



# Gemeinde Langerwehe

---

## Bebauungsplan F 21 „Rymelsberg“

### Begründung

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche  
Auswirkungen des Bauleitplanes  
Umweltbelange**

### **Verfahrensstand:**

Beschluss Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB

---

## **Rechtsbasis:**

**Baugesetzbuch** vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **Inhalt**

<b>1. GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANUNGSBINDUNGEN.....</b>	<b>4</b>
2.1. REGIONALPLAN.....	4
2.2. LANDSCHAFTSPLAN .....	4
2.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
<b>3. BESTAND UND DERZEITIGE NUTZUNGEN.....</b>	<b>6</b>
<b>4. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>6</b>
<b>5. VERFAHREN .....</b>	<b>7</b>
<b>6. PLANUNG.....</b>	<b>8</b>
<b>7. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>9</b>
7.1. VERSORGUNG .....	9
7.2. NIEDERSCHLAGSWASSER- UND ABWASSERENTSORGUNG.....	9
<b>8. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>10</b>
8.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	10
<b>9. HINWEISE.....</b>	<b>16</b>
<b>10. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>17</b>
<b>11. BODENORDNUNG.....</b>	<b>17</b>
<b>12. KOSTEN.....</b>	<b>18</b>
<b>13. UMWELTBELANGE .....</b>	<b>18</b>
13.1. ARTENSCHUTZ.....	18
13.2. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN.....	20
13.3. KLIMASCHUTZ.....	21
13.4. BODEN.....	22
13.5. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG.....	22
13.6. FAZIT .....	22

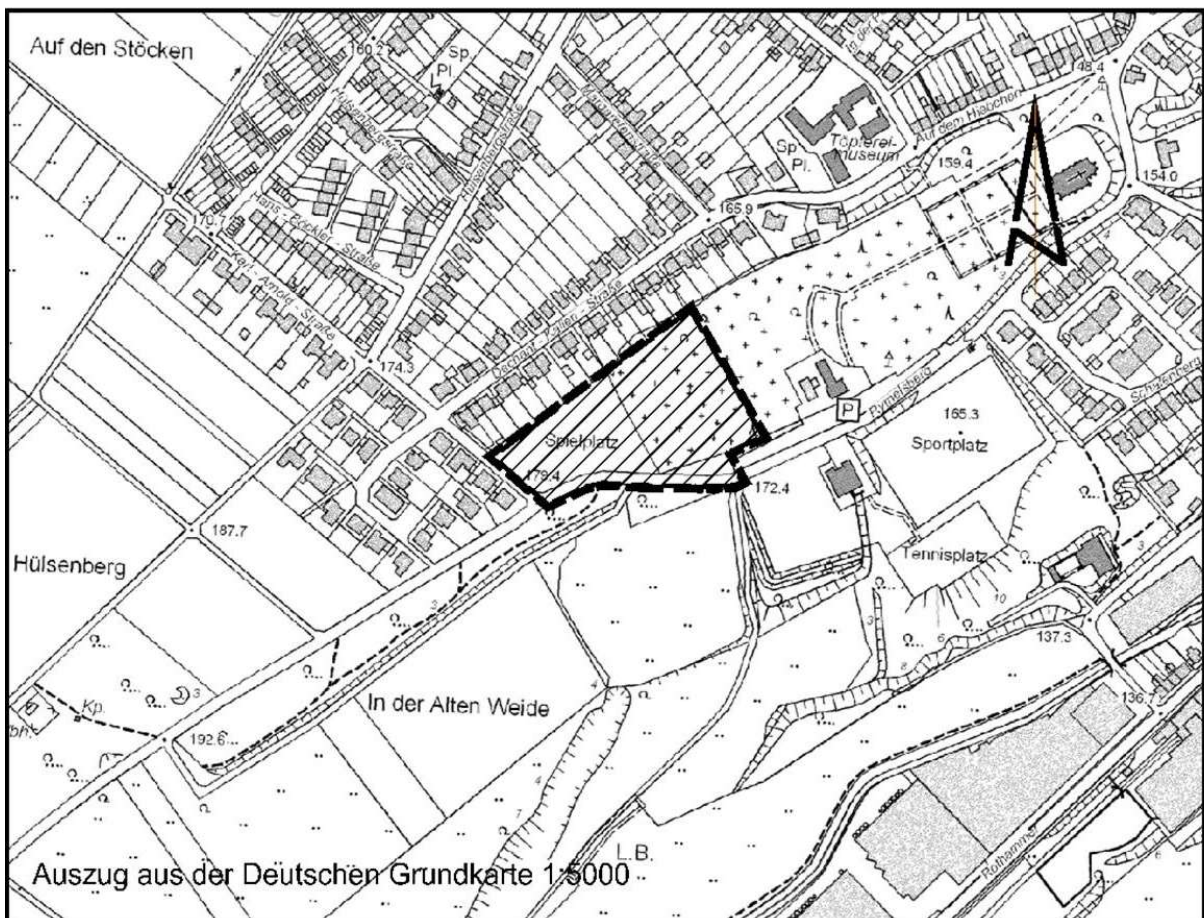
## 1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Bereich des Langerweher Hauptortes in der Gemeinde Langerwehe.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 12.700 m<sup>2</sup>.

