschränkt bleiben.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen und der umgebenden Bebauung und zur Wahrung des Ortsbildes wird Einzelhausbebauung und offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus wird in den Einfamilienhausgebieten zur Wahrung des dörflichen Charakters das Höchstmaß der zulässigen Wohnungen auf zwei begrenzt. Die Baufenster orientieren sich an den Verkehrsflächen. Hierdurch wird eine dem öffentlichen Raum zugewandte Bebauung

erreicht, die den Bauherren gleichzeitig ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung des Gebäudes lässt.

5.5 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB)
Auf der in der Planzeichnung bezeichneten Fläche sind bauliche Anlagen, wie z.B. Anschüttungen, Wege, Gartenhäuser und eine den Wasserabfluss beeinträchtigende gärtnerische Nutzung unzulässig.

Es wird gutachterlich vorgeschlagen, den Bereich des Brunnens bis zur Straße und den Bereich der im Gelände deutlich erkennbaren Mulde, die parallel zur Hanglinie in der Verlängerung des Brunnes läuft, von jeglichen Baumaßnahmen freizuhalten und diesen Bereich unberührt bestehen zu lassen. Hiermit wird für diesen Bereich die vorhandene hydrogeologische Situation bewahrt und nicht verändert. Siehe hierzu Gutachten GBU, S.14, 28.12.2015.

5.6 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Festgesetzt wird eine öffentliche Verkehrsfläche.

Der Geltungsbereich der Erweiterung ist durch eine noch aus dem momentanen Privateigentum herauszumessende, öffentlich zu widmende Straßenverkehrsfläche zu erschließen. Die Fläche ist Bestandteil des Flurstücks 2681 und befindet sich zum Zeitpunkt der Planerstellung in privaten Eigentum. Voraussetzung für eine gesicherte verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche ist, dass die privaten Eigentümer die entsprechende Verkehrsfläche herausmessen lassen und der Gemeinde Kürten übereignen, damit die Verkehrsfläche öffentlich gewidmet werden kann. Weitere Voraussetzung für die gesicherte verkehrliche Erschließung ist, dass das Flurstück 1364 ebenso öffentlich gewidmet wird. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 und befindet sich in Eigentum eines privaten Dritten.

5.7 Zusätzliches Verkehrsaufkommen

Die Erweiterung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zum Bau von max. vier Einfamilienhäusern. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird als nicht erheblich für die bestehende Verkehrserschließung eingeschätzt.

5.8 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§12, 14 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baumgrenzen und außerhalb der Baugrenzen nur im seitlichen Grenzabstand zulässig. Garagen müssen zu Verkehrsflächen hin einen vorderen Grenzabstand von mindestens 5,0 m einhalten. Überdachte Stellplätze müssen zu Verkehrsflächen hin einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Der Abstand bemisst sich zwischen den Pfosten bzw. den Seitenwänden und der Straßenkante; Dachüberstände sind bis 0,5 m an die Straßenkante heran zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Pro Wohnung sind mindestens zwei unabhängig voneinander erreichbare Abstellplätze für Pkw vorzusehen.

Um insbesondere auch die bauliche Entwicklung der Nebenanlagen zu steuern, enthält der Bebauungsplan Regelungen zur Anordnung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen. Diese dienen der Verkehrssicherheit, dem Nachbarschutz und der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Vor dem Hintergrund, den Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes möglichst gering zu halten, sind Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Form auszuführen. Regelungen zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze sind im Bebauungsplan notwendig, um zu vermeiden, dass zu wenige Stellplätze durch die Neubebauung eingeplant werden und damit umliegende Bereiche durch den neu hinzukommenden, ruhenden Verkehr belastet werden.

5.9 Technische Erschließung/Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Versorgungsleitungen für Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mit Ausnahme der Hauszuleitungen innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Private Leitungstrassen (Hausanschlussleitungen), die nicht innerhalb der Verkehrsflächen verlaufen, müssen über Leitungsrechte gesichert werden. Auch diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die in den Verkehrsflächen zu verlegenden Anlagen.

5.10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann eigenständig oder in Überlagerung der Festsetzung einer anderen Nutzung, etwa eines Baugebietes oder einer Grünfläche, erfolgen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können auf hierzu festgesetzten Flächen, aber auch davon unabhängig festgesetzt werden.

5.11 Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
Der Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, ordnungsgemäß zwischen zu lagern und innerhalb des Geltungsbereiches wiederzuverwenden; überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Deponie zu entsorgen.

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren, wird die Wiederverwendung vor Ort festgesetzt.

5.12 Erosionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
Böschungen sind zum Schutz vor Erosion flächendeckend mit Gehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt 1,00 m, bei Bäumen 2,00 m.

Der bewegten Topographie geschuldet sollen die Böschungen und Hangneigungen bepflanzt werden, um insbesondere bei Starkregen den Bodenabtrag oder Bodenabrutsch zu verhindern.

