

GEMEINDE KÜR TEN



Begründung zur 3. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg)

September 2007

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1359) in der zur Zeit gültigen Fassung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg); 3. förmliche Änderung

I. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet stellt das letzte größere Wohnbaupotential im Gemeindehauptort Kürten dar. Da die übrigen Potentiale weitgehend ausgeschöpft sind, soll zur Deckung des Wohnbedarfes im Gemeindehauptort nun dieses Gebiet erschlossen werden.

Zur Umsetzung der Planung wurden im Jahr 2005 zwei veraltete Bebauungspläne überarbeitet und in der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) zusammengeführt. Ziel war eine zeitgemäße und attraktive Entwicklung bei einer Optimierung der Erschließung im Hinblick auf die Topographie, gleichzeitigem Erhalt wertvoller Landschaftsstrukturen und Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Nutzungen.

Im Zuge der Ausführungsplanung haben sich entgegen der ursprünglichen Festsetzungen einige Änderungen ergeben. Die Änderungen betreffen nicht die oben genannten Ziele, jedoch sind die Grundzüge der Planung berührt, weshalb die Änderung im förmlichen Verfahren durchgeführt wird.

Bei den Änderungen handelt es sich um folgende:

1. Die Wohnbebauung soll insgesamt verdichtet werden. Dies erfolgt durch eine Reduzierung der minimalen Grundstücksgröße auf 400 m² und punktuelle Erschließung von Hinterliegergrundstücken. Ein Grundstück wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von Norden, von Meiersberg aus erschlossen. Zwei Grundstücke werden vom nordwestlichen Teil der Ringerschließung aus erschlossen. Die Grundstücke für Einzelhäuser müssen neben der Mindestgröße von 400 m² gleichzeitig eine Mindestbreite von 15 m haben. Bei Einhaltung dieser Kriterien können ca. 72 Baugrundstücke entwickelt werden.
2. Die technische Erschließung wird auf Anraten der Unteren Wasserbehörde geändert: Das Regenrückhaltebecken entfällt. Die Wohngebiete werden entsprechend vergrößert. Stattdessen werden die unbelasteten Niederschlagswässer aus den Bereichen, in denen eine Versickerung nicht möglich ist, der Sülz zugeleitet. Für den Kanal werden Leitungstrassen festgesetzt.
3. Im Bereich Ahlenbachermühle wurden die Baugrenzen, die Wendeanlage und die Fußwegeverbindungen überarbeitet. Die Änderungen orientieren sich weitgehend an den Wünschen der Anlieger und berücksichtigen die aktuellen Grundstücksverhandlungen.
4. Die Fußwegeverbindung vom geplanten Spielplatz zur Ahlenbachermühle wird verschoben. Die Form des Spielplatzes und die benachbarten überbaubaren Flächen werden geringfügig verschoben; der Spielplatz wird um rund 25 m² vergrößert. Die neue Führung des Fußweges berücksichtigt die Eigentumsverhältnisse, so dass für dessen Umsetzung nur ein kleiner Abschnitt an der Ahlenbachermühle erworben werden muss.
5. Im Bereich der Siefenquerung wird die Verkehrsführung geringfügig verschoben. In Abhängigkeit hiervon und unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse werden auch die

Baugrenzen angepasst. Zum Bau der Brücke/Zufahrt müssen im oberen Böschungsbereich weitere Laubbäume gefällt werden; bauzeitbedingt muss temporär ein Rohr mit Anschüttungen in den Siefen eingebracht werden.

6. Die überbaubare Fläche des ALDI- Marktes wurde um 5 m erweitert, um eine Vergrößerung der Lagerflächen des Marktes zu ermöglichen. Die Verkleinerung der Maßnahmenfläche in östliche Richtung wird durch eine Vergrößerung dieses Bereiches nach Süden ausgeglichen.
7. Im Bereich des Aldi-Marktes müssen zwei als zu erhaltend festgesetzte Bäume im Randstreifen des Siefens entfernt werden. Der Eingriff wird bilanziert und kompensiert, die Baumstandorte werden im Bebauungsplan verschoben.

II. Städtebauliche und Planungsrechtliche Ausgangssituation

Lage des Plangebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindehauptortes Kürten zwischen der Wipperfürther Strasse und der bestehenden Bebauung Meiersberg. Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg); 2. förmliche Änderung und Erweiterung

Bestandsbeschreibung

Topographie

Das Gelände fällt vom Nordwesten nach Süden zum Bereich Ahlenbachermühle und nach Südosten zu einem Siefen hin ab. Jenseits der Straße Meiersberg steigt das Gelände wieder an. Das Gefälle liegt größtenteils zwischen 8 % und 16 %; in einigen Bereichen jedoch über 20 %.