Die Begrenzung des Plangebietes bildet im Norden die Bebauung entlang der Dechant-Kallen-Straße, im Osten der Friedhof, im Süden die Flurstücke 35, 17/1, 33 und 10 entlang der Straße Rymelsberg und im Westen die Karl-Arnold-Straße.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planurkunde.

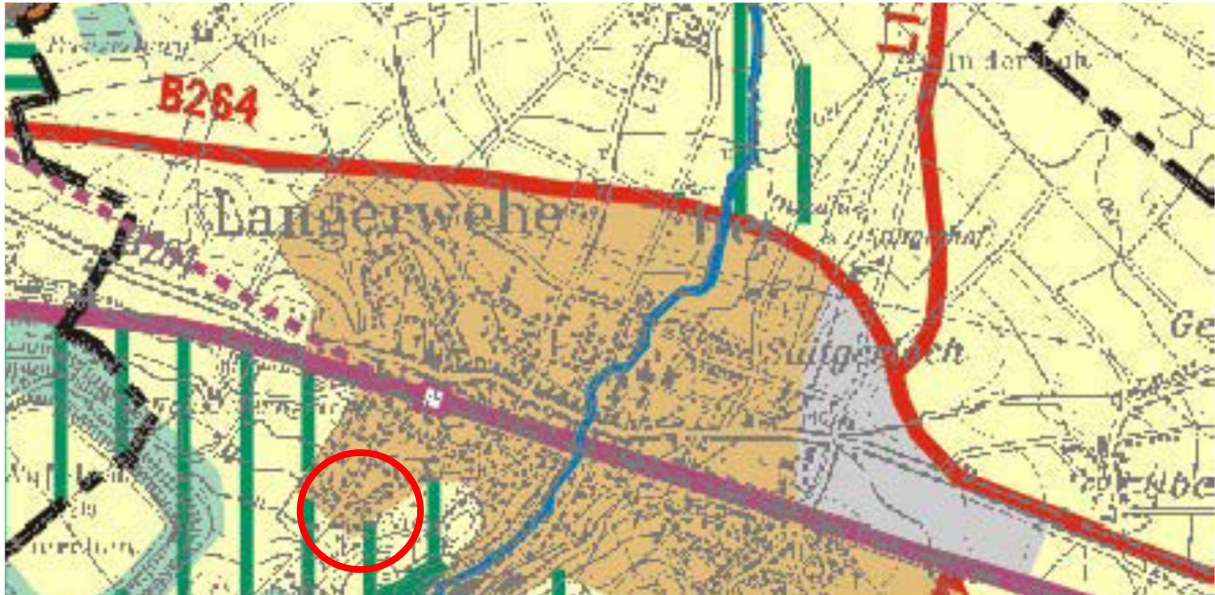




## 2. PLANUNGSBINDUNGEN

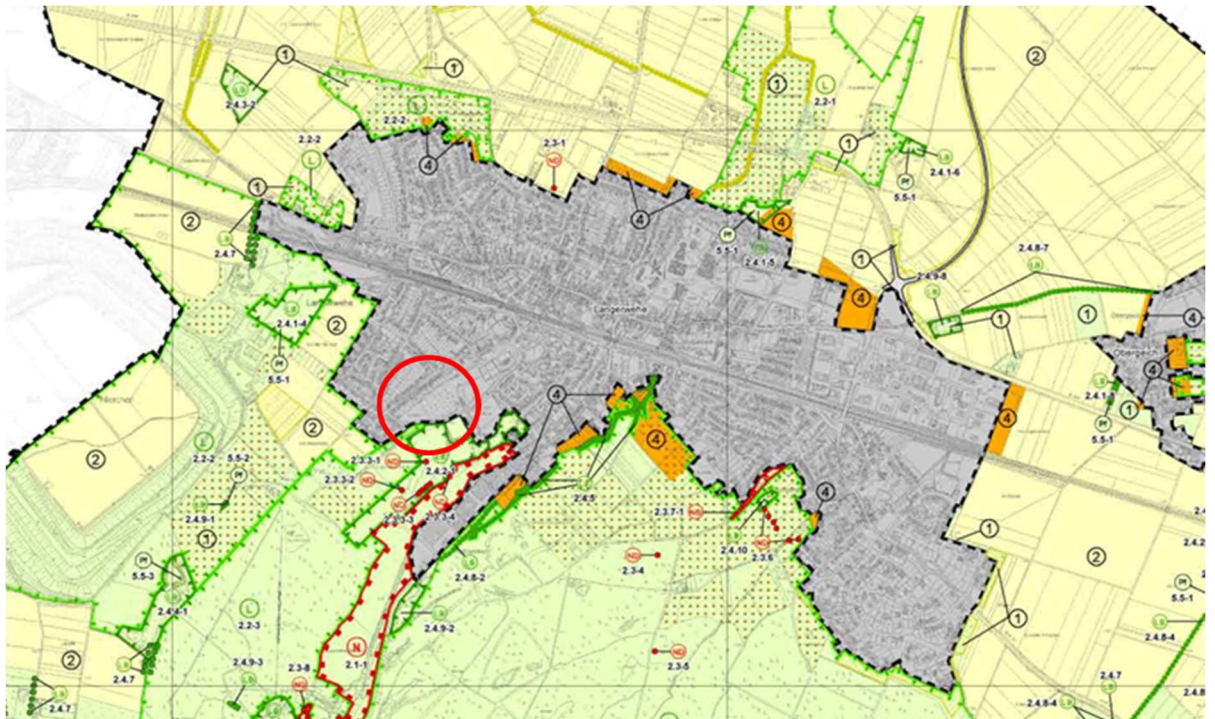
### 2.1. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) - Teilabschnitt Region Aachen - ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