5.13 Artenschutz

Um die Tötungs- und Störungsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten, sind folgende Auflagen zu beachten:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) sowie der Abbruch von Gebäuden, welche zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich werden, sind außerhalb der allgemeinen Brutzeit und des Aktivitätszeitraums von Fledermäusen, d.h. in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. vorzunehmen.
2. Soweit eine Rodung bzw. ein Gebäudeabbruch (Flst. 2681) vom 01.03. bis 31.10. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze und Gebäude maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern/ Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot-/ ggf. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste ein. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt (02202/ 13-6814 oder 13-6798) vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
3. Vorhandene Vogelnistkästen, welche zur Umsetzung des Vorhabens entfernt werden müssen, sind bei Nichtbesatz außerhalb der Brutzeit, sowie vor Beginn der Maßnahmen abzunehmen und an geeigneter Stelle fachgerecht wieder anzubringen.
4. Als Ausgleichsmaßnahme für verlorengehende Fledermausquartiere im Bereich der Flurstücke 2681 und 3016 sind 10 Ersatzkästen für Zwergfledermäuse fachgerecht an Bäumen und Gebäuden in der näheren Umgebung vor Beginn der Maßnahmen bzw. von November bis Februar anzubringen.
5. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.
6. Zur Umsetzung der unter 2. und 3. genannten Vermeidungsmaßnahmen und der unter 4. genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anbringung von Fledermauskästen) wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Es gelten die allgemeinen und von diesem Bebauungsplan unabhängig zu beachtenden Bestimmungen des Artenschutzes. Ergänzt werden diese allgemeinen Bestimmungen durch die Auflagen samt Auflagen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II), die für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32 vereinbart wurden. Der nun vorliegende Teil (3. Erweiterung) war im Vorentwurf des B-Planes Nr. 32 eingebunden; mit der Umsetzung tritt auch für den Geltungsbereich der 3. Erweiterung die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Kraft.

5.14 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §§ 19 - 21 BNatSchG)
Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet wird eine ca. 5.254 m² große Fichtenbestandsfläche auf den Flurstücken 3017 und 3018 (Gemarkung Engeldorf, Flur 1) gefällt. Nach der Rodung wird auf dieser Fläche ein Laubwald aus standortgerechten Baumarten gepflanzt. Im Vorfeld der Rodungs-/ Pflanzmaßnahme ist die forstliche Erschließung durch den Ausbau des vorhandenen forstwirtschaftlichen Weges sicherzustellen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind §§ 4 bis 5 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW) durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme, die die Aufwertung oder die Neuanlage von Biotopen (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) zum Ziel haben, ist das Biotopwertdefizit von 30.635 Biotopwertpunkten ausgleichbar. Da das Biotopwertdefizit nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, ist die Kompensation über eine extern gelegene Maßnahmenfläche zu leisten. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durch den Bauherren wird vor Inkrafttreten der Satzung zwischen der Gemeinde Kürten und dem Bauherren in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Eingriffs- und Ausgleichs-

Bilanzierung erfolgt in dem zu diesem Bebauungsplan zugehörigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzrechtlichen Vorprüfung.

5.15 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen neuen Mischwasserkanal, der nordöstlich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 geführt und an den Hauptsammler in der Wipperfürther Straße angeschlossen wird. Der Kanal nimmt auch das Abwasser aus dem oberhalb gelegenen Entwässerungsgebiet Oberbörsch und Unterbörsch auf und entlastet somit den vorhandenen Kanal in der Winterberger Straße.

5.16 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut werden, ortsnah zu belassen. Da aber die hydrogeologischen Verhältnisse für weite Bereiche des Plangebietes eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ausschließen, wurden Alternativen hierzu geprüft. Ebenso verworfen wurde die Einleitung des Niederschlagswassers in den Dürschbach, da eine Gefährdung der Wohnbebauung im Mündungsbereich des Miebaches nicht ausgeschlossen werden konnte. Da weitere Möglichkeiten für eine dezentrale Entwässerung des Niederschlagswassers unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht gegeben sind, und negative Auswirkungen auf den Hauptsammler und die Sonderbauwerke nicht zu erwarten sind, erfolgt die Entwässerung im Mischsystem.

5.17 Grund- und Schichtenwasser

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21,22 BauGB, § 9 Abs. 4 i.V.m. § 44 LWG NW)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind aufgrund der Grundwasserstände alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Grund- und Schichtenwasser zu sichern. Die Eignung der gewählten Maßnahme ist von den jeweiligen Bauherren eigenverantwortlich durch Baugrundgutachten nachzuweisen.

Werden durch die Bebauung wasserführende Schichten angeschnitten, so ist durch den Bauherrn mittels Dränage zu gewährleisten, dass das Schichtenwasser unter der Oberfläche verbleibt oder der Fangdrainage zur Versickerung zugeleitet wird.

Die Gemeinschaftsanlage (Fangdrän) ist den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 32, 3.Erweiterung, zuzuordnen. Sie ist mit einem Leitungsrecht zu sichern. Die Eigentümer der neu gebildeten Baugrundstücke sind in der Herstellungs- und Unterhaltspflicht. Die Eigentümer sind für Maßnahmen verantwortlich, um die unterliegende Bebauung vor oberflächig austretenden Grund- und Schichtenwasser absichern. Der genaue Standort der Drainage ist durch ein Fachbüro zu ermitteln und zusammen mit der Gemeinde Kürten abzustimmen.

Schichtenwasseraustritte an den Hangseiten der Gebäude können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie werden aber voraussichtlich nur selten bis sehr selten, während starker Niederschlagsperioden auftreten. In dem sehr regenreichen Frühjahr 2016 hätte diese Gefahr nach Auffassung des Büros Slach & Partner, Stellungnahme 2016, durchaus bestanden. Austretendes Schichtenwasser wird teilweise oberflächlich wieder versickern. Ob und welche Menge an abfließendem Wasser die nördliche Flurstücksgrenze erreicht, ist nicht zu quantifizieren. Die Häufigkeit wird aber als sehr selten und die Menge als gering eingeschätzt. Da der Boden nur schlecht wasseraufnahmefähig ist, ist nicht auszuschließen, dass es auch schon jetzt nach starken Niederschlägen zu oberflächlichen Wasserabflüssen von

dem Flurstück 2861 gekommen ist, die die Unterlieger beeinträchtigten. Es ist also nicht unbedingt zwingend, dass es zu einer Verschlechterung der Situation nach der Bebauung kommt. Immerhin werden die Niederschlagsabflüsse der befestigten Flächen nach der Bebauung der Kanalisation zugeleitet, was oberflächliche Niederschlagswasserabflüsse reduziert. Ob die nicht auszuschließenden Mengen an austretendem Schichtenwasser dadurch aufgewogen werden, kann aber nicht beurteilt werden.
Sollte durch die (Wohn-)Bebauung wasserführende Schichten angeschnitten werden, so könnte das Wasser im ungünstigen Fall an die Oberfläche treten. Um dies zu verhindern sind bauliche Vorkehrungen durch den Bauherrn zu treffen, damit das Wasser unterhalb der Oberfläche bleibt; bspw. in eine tieferliegende Schicht abgeleitet wird.
Sollte dennoch Wasser austreten, so müsste, um eine Beeinträchtigung der Unterlieger dauerhaft und gänzlich auszuschließen, am Tiefpunkt des Flurstückes 2861 eine ca. 0,5 m tiefe Drainageleitung („Fangdrän“) eingerichtet werden, in der das Wasser versickern soll oder nach Westen in die, in den Gutachten beschriebene Mulde zur Versickerung ableitet. Diese Drainage ist in dem Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht gesichert. Die Mulde ist so zu gestalten, dass das anfallende Wasser dort oberflächig versickern kann. Die Eigentümer der neu gebildeten Baugrundstücke sind in der Herstellungs- und Unterhaltspflicht. Der genaue Standort der Drainage ist durch ein Fachbüro zu ermitteln und zusammen mit der Gemeinde Kürten abzustimmen.

5.18 Bauordnungsrechtliche / Gestalterische Festsetzungen

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

Dachgestaltung
Die in der Planzeichnung festgesetzte Dachneigung gilt für das Hauptdach. Dachaufbauten (z. B. Dachgauben, Zwerchgiebel) und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal der halben Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgängen müssen mindestens 1,50 m betragen.

Um grobe gestalterische Fehlentwicklungen auszuschließen, enthält der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen. Die Festsetzungen verfolgen das Oberziel, sowohl die Bebauung als auch die Nebenanlagen und Freianlagen harmonisch in den Siedlungs- und Landschaftszusammenhang einzufügen. Die Regelungen zur Dachlandschaft sind notwendig, um Fehlproportionierungen der Dächer insbesondere bei Gauben und Dacheinschnitten zu vermeiden.

Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche, Einfriedungen und Sichtschutzwände
Einfriedungen und Sichtschutzwände sind entlang öffentlicher Straßen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. In den anderen Bereichen sind sie bis zu einer Höhe von 2,00 m und innerhalb der überbaubaren Fläche ohne Höhenbeschränkung zulässig. Einfriedungen und Sichtschutzwände aber auch sonstige verfahrensfreie bauliche Anlagen müssen mindestens 0,50 m Abstand von der Flurstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
Für Hecken (=Einfriedung) entlang öffentlichen Verkehrsflächen könne Ausnahmen für die Höhenbeschränkung von 1,00 m zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Um einen möglichst offenen Charakter des Baugebietes ohne optische Barrieren zu fördern, enthält der Bebauungsplan Regelungen zu Sichtschutzwänden und Einfriedungen. Mindestabstände zum Straßenraum dienen der Freihaltung des Lichtraumprofils.