### 2.2. Landschaftsplan

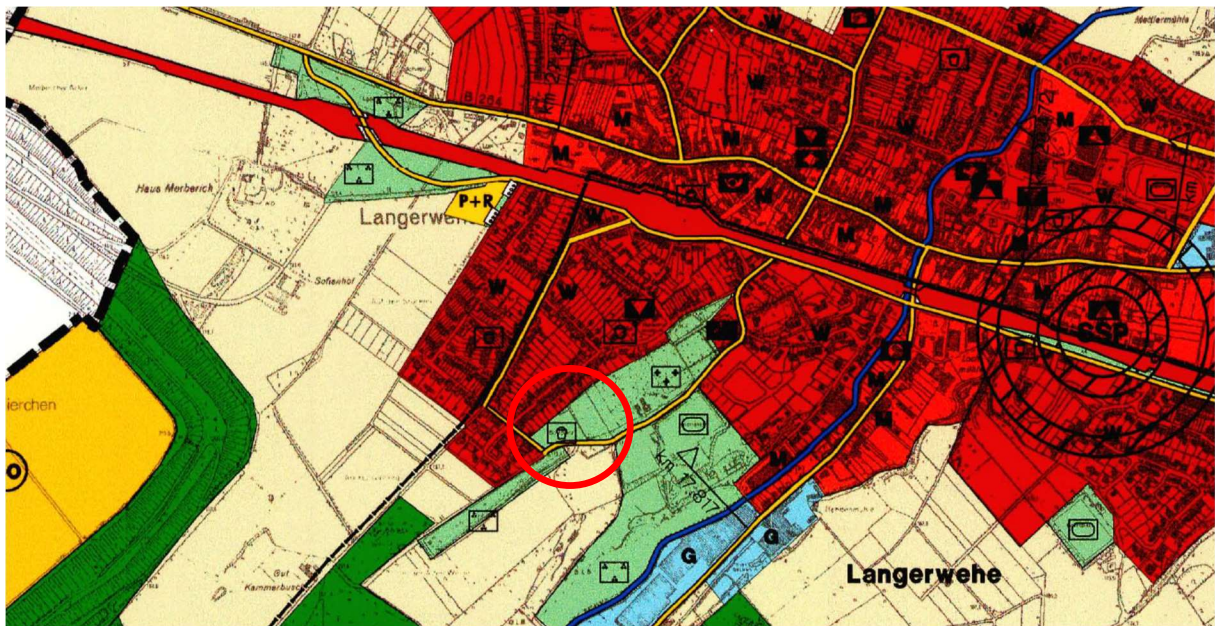
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 8 „Langerwehe“ des Kreises Düren, jedoch innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs zu den Ortslagen. Der Landschaftsplan stellt somit für das Plangebiet keine Festsetzungen dar.



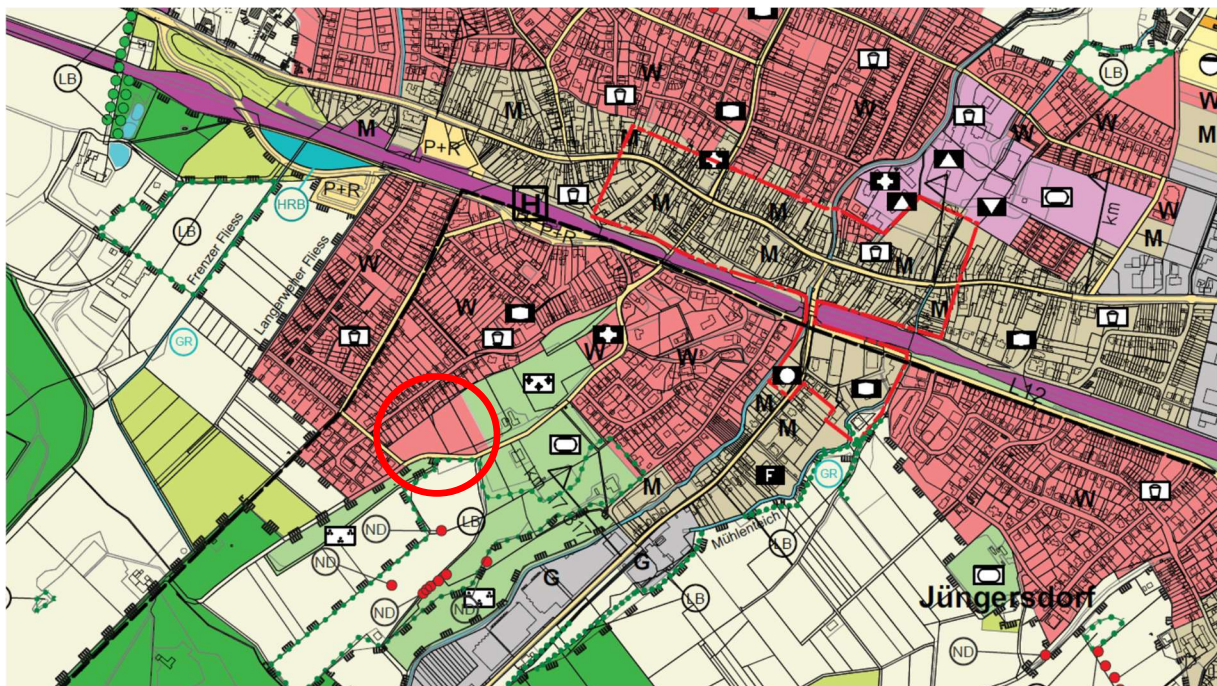


### 2.3. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist die Flächen im Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Friedhof aus.