Geländemodellierungen und Stützmauern

Anschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Darüber hinaus gehende Anschüttungen, die im baulichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, z.B. Anschüttungen für Terrassen, könne auch außerhalb der Baugrenze mit eine Fläche von höchstens 30 m² und einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden.
Die von Anschüttungen und Abgrabungen betroffenen Flächen dürfen inklusive der bebauten und versiegelten Fläche maximal 75 % der Fläche des Baugrundstücks betragen, die im Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen ist.
Stützmauern einschließlich zugehöriger Anschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m ohne weitere Vorgaben zulässig. Darüber hinausgehende Stützmauern müssen die Mindestabstände der Landesbauordnung (§6 BauO NW) einhalten und sind zu begrünen. Entlang von Verkehrsflächen müssen Stützmauern mindestens 0,50 m Abstand von der Straßenkante einhalten.

Geländemodellierungen werden bei den meisten Baugrundstücken im Bergischen Land erforderlich. Die Vorgaben dienen der Erhaltung des Ortsbildes, dem Nachbarschutz und dem Bodenschutz. Sie lassen aber gleichzeitig eine individuelle Gestaltung des Grundstückes zu.

Mülltonnen
Frei aufgestellte Mülltonnen und Müllboxen sind unzulässig. Die Standplätze sind gestalterisch in das Gebäude, die Nebenanlagen oder die Einfriedung zu integrieren, so dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Die Festsetzungen zum Standort der Mülltonnen sind notwendig, da hier Fehlentwicklungen besonders störend auf das Wohnumfeld wirken können.

5.19 Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan hat ergeben, dass ein externer Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen muss. Dieser Ausgleich wird durch die Umwandlung eines dem Plangebiet benachbarten Fichtenforstes in einen Laubholzforst erbracht. Näheres ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des ökologischen Ausgleichs enthält der Bebauungsplan hierzu eine Zuordnungsfestsetzung.

5.20 Kennzeichnung von Kampfmitteln

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beplanten Bereich vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Sicherheitsdetektion. In diesem Falle ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des KBD zu beachten.

5.21 Hinweise

Neben bauplanungs- und -ordnungsrechtlichen Festsetzungen soll ein Bebauungsplan Rechtsvorschriften andere Planverfahren nachrichtlich übernehmen oder Flächen kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind, unter denen Bergbau umgeht oder Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Alle weiteren Informationen, die allgemein bei jeglichem baulichen Vorhaben zu berücksichtigen sind, werden als sonstige Hinweise aufgeführt.

5.21.1 Geohydrologie und Baugrund

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen im Bereich verkarstungsfähiger Gesteine (Kalkstein/Dolomit) und darüber hinaus ist in großen Teilen des Plangebietes mit Schichtenwasser zu rechnen. Da dies Auswirkungen auf die Baumaßnahmen haben kann, wird den Bauherren dringend empfohlen, den Baugrund objektbezogen auf die hydrogeologischen und geologischen Verhältnisse zu untersuchen und die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung bei der Objektplanung zu beachten.

5.21.2 Abdichtung der erdberührten Bauteile

Die Abdichtung der erdberührten Bauteile, also der Bodenplatte und der Kellerwände, die das Erdreich berühren, regelt die DIN 18195. In der DIN 18195 wird die Art der Abdichtung abhängig gemacht von der Beanspruchung. In Verbindung mit der Objektplanung wird eine Baugrunduntersuchung dringend empfohlen.

5.21.3 Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beplanten Bereich vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Sicherheitsdetektion. In diesem Falle ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des KBD zu beachten. Zur Abstimmung der Vorgehensweise ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

5.21.4 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von (Boden)Denkmalen oder archäologischen Belangen im beplanten Bereich vor.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Denkmalen oder archäologischen Bodenfunden vor.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Damit bringt das Baugesetzbuch zum Ausdruck, dass die Darstellung der Umweltbelange im Zusammenhang erfolgen und nicht auf verschiedene Kapitel verteilt werden soll. Die Möglichkeit eines von der übrigen Begründung des Bebauungsplans separaten Dokuments wird dadurch nicht ausgeschlossen, wenn die Zusammengehörigkeit in beiden Dokumenten klargestellt ist. Die Gliederung orientiert sich an der Anlage zum Baugesetzbuch, auf die in § 2a BauGB Bezug genommen wird. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die näheren Inhalte der Planung sind in der Begründung beschrieben worden. Das Plangebiet hat eine

Größe von rund 0,5 ha, das Maß der überbaubaren Fläche wird mit einer baugebietstypen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

6.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen mit Erläuterung deren Berücksichtigung