Der neue Flächennutzungsplan (FNP) weist die Flächen im Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus.



Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 28.01.19 bis 29.03.19 öffentlich ausgelegen. Die Rechtskraft wird im Frühjahr 2020 erwartet.

### **3. BESTAND UND DERZEITIGE NUTZUNGEN**

Die Flächen im Plangebiet stellen sich derzeit als Grün- bzw. Wiesenland dar. Der höher gelegene Teilbereich wurde als Bolzplatz genutzt und der tieferliegende Teilbereich sollte als Erweiterungsfläche des Friedhofes genutzt werden. Aufgrund der veränderten Bestattungskultur wird dieser Teilbereich nicht mehr benötigt.

### **4. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES**

Anlass und Ziel

In Langerwehe wird die Entwicklung der Bevölkerungszahlen neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch Umsiedlungsvorgänge aus den nahe gelegenen Braunkohletagebauegebieten sowie durch Zuzüge aus dem Umland bestimmt. Zudem sind in zunehmendem Maße Zuzüge aus benachbarten Gemeinden sowie Zuzüge als Reaktion auf den Siedlungsdruck aus den Städten Köln und Aachen zu verzeichnen.

Der Landesbetrieb Information und Technik (IT.NRW) geht für die Gemeinde Langerwehe von einer Bevölkerungszunahme aus.

Bei einer steigenden Bevölkerungsentwicklung muss mit entsprechenden Neuausweisungen von Bauflächen reagiert werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung zu decken.

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfes in der Gemeinde Langerwehe geleistet werden.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB der der Nachverdichtung innerhalb der Ortslage dient. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

## 5. VERFAHREN

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches von 2006 besteht die Möglichkeit, gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen

- zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>,
- Nachverdichtung, Maßnahme der Innenentwicklung,
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung,
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach der FFH - Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie

sind im vorliegenden Fall gegeben. Aufgrund dessen soll dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Demnach kann grundsätzlich auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Darüber hinaus kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Aufgrund der Nähe zu den im Plangebiet vorhandenen und benachbarten Grünstrukturen wurde jedoch eine Artenschutzrechtliche Prüfung I + II durchgeführt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt.



## 6. PLANUNG

Im Geltungsbereich sollen Gebäude mit Wohnnutzung errichtet werden. Mit der geplanten Bebauung wird eine verträgliche und sinnvolle bauliche Ergänzung des Innenbereiches entstehen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Baulandflächen liegen am Rande des Siedlungsgefüges, sind derzeit jedoch nicht erschlossen. Um eine Erschließung zu ermöglichen, muss die vorhandene Infrastruktur ausgebaut werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baulandflächen sind durch die Bestandsstraße Rymelsberg und die Karl-Arnold-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Innenbereiches erfolgt über 2 Stichwege mit Wendepunkten. Diese werden über einen Fußweg miteinander verbunden.

Zwischen dem geplanten Stichweg 2 und der Karl-Arnold-Straße wird die vorhandene Verkehrsfläche Rymelsberg verbreitert, sodass ein ausreichend breiter Verkehrsraum entsteht, um den verschiedenen Nutzungen als Mischverkehrsfläche gerecht zu werden.

Die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs erfolgt generell auf den einzelnen Grundstücken.

In ca. 480 m Entfernung zum Plangebiet sind zwei für Kleinkinder geeignete öffentliche Spielplätze vorhanden (Spielplatz Dechant-Kallen-Straße und Spielplatz Neustraße); der Nachweis von Kleinkindspielflächen im geplanten Baugebiet gemäß Landesbauordnung entfällt somit.



Städtebauliches Konzept

## **7. VER- UND ENTSORGUNG**

### **7.1. Versorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser und Kommunikationsinfrastruktur wird über Anschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze der jeweiligen Versorgungsträger gewährleistet.

### **7.2. Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die Pflicht, das Niederschlagswasser zu beseitigen. Nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im Rahmen einer Baugrund- und hydrogeologischen Erkundung ausgeschlossen (siehe Anlage). Aufgrund der sehr schlecht wasserdurchlässigen Schicht aus verwittertem Fels kommt es zwangsläufig zu Stauwasser, welches widrigenfalls in benachbarte, morphologisch tieferliegende Gelände (angrenzende Grundstücke) austreten könnte. Demnach ist die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht darstellbar.

Die Einleitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer wurde ebenfalls aus den folgenden Gründen als nicht wirtschaftlich bzw. betriebssicher ausgeschlossen.

Die dem Erschließungsgebiet nächstgelegene Vorflut ist der Wehebach, der in ca. 150 m Entfernung (Luftlinie) von Westen kommend die Ortschaft Langerwehe in Richtung Osten durchquert.

Die Trasse für eine Regenwasserableitung vom Tiefpunkt des Erschließungsgebiets bis zum Wehebach würde mit einer Länge von rd. 500 m und einem Höhenunterschied von ca. 40 m über vorhandene Wirtschaftswege verlaufen. Dieser Weg durchquert zunächst das Landschaftsschutzgebiet LSG-5103-0003 „LSG - Im südlichen Teil des Kreises Düren“ (LANUV 2018B), welches auch im Landschaftsplan festgesetzt ist und große Teile der freien Landschaft von Langerwehe einnimmt. Im weiteren Verlauf, ca. 100 m vor der Einleitstelle, durchquert die Trasse das Naturschutzgebiet DN-076 „NSG Wehebach“, dessen Schutzzweck in der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften des Fließgewässer-Ökosystems Wehebach mit seinen Auenbereichen, Nass- und Feuchtgrünländern sowie den begleitenden Ufergehölzen liegt (LANUV 2018B).

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Wehebach muss gedrosselt erfolgen, da sich ansonsten die bereits bestehende Überschwemmungssituation in der Ortschaft Luchem zusätzlich verschärfen würde.

Diese vorbenannten ökologischen und betrieblichen Einschränkungen führen mit den daraus resultierenden finanziellen Aspekten (doppelte Leitungsführung, lange Ableitungstrecke mit teils schießendem Abfluss und vorgeschaltetem Stauraumkanal) zum Ausschluss dieser Art der Ableitung des Niederschlagswassers.

Nach Ausschluss der vorbenannten Varianten bleibt die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie der häuslichen Abwässer über das vorhandene Mischwassernetz. Der Vorflutkanal grenzt unmittelbar an das Erschließungsgebiet in der Straße Rymelsberg an.

Der Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal kann aus hydraulischen Gründen im Bestandsnetz ebenfalls nur gedrosselt erfolgen. Die gewählte Drosselmenge von max. 10 l/s entspricht in etwa dem natürlichen Gebietsabfluss. Das daraus resultierende Rückhaltevolumen von ca. 150 m<sup>3</sup> wird über einen Stauraumkanal innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im geplanten Baugebiet gewährleistet. Im Rahmen der Netzanzeige für Langerwehe wurden diese Kenndaten bereits berücksichtigt.

Die an die Karl-Arnold-Straße angrenzende Wohnbaufläche wird an die bestehende Trennkanalisation angeschlossen.

## **8. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **8.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **8.1.1. Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der überwiegenden Struktur der umliegenden Siedlungsbereiche sollen die Flächen im Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Sie dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

#### **8.1.2. Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) und die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse definiert.

##### Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen der BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

##### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GRZ wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen der BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

##### Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.

##### Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird einheitlich auf mindestens 0,25 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (Endausbauhöhe) festgesetzt; gemessen in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze des betreffenden Grundstücks.

Die Firsthöhe wird bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (Endausbauhöhe) mit 10,00 m als Höchstmaß festgesetzt; gemessen in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze des betreffenden Grundstücks.

Diese Festsetzungen gelten jeweils für das Hauptgebäude, nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze.



### **8.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die offene Bauweise festgesetzt. Ferner wird festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Diese werden in einem Abstand von # 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie aufgebaut. Die rückwärtigen Baugrenzen werden durch entsprechende parallele Maße zu den Baugrenzen bzw. zu angrenzenden Flurstücksgrenzen bestimmt.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **8.1.4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sowie PKW-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind zufahrtsseitig in einem Abstand von 5,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen.

Maßgebend für den Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücksflächen ist die Satzung über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeiträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 08.12.2017 der Gemeinde Langerwehe.

### **8.1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Die Zahl der Wohnungen entspricht dem Ziel einer orts- und regionaltypischen, aufgelockerten Bebauung im Innenbereich.

Eine darüberhinausgehende Verdichtung und die hierdurch entstehenden zusätzlichen Verkehre wären für die umliegenden Siedlungsbereiche nicht vertretbar.

### **8.1.6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden über die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischfläche“ ausgewiesene Bestandsstraße Rymelsberg und über die Karl-Arnold-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Innenbereiches erfolgt über zwei 7,50 m breite Stichwege mit Wendeplätzen.

Für die Stichwege wird ebenfalls die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ „Verkehrsberuhigter Bereich“ getroffen. Der ruhende Verkehr wird vorwiegend auf den privaten Grundstücken des Plangebietes bewältigt. Um im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen eine größere Flexibilität bei der späteren Ausbauplanung der Parkplätze zu erhalten, setzt der Bebauungsplan zeichnerisch keine Bereiche für Stellplätze oder Baumscheiben innerhalb des öffentlichen Straßenraumes fest. Deren konkrete Anordnung erfolgt auf der späteren Ebene der Ausführungsplanung. Darüber hinaus wird zur Verbindung der beiden Stichwege ein „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

### **8.1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaft, Vegetation und Fauna zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Eingriffsminderung für diese Schutzgüter ergibt sich damit nicht. Für das Schutzgut Boden sind vorhabensspezifisch keine Minderungsmaßnahmen möglich.

Folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

#### **Boden**

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

#### **Wasser**

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

#### **Vegetation**

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sowie die zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten.

Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen der angrenzenden Lindenreihen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

### **8.1.8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### Öffentliche Grünflächen

Um einen pietätvollen Abstand zum östlich an die Baugrundstücke angrenzenden Friedhof zu wahren, wird ein 5,00 m breiter öffentlicher Grünstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist demnach gemäß der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste für öffentliche Grünflächen vorzunehmen:

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pflanzgröße: Bäume: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %.

Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hoch-wachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

#### Private Grünflächen

Die Gestaltung der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll als Natur- und Landschaftsgärten erfolgen und dauerhaft unterhalten werden. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen im allgemeinen Wohngebiet (Vorgärten und Gartenbereiche) sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen, mindestens jedoch durch Ansaat von Rasen zu begrünen. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet und Grünflächen sind nicht zulässig. Mindestens 25 % dieser dauerhaft zu begrünenden Flächen sind mit Sträuchern oder Laubhecken aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. 2 x v mB, Höhe mind. 100-150 cm). Nadelgehölze (*Thuja* etc.) oder hartlaubige Straucharten (*Kirschlorbeer* etc.) sind nicht zulässig.

Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.



Pflanzliste für den Bereich der privaten Grundstücke:

### Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix viminalis	-	Hanfweide

#### Fortsetzung Sträucher

Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

#### **8.1.9. Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Der zwischen den geplanten Stichwegen vorhandene Grünzug wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert.

Desweiteren sind zwei Linden am westlichen Plangebietsrand als zu erhaltend in der Planzeichnung markiert. Bei Abgang sind diese mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen.

## **9. HINWEISE**

### **Bodendenkmalschutz**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90390, Fax 02425 / 9039199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Kampfmittel**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem vermehrte Kampfhandlungen stattfanden. Da nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden hinweist. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

### **Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und in der geologischen Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149. *Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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“.*

### **Baugrundbeschaffenheit**

In einem Teilbereich des Baugebietes stehen Böden an, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten wechseln auf kurzer Distanz in Ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, sodass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teilbereich des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Im Bereich der übrigen Bauflächen steht Felsgestein in Form von Ton- und Sandstein entsprechend den Bauklassen 6 und 7 an. Zum Teil kann dieser oberflächennah angetroffen werden. Aufgrund des inhomogenen Baugrundes im Plangebiet werden weitere Baugrunderkundungen je Grundstück im Zuge der Hochbauplanung empfohlen.

### **Grundwasserverhältnisse**

Das Baugebiet Rymelsberg lässt aufgrund der Lage oberhalb des Gebirgssockels keine Angabe hinsichtlich eines durchgehenden freien Grundwasserspiegels zu. Bei den im September 2018 abgeteuften Bohrungen wurde bis zur Endteufe von ca. 5,3 m u. GOK kein Grundwasser angetroffen. Die Ausrichtung des Grundwasserfließverhaltens an Schichtgrenzen und Kluffflächen ermöglicht keinen homogenen Grundwasserspiegel. Das Baugebiet liegt nicht innerhalb einer ausgewiesenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.



## **Stellplatzsatzung**

Maßgebend für die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist die Satzung der Gemeinde Langerwehe über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeiträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 08.12.2017

## **Artenschutz**

Für die im Vorhabenbereich und seinem näheren Umfeld vorkommenden nicht-planungsrelevanten Vogelarten kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht von vorneherein ausgeschlossen werden, da eine Brutansiedlung von 6 Arten in Gehölzen des Vorhabenbereiches festgestellt wurde. Die Betroffenheit der Artengruppe ist deshalb im Rahmen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu verhindern (siehe ASP II Kapitel 6.1).

## **Ökologischer Ausgleich**

Der Ausgleich des ökologischen Defizits in Höhe von 18.264 Biowertpunkten wird insgesamt über eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert. Durch die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche Gemarkung Langerwehe, Flur 21, Flurstück 596 ergibt sich eine Aufwertung von 83.385 Biowertpunkten. Es verbleibt ein Überschuss von 65.121 Biowertpunkten (siehe LBP Kapitel 6.2). Der Ausgleich wird vertraglich mit dem Erschließungsträger gesichert. Darüber hinaus wird zur Sicherstellung und Durchführung der notwendigen Ausgleichmaßnahmen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Langerwehe und dem Kreis Düren geschlossen. Beide Verträge müssen bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

## **Einsichtnahme von Vorschriften**

Die bei der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten werden im Rathaus der Gemeinde Langerwehe zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

## **10. FLÄCHENBILANZ**

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 9.040 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
„Verkehrsberuhigter Bereich“	ca. 2.340 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.320 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>ca. 12.700 m<sup>2</sup></b>

## **11. BODENORDNUNG**

Zur Realisierung der Planung ist kein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff BauGB erforderlich, da sich das Grundstück im räumlichen Geltungsbereich im Eigentum der Gemeinde Langerwehe befindet.

## **12. KOSTEN**

Die anfallenden Kosten des Bauleitplanverfahrens, der Planung und Aufschließung des Baugebietes übernimmt die EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes ergeben sich keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Langerwehe.

## **13. UMWELTBELANGE**

Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Demzufolge wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Das Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nur anwendbar, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Um dieser Vorgabe Folge zu leisten wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung I und II durchgeführt.

Des Weiteren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund der Nähe zu den im Plangebiet vorhandenen und benachbarten Grünstrukturen wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt.

Gleichwohl ist es im Interesse eines sach- und fachgerechten bauleitplanerischen Abwägungsprozesses und im Sinne einer nachhaltigen, umweltverträglichen Planung erforderlich, Umweltstandards zu berücksichtigen. Dementsprechend erfolgt eine Betrachtung der mit der angestrebten Planung einhergehenden möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

### **13.1. Artenschutz**

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II erstellt.