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**	**Berücksichtigung**
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind zu berücksichtigen	Im Plan werden Hinweise zum Umgang mit eventuellen Kampfmittelfunden gegeben.
	Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung gegen die Entstehung von Immissionen	
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser umfasst folgendes: Aufnahme der bestehenden Biotoptypen, Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen Artenschutzrechtliche Vorprüfung Im Bebauungsplan werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne	
	Bundeswaldgesetz	Erhalt und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes aufgrund seiner Bedeutung für die Umwelt und nachhaltige Sicherung seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung	
	Waldfunktionskarte NRW	Benennung von Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen besonderer Zweckbestimmung	
	Landschaftsplan	Schutzgebiete und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung des Bodens und von Altlasten sowie von Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Bodenveränderungen. Bei Einwirkungen auf den Boden Vermeidung der Beeinträchtigung seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	Es wurde eine Festsetzung zur Wiederverwendung des Oberbodens und ordnungsgemäßen Verwendung des Bodenaushubs aufgenommen. Die gewählte Sammelausgleichsmaßnahme hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhalt des Bodens, Vermeidung eines Verlustes seiner Funktionen	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen; Bewirtschaftung zum Wohle der Allgemeinheit; Gewährleitung einer nachhaltigen Entwicklung; Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der Beeinträchtigung der von ihnen abhängigen Landökosysteme	Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend gesammelt und einer zentralen (Versickerungs)anlage zugeleitet. Der Textteil enthält Festsetzungen zum Schutz der Bebauung und der Nachbarschaft. Das Schmutzwasser wird schadlos entsorgt.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, Sparsame Verwendung des Wassers und Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit	
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Wasserflächen erhalten und vermehren, Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen und Erhalt bzw. Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft; Vermeidung eines rein technischen Ausbaus von Gewässern	
Klima/ Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz aller Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie	Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit einer erheblichen Mehrbelastung von Immissionen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung
		Vorbeugung gegen die Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	zu rechnen.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas und von Luftverunreinigungen	
Landschaft	Baugesetzbuch	Erhaltung des Landschaftsbildes	Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden Regelungen getroffen, die eine negative Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild mindern sollen. Die überplante Fläche ist zurzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche in Gebrauch, weswegen keine besonders wertvollen Landschaftsschutzbereiche tangiert werden.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft	
	Landschaftsplan	Festsetzung von Schutzgebieten und Entwicklungszielen für den Landschaftsschutz	
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Nicht betroffen
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhalt historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart	
	Denkmalschutzgesetz	Erhalt von Bau-, Boden und Naturdenkmälern und von Denkmalbereichen sowie Vermeidung von negativen Auswirkungen auf diese	
	Denkmalliste	Auflistung der Denkmäler, die verbindlich festgelegt sind	

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

6.3.1 Nutzung im Plangebiet und der Umgebung

Das Plangebiet ist momentan als landwirtschaftliche Grünfläche bzw. Weideland genutzt. Diese Nutzung wird nach der Bebauung nicht mehr möglich sein. Es stehen hier die Nutzungsinteressen Landwirtschaft gegen die der Wohnnutzung gegenüber, die untereinander abgewogen werden müssen.

6.3.2 Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kürten. Nach § 29 (4) Landschaftsgesetz (LG NW) treten die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes mit Rechtskraft des zugehörigen Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung dem Plan im Verfahren nicht widersprochen hat. Hier erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Von der Planung sind keine Gebiete entsprechend § 1 (6) Nr. 7 b BauGB betroffen.

Das landesweite Landschaftsinformationssystem LINFOS enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Fundstellen zu planungsrelevanten Arten.

Das Biotopkataster der nach § 62 LG NW gesetzlich geschützten Biotope und die Waldfunktionskarte NRW machen zum Planraum keine Aussagen.

Bewertung:
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Konflikte aus übergeordneten Planungen sind nicht enthalten.

6.3.3 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Lärm
Mit dem Bebauungsplan wird die Erschließung von ca. vier bis fünf Bauplätzen ermöglicht. Die Bebauung wird neben den typischen mit dem Wohne verbundenen Emissionen auch Verkehr erzeugen. Dieses ist immissionsrechtlich nicht relevant, da bei Anliegerstraßen mit weniger als 500KfZ/24h regelmäßig nicht mit einer Überschreitung der für Wohngebiete einschlägigen Orientierungswerte und Grenzwerte zu rechnen ist.
Durch die bisherige Acker/Weidenutzung war zeitweise mit Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Maschinen, Staub- und Pestizidverdriftung u.ä.) Durch Gehölzpflanzungen in den Hausgärten können Einträge minimiert werden.

Bewertung:
Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere; biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat entsprechend seiner Nutzungen unterschiedliche Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Der unbebaute Bereich wird zurzeit als Acker/Weidefläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Artenzusammensetzung der Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung artenarm ausgeprägt.

Zur Abschätzung der Folgen der Planung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser umfasst eine Aufnahme der bestehenden Biotoptypen, eine Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung, daraus entwickelte Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen und eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Aus dem Fachbeitrag wurden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Zu den Minimierungsmaßnahmen gehören die Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen, zum Schutz des Oberbodens. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden vollständig ausgeglichen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu folgendem Schluss: Durch das Vorhaben ist nicht mit der Tötung von Planungsrelevanten Arten, von europäischen Vogelarten und mit der Zerstörung von deren Niststätten zur rechnen. Bezüglich der Wirkfaktoren Lebensraumverlust, bau- und betriebsbedingte Emissionen gibt es keine Hinweise darauf, dass planungsrelevanten Arten erheblich betroffen sein könnten. Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint daher nicht erforderlich zu sein.
Die Auflagen wurden nach Zustimmung der zuständigen Fachbehörde zu diesen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bewertung:
Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die vollständig ausgeglichen werden. Bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen.

6.3.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Der Bereich ist von einem einzelnen Gebäude und einer Scheune abgesehen unbebaut. Dennoch ist das Umfeld von der anthropogenen Nutzung geprägt, was ein unberührtes Landschaftsbild ausschließt.

Bewertung:
Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diese werden durch bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemildert.

6.3.6 Schutzgut Boden

Die Böden der Region stellen sich vorwiegend als schwach zum Teil auch mittel- bis schwach basenhaltige Braunerden und Parabraunerden (z.T. pseudovergleyt) über Schiefer, Grauwacke und Sandsteinen dar. Seltener sind Parabraunerden und Braunerden auf Löß und Hängelehm über Kalk, Dolomit und Mergel zu finden. Im Bereich der zahlreichen Fließgewässer dominieren Auenböden.
Die geologische Karte von Nordrhein- Westfalen weist für den Bereich des Grundstücks mitteldevonische Festgesteine der Unteren Honseler Schichten aus. „Dabei handelt es sich überwiegend um geschieferte sandig- schluffige, zum Teil auch kalkige Tonsteine. Untergeordnet sind Sandsteine und Schluffsteine verbreitet. Örtlich können Riff- und Schillkalkeinlagerungen auftreten“ (vgl. Slach & Partner, Bodengutachten zum Bebauungsplangebiet Nr. 32, April 2005)

Die Bodenkarte BK 50 (Blatt L 4908) stellt für das Plangebiet Pseudogley- Braunerden dar. Besonders schutzwürdige Bodentypen sind im Plangebiet also nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung beantragte Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zeigte keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln; eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann aber grundsätzlich nicht gegeben werden.

Bewertung zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:
Die Planung bereitet einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Boden vor. Es bestehen die folgenden anlage- und baubedingten Wirkfaktoren:

- Bodenversiegelung
- tiefgründiger Bodenabtrag (Zerstörung der gewachsenen Profile)
- Bodenauftrag / Bodenvermischung im Zuge der Geländemodellierung
- Bodenverdichtung

Die folgenden Funktionen des Bodens werden durch das Vorhaben beeinträchtigt:

- Natürliche Bodenfunktion
  - als Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen
  - als Bestandteil des Naturhaushaltes insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
- Nutzungsfunktion für die landwirtschaftliche Nutzung

Die Archivfunktion des Bodens für die Natur- und Kulturgeschichte ist nicht betroffen, da am Standort keine seltenen Bodentypen, keine Bodendenkmäler und keine naturgeschichtlich oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodentypen vorkommen.

Durch die ordnungsgemäße Behandlung des Bodenaushubs und die Wiederverwendung des Mutterbodens werden die Eingriffe minimiert.

Insgesamt betrachtet sind die zugeordneten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den eingriffsminimierenden Maßnahmen geeignet, den Eingriff in das Schutzgut teilweise auszugleichen.

Bewertung zum Baugrund:
Es liegen keine Hinweise auf Stollen oder Karsthohlräume im Untergrund des Baufelds vor. Aus bautechnischer Sicht sind die Bodenverhältnisse als komplex einzustufen. Genaue Empfehlung für die Gebäudegründung ist dem Gutachten des Büros Slach zu entnehmen.

6.3.7 Schutzgut Klima, Luft und Erhaltung deren bestmöglicher Qualität

Im Bergischen Land herrscht atlantisches Klima mit jährlichen Niederschlagsmengen von 1194 mm und einer Durchschnittstemperatur von ca. 9 ° C. Die Niederschläge sind über das ganze Jahr verteilt. Es herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor.

Bedeutung für das Klima haben vor allem die an den Ort angrenzenden Flächen des Außenbereiches. Das Gebiet befindet sich im Übergang zur offenen Landschaft. Die Bebauung wird mit Einfamilienhäusern erfolgen, so dass sich eine offene Struktur ergibt.