Die ASP - Stufe I kommt zum Ergebnis, dass ein Vorkommen der im Raum auftretenden planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Nachtigall und Star sowie weiterer nicht-planungsrelevanter Vogelarten nicht auszuschließen ist. Neben einigen Fledermausarten könnte unter den in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Arten auch die Haselmaus im Vorhabenbereich auftreten.

Während die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Star in Form von Höhlenbäumen erhalten werden können, waren für Bluthänfling, Nachtigall und Haselmaus artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. Ohne eine Überprüfung ihrer Vorkommen müsste davon ausgegangen werden, dass sie auch im Vorhabenbereich auftreten und somit vorgezogene, funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen für die Arten notwendig wären. Im Frühjahr und Sommer 2019 wurde deshalb im Rahmen konkrete faunistische Erhebungen das tatsächliche Vorkommen dieser konfliktträchtigen Arten überprüft.

Auf Grundlage der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen sowie der Potenzialabschätzung der nicht konfliktreichen Arten ermittelt die hier vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe II das verbleibende Konfliktpotenzial bzw. ob vorhabenbedingte Wirkfaktoren zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können und unter welchen Bedingungen das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden kann.

Die ASP – Stufe II kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Vorhabenbereich konnten Brutvorkommen von einigen nicht-planungsrelevanten Brutvogelarten festgestellt werden. Für diese Arten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Rahmen allgemeiner Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verhindert werden. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten sind weder im Vorhabenbereich noch in seinem näheren Umfeld vorzufinden. Es konnten auch keine Nahrungsgäste oder Durchzügler beobachtet werden, die als planungsrelevant einzustufen sind. Neben den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden für die europäischen Vogelarten deshalb keine weiteren Maßnahmen notwendig. Auch vorgezogen durchzuführende funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen.

Das Vorkommen planungsrelevanter Arten des Anhangs IV FFH-RL beschränkt sich nach Auswertung des Messtischblattes und aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung auf einige Fledermausarten, von denen 5 Arten (Abendsegler, Braunes Langohr, Kleinabendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus) auch innerhalb des Vorhabenbereiches Quartiere nutzen könnten. Da die potenziellen Quartiere der Fledermausarten in Form von im Vorhabenbereich stockenden Höhlenbäumen erhalten werden, sind für sie keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu erwarten. Da die Haselmaus nicht festgestellt wurde und keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art vorliegen, sind für sie keine artspezifischen Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen notwendig. Auch funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen sind für keine in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Art durchzuführen.

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für nicht-planungsrelevanten Brutvogelarten sind zu berücksichtigen:

#### V1 Zeitraum für die Flächenbeanspruchung

Um die Bebauung zu ermöglichen, müssen im Rahmen der Flächenbeanspruchungen teilweise die vorhandenen Gehölzstrukturen entfernt werden. Diese notwendigen Fäll-, Rodungs- und Räummaßnahmen müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel verhindert. Die Maßnahmen sind dem entsprechend im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um die Brutvorkommen der auftretenden nicht-planungsrelevanten Vogelarten zu berücksichtigen. Durch die Maßnahme kann für alle wildlebenden Vogelarten vermieden werden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) eintritt.

#### V2 Kontrolle vor Flächeninanspruchnahme

Sollte eine zeitliche Beschränkung der Gehölzbeanspruchung z.B. aus Gründen des Baufortschritts nicht auf den Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar möglich sein, müsste vor der Inanspruchnahme von Bäumen, Gebüsch und Sträuchern eine Kontrolle erfolgen, in deren Rahmen durch einen Fachmann (Ornithologe) festgestellt wird, ob die betroffenen Strukturen aktuell von Vogelarten bebrütet werden. Sollte eine aktuelle Nutzung von Nestern festgestellt werden, ist die Flächeninanspruchnahme so lange aufzuschieben, bis nachgewiesen werden kann, dass die Fläche frei von Brutn europäischer Vogelarten ist.

Eine Schädigung der nicht-planungsrelevanten Vogelarten und ihrer Entwicklungsstadien wird unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen V1 und V2 im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht eintreten.

Erhebliche Störungen der Lokalpopulationen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind für die nicht-planungsrelevanten Arten ausgeschlossen. Vorhabenbedingte Störwirkungen sind zwar für einige Arten dieser Gruppe auf individueller Ebene (d.h. für einzelne als Brutvögel oder Gastvögel auftretende Individuen) denkbar. Die Störwirkungen betreffen allerdings nur sehr geringe Anteile der jeweiligen Verbreitungsräume der Lokalpopulationen. Aufgrund der weiten Verbreitung und geringen

Spezialisierung dieser Arten sowie angesichts des günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulationen wird sich als Folge dieser Störung der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen nicht verschlechtern.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt ebenfalls nicht ein. Bei den vorhabenbedingt betroffenen nicht-planungsrelevanten Brutvogelarten handelt es sich um verbreitete und ungefährdete Arten der Gehölze und Gebüsch, die keine hohen Ansprüche ihre Lebensräume stellen und nicht auf Sonderstrukturen in Gehölzbeständen oder auf alte Gehölzbestände angewiesen sind. Für diese Arten als Lebensraum geeignete Gehölzbestände sind auch im Umfeld des Vorhabenbereiches vorhanden, so dass die betroffenen Individuen problemlos in der Lage sind, auf die umliegenden Flächen auszuweichen. Deshalb ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion der potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht-planungsrelevanter Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Bei allen weiteren Arten, die nur im Umfeld des Vorhabenbereiches Fortpflanzungs- und Ruhestätten besitzen oder lediglich als Nahrungsgäste oder Überflieger festgestellt wurden, kann eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von vornherein ausgeschlossen werden.