Bewertung:
Eine Bebauung bisher unversiegelter Flächen hat regelmäßig Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft. Bei Siedlungsräumen im ländlichen Bereich sind die Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf das Schutzgut aber vernachlässigbar, da ausreichend große Flächen für die Frischluftnachlieferung vorhanden sind.

6.3.8 Schutzgut Wasser und Abwasser

Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich einer Trinkwasserschutzzone oder von Überschwemmungsgebieten.

Westlich des Plangebietes verlaufen Reste eines anthropogen überformten Siefens. Am südwestlichen Plangebietsrand befindet sich eine Mulde, die teilweise in die Reste des Siefen übergeht. Mit den überbaubaren Flächen wird hiervon Abstand gehalten, die Mulde selbst als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut werden, ortsnah zu belassen. Daher wurde zunächst der Boden im Plangebiet auf seine hydrogeologische Leitfähigkeit untersucht. (Slach & Partner, Bodengutachten für das Bebauungsgebiet Nr. 96, 2014). Untergrundwasser wurde nur in einer Sondierung angetroffen. Die übrigen Sondierungen (siehe Gutachten) waren untergrundwasserfrei. Die Ergebnisse zeigen, dass keine hydraulische Verbindung zwischen dem in der Siefenachse strömenden Bach und dem Grundwasser besteht.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt schadlos über den Mischwasserkanal, der südlich des Plangebietes geführt und an den Hauptsammler in der Wipperfürther Straße angeschlossen wird.

Bewertung:
Die Planung wird Auswirkungen auf das Schutzgut haben, da zusätzliche Versiegelungen in Bereichen vorbereitet werden, in denen die Versickerungsfähigkeit jetzt schon schlecht gegeben ist. Es sind aber Maßnahmen vorgesehen, die die nachteiligen Auswirkungen minimieren und teilweise ausgleichen. Außerdem werden durch die gewählten Maßnahmen negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft vermieden.

6.3.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Über das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet liegen keine Hinweise vor.

Bewertung:
Die Planung beeinträchtigt keine kulturellen oder sonstige Sachgüter.

6.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Bebauungsplan nicht explizit vorgeschrieben. Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie ist bei entsprechender Ausrichtung der Gebäude und Anlagen aber grundsätzlich möglich. Darüber hinaus müssen bei allen neuen Wohngebäuden die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) beachtet werden. Nach der Energieeinsparverordnung müssen Referenzwerte für den Jahresprimärenergiebedarf und zusätzlich Grenzwerte für den Wärmeverlust des Gebäudes

eingehalten werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wirkt sich dabei positiv auf die Gesamtenergiebilanz des Gebäudes aus.

Bewertung:
Das Gebiet hat für die Nutzung erneuerbarer Energien keine besondere Bedeutung.

6.3.11 Wechselwirkungen

Bei der Erschließung eines neuen Baugebietes sind üblicherweise verschiedene sich gegenseitig negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu erwarten. So gehen die Funktionen des Bodens im Bereich der Versiegelung verloren, Versickerung findet nicht mehr statt. Der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich und die Grundwasserneubildungsrate wird verringert. Durch die Bebauung wird weiterhin Tieren und Pflanzen der Lebensraum genommen und das Landschaftsbild verändert. Durch die Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Flächen und zur Gestaltung und die Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen, die sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen der Umweltfolgen zu verringern.

6.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Wie in diesem Kapitel dargestellt, wird die Durchführung der Planung negative Umweltauswirkungen haben. Es sind aber Maßnahmen vorgesehen, die die negativen Folgen vermeiden, verringern oder ausgleichen. Hierbei handelt es sich um Folgende.

- Vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Ordnungsgemäße Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers,
- Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs und
- Ortstypische Gestaltung der Bebauung

6.5 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Grundlage für die Erarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung war die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion nach Biotoptypen von Ludwig (1991).

Zusätzlich wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurde die gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen, und Verkehr NRW und für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 angewendet.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll eine Eigenentwicklung des Ortes Dürscheid wie sie im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgegeben ist, ermöglicht werden.

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Schaffung zusätzlicher Wohngrundstücke. Bei dem Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde Kürten würde der Verzicht auf die Planung dazu führen, dass Wohnungssuchende aus der Wachstumsregion Köln/Bonn keine Möglichkeit hätten, ihren Wohnbedarf zu decken. Das möchte die Gemeinde auf jeden Fall vermeiden. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen. Zum anderen hat auch der Ortsteil Dürscheid einen Eigenbedarf an Baugrundstücken. Würde dieser nicht gedeckt, hätte dies u.U. den Wegzug zufolge, was verhindert werden soll.

Daher wurde zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauland der Fläche am Winterberg der Vorzug gegeben.

6.7 Monitoring

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird erstmals 2 Jahre nach deren Umsetzung und ein weiteres Mal 5 Jahre danach von der Gemeinde durch Ortsbesichtigung geprüft und das Ergebnis protokolliert.

6.8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Verfahren zur Erweiterung des Bebauungsplanes 32 (Winterberger Straße) wird durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Bebauung des Standortes herzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4, und eingeschossiger Bebauung bzw. mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Vorgesehen ist eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Wohnbebauung mit maximal 2 Wohnungen pro Gebäude. Hier können ca. vier bis fünf zusätzliche Gebäude entstehen.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen entsprechend § 2 (4) BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind

- die Änderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung,
- ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate und
- die Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der negativen Umweltauswirkungen sind folgende vorgesehen:

- Wiederverwendung des Oberbodens und ordnungsgemäßen Verwendung des Bodenaushubs,
- Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe,
- Ordnungsgemäße Verwendung des Niederschlagswassers und
- Aufnahme von Festsetzungen zur Gestaltung der Bebauung in den Bebauungsplan.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die überplante Erweiterungsfläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch die geplante Nutzung als Wohnbauland bzw. die Umsetzung des Bebauungsplanes geht diese Nutzung verloren. Der Eigentümer der überplanten Fläche befürwortet die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die im Umfeld bestehende bauliche Nutzung wird nicht berührt. Die Frage der möglichen Gefährdung der unterliegenden Wohnbebauung durch anfallendes Schichten- oder Niederschlagswasser wurde im Rahmen von verschiedenen Gutachten untersucht. Die Gefahr, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes bestehen könnte, wird als gering eingeschätzt.

7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die neue Wohnbebauung (ca. vier bis fünf Einfamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten) wird Nutzerkreis von Gemeinbedarfseinrichtungen nicht um ein Ausmaß erhöht, dass die sozialen und/oder Bildungseinrichtungen überlasten würde.

7.3 Verkehr

Durch den Bebauungsplan wird die Bebauung von bis zu ca. vier bis fünf Einfamilienhäusern möglich. Bei einer Belegung von bis zu zwei Wohnungen pro Wohnhaus wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen als nicht erheblich eingeschätzt, das die bestehende Infrastruktur übermäßig belasten würde.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die Abwasserentsorgung der Erweiterung des Bebauungsplans wird über den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 gewährleistet. Übrige technische Ver- und Entsorgung (Strom, Kommunikation, Müllentsorgung u.a.) ist umsetzbar. Für die Entsorgung von eventuell anfallenden Schichtenwasser und zum Schutz der unterliegenden Anwohner ist auf dem Tiefpunkt des Flurstücks 2681 ein Fangdrän anzulegen, das das Schichtenwasser in die westlich liegende Mulde ableitet.

7.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Die überplante Erweiterungsfläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Wertigkeit für Natur, Landschaft und Umwelt wird durch eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie den landschaftspflegerischen Fachbeitrag eruiert, wobei die ökologische Vielfalt der Landwirtschaftsflächen limitiert ist. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Flächen dauerhaft versiegelt, was unbestritten eine Verschlechterung der Umweltsituation darstellt. Der Eingriff wird in der Bilanzierung des Bebauungsplanes ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Anderseits werden durch die Wohnbebauung Hausgärten angelegt, die wiederum einen nicht zu unterschätzenden ökologischen Wert haben.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Für die verkehrliche Erschließung ist eine öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt, über die die nördlich und südlich geplante neue Wohnbebauung erschlossen wird. Geltungsbereich der Erweiterung durch den Bebauungsplan ist das zusammenhängende Flurstück 2681. Das überplante Flurstück 2681 ist im Eigentum eines einzelnen Eigentümers. Diese Verkehrsfläche ist von dem jetzigen Eigentümer herauszumessen und als für die Anlieger grundrechtlich zu sichern oder der Gemeinde Kürten zu übergeben, damit die Gemeinde diese Verkehrsfläche öffentlichen widmen kann.

7.7 Kosten und Finanzierung

Für die Öffentlichkeit entstehen durch die geänderte Nutzung keine Kosten.

8 RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist" Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist" Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132; Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 154

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (Fn 1)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (Fn 1) Stand: Zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474“

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG); Bekanntmachung der Neufassung Vom 21. Juli 2000 (Fn 1) Aufgrund des Artikels II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 487) wird nachstehend der Wortlaut des Landschaftsgesetzes in der seit dem 15. Juni 2000 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt 1. die Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV. NRW. S. 710), 2. den am 30. Mai 1995 in Kraft getretenen Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesforstgesetzes, des Gemeinschaftswaldgesetzes und des Landschaftsgesetzes vom 2. Mai 1995 (GV. NRW. S. 382), 3. den am 30. Mai 2000 in Kraft getretenen Artikel 5 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439) und 4. den am 15. Juni 2000 in Kraft getretenen Artikel I des eingangs erwähnten Gesetzes.