### V3 Beschränkung der Bodenarbeiten

Die Bodenarbeiten sind zwischen Oktober und März durchzuführen, um sicherzustellen, dass die Königinnen ausgeflogen sind.

### M1 Herstellung von Ersatzhabitaten für Wildbienen

Im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet wurden in der Aufwallung zwischen Parkplatz und künftigem Baugebiet Nester von Wildbienen vorgefunden. Zum Schutz der Wildbienen sind folgende Maßnahmen bezogen auf die Nester der Wildbienen, die im Bereich der Zufahrt verloren gehen zu beachten:

Die Bodenarbeiten sind zwischen Oktober und März durchzuführen, um sicherzustellen, dass die Königinnen ausgeflogen sind. Zudem sind im Umfeld der geplanten Zufahrt Rohbodensituationen herzustellen, um ein Ersatzhabitat für die Wildbienen bereitzustellen.

## **13.2. Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung wurde der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) erarbeitet. Er hat die Aufgabe, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu sichern bzw. die von der Planung betroffene Landschaft wiederherzustellen oder neu zu gestalten. Er gewährleistet mit Hilfe von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, dass nach Beendigung des Projekts keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. für unvermeidbare Eingriffe Ausgleich oder Ersatz geschaffen wird.

Zur Eingriffsminderung wurden Minderungsmaßnahmen formuliert (vgl. LBP, Kapitel 6).

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Kartierschlüssel „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV 2008). Durch die Realisierung des Bebauungsplanes F 21 „Rymelsberg“ ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 18.264 Biotopwertpunkten.

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 21 „Rymelsberg“ ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche 1 befindet sich südwestlich von Langerwehe auf dem Grundstück Gemarkung Langerwehe, Flur 21, Flurstück 596. Die ca. 21.569 m<sup>2</sup> große Fläche ist von einem intensiv genutzten Acker geprägt.

Im Zuge der Ausgleichsmaßnahme ist der vorhandene Acker in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Die Obstgehölze übernehmen lokale Lebensraumfunktionen für eine Reihe von heimischen Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten und erhöhen die strukturelle Vielfalt der Landschaft.

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als kurzrasiges Grünland anzulegen, das durch Beweidung oder regelmäßige Mahd dauerhaft kurzgehalten wird (Mahd in der Vegetationsperiode mindestens im Turnus von 30 Tagen).

Ferner sind an der südwestlichen und südöstlichen Grenze der Ausgleichsfläche Gebüsche anzulegen.

Durch die Ausgleichsfläche 1 ergibt sich eine Aufwertung von 83.385 Biotopwertpunkten.

Hierdurch kann der durch den BP Nr. F 21 „Rymelsberg“ entstehende Eingriff von 18.264 Biotopwertpunkten kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss an 65.121 Biotopwertpunkten.

### **13.3. Klimaschutz**

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes F 21 „Rymelsberg“ soll neuer Wohnraum in Langerwehe als Ergänzung des Innenbereiches hin zu einem kompakten Siedlungsgefüge geschaffen werden.

Mit seiner Nähe zum Zentrum Langerwehe wird hier ein Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ geleistet, die bestehende Infrastruktur in Langerwehe gestärkt und folglich dem Klimaschutz Rechnung getragen. Des Weiteren ermöglicht der Bebauungsplan überwiegend Grundstücke, auf denen die Nutzung von solarer Energie möglich ist.

Mit der Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 und der Ermöglichung einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen wird dem Bodenschutz Rechnung getragen.

Mit den o.g. Maßnahmen wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

#### **13.4. Boden**

Die Versiegelung der derzeit unbebauten Flächen verfolgt das gemeindliche Ziel, den steigenden Wohnflächenbedarf der Bevölkerung zu decken. Diesem Ziel wird hier der Vorrang eingeräumt.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt im allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung der GRZ 0,4 und einer zulässigen Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO eine maximale Versiegelung von 60 von Hundert des Grundstückes.

Die Böden im Plangebiet des Bebauungsplanes „Rymelsberg“ werden dadurch auf einer Fläche von ca. 5.080 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt bzw. überbaut. Es handelt sich um den vollständigen und nachhaltigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dazu zählen die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie die Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Ebenso geht die Fähigkeit des Bodens zur Regulation des Wasser-, Wärme- und Energiehaushaltes verloren. Da es sich um natürliche und schutzwürdige Böden handelt, ist der Eingriff als erheblich zu bewerten.

Für das Schutzgut Boden sind vorhabensspezifisch keine Minderungsmaßnahmen möglich, jedoch sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden: Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

#### **13.5. Schalltechnische Untersuchung**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass durch die Nutzung des Sportplatzes sowie der zur Sportanlage zugehörigen Trainingsflächen und des Parkplatzes innerhalb des Plangebiets keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte gemäß 18. BImSchV zu erwarten sind. Im kritischsten Beurteilungszeitraum, an dieser Stelle, sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeit, werden die Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV an der geplanten Bebauung um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

#### **13.6. Fazit**

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 13.1. bis 13.5. aufgeführten nachhaltigen, umweltverträglichen Planung wird den möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Rechnung getragen.

Langerwehe, im November 2019