Nutzung

Das Plangebiet wird von heterogenen Nutzungen geprägt.

Im Norden des Plangebietes und östlich der Strasse Meiersberg herrscht Grünland vor.

Parallel zur Straße Meiersberg verläuft ein Siefen, nach Westen hin wird das Gewässer von Gehölzen begleitet, die nördlich des Plangebietes in ein Wäldchen übergehen. Im südlichen Plangebiet werden die Gehölze durch Wiesen ersetzt. In den bebauten Bereichen ist der Siefen teilweise verrohrt.

Am Wirtschaftsweg im Nordwesten des Plangebietes befinden sich ein Wohngebäude und zwei Wochenendhäuser.

Im Übergang zur Strasse Ahlenbachermühle liegt ein Wäldchen. Ein weiteres Wäldchen schließt sich östlich davon in der Mitte des Plangebietes an.

Im Bereich der Strasse Ahlenbachermühle befindet sich Wohnbebauung. Die Strasse ist weitgehend weniger als 4 m breit und in schlechtem Zustand.

Ein weiterer bebauter Bereich mit Wohngebäuden und Handwerksbetrieben wird von der Straße Meiersberg aus erschlossen. Die Straße bindet nördlich der Ortslage Kürten an die Wipperfürther Straße an.

Zwischen der Ahlenbachermühle und diesem Bereich liegt Grünland. Ein Fußweg verbindet sie.

Entlang der Wipperfürther Straße befinden sich neben zweigeschossiger Wohnbebauung Gaststätten, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Umgebende Nutzungen

Im Norden und Osten des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen und Südwesten Waldflächen.

Im Norden grenzt die Siedlung Meiersberg an. Östlich davon befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 14/I (Meiersberg); 2. förmliche Änderung und Erweiterung setzt überwiegend Allgemeine Wohngebiete mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und entlang der Wipperfürther Straße Mischgebiete mit zweigeschossiger Bebauung fest. Entlang des Siefen und zwischen dem Bereich Ahlenbachermühle und Meiersberg sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Übergeordnete Planungen

Der Gebietsentwicklungsplan stellt Kürten einschließlich des erweiterten Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche an der Wipperfürther Straße und öffentliche Grünfläche im Bereich des Siefen dar. Der Bereich der im Zuge der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I vorgenommenen Plangebietserweiterung nach Nordwesten ist derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der kurz vor dem Abschluss stehenden 69. Flächennutzungsplanänderung (Meiersberg) wird aber auch dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Bebauungsplanänderung liegt im Plangebiet des Landschaftsplanes 5 Mittlere Sülz. Darin sind das Wäldchen, die Gehölzstrukturen an dem Siefen und die nordwestliche Siedlungserweiterungsfläche als Landschaftsschutzgebiet und eine kleinere Wiesenfläche als temporäres Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen oder Festsetzungen des Landschaftsplanes mit der Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft. Da die oben genannte 69. Flächennutzungsplanänderung wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wirksam werden.

III Inhalte der Planung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll die 2. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) an die im Zuge der Umsetzung der Planung deutlich gewordenen Änderungsnotwendigkeiten angepasst werden. Hierbei handelt es sich insbesondere um Änderungen im Hinblick auf die technische Erschließung, die Verdichtung des Plangebietes und Anpassungen im Bereich Ahlenbachermühle auf Wunsch der privaten Grundstückseigentümer.

Städtebauliche Konzeption

Im Bereich Meiersberg soll eine Siedlung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern entstehen. Die Grundstücke sind über eine ringförmige Erschließung zu erreichen. Sie sind mit einer durchschnittlichen Tiefe von 25 - 30 m groß genug, um die aufgrund der Topographie notwendigen Geländemodellierungen ohne Beeinträchtigung der Nachbarschaft vornehmen zu können. In einem Bereich würde die Grundstückstiefe jedoch mehr als 40 m betragen. Daher wird an dieser Stelle durch das Einfügen einer zusätzlichen Bauzeile die Grundstücksgröße auf ein vermarktbare Maß reduziert. Im Vergleich zur 2. förmlichen Änderung wird außerdem die minimale Grundstücksgröße auf 400 m² für Einzelhäuser reduziert. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird gleichzeitig festgesetzt, dass die Grundstücke mindestens 15 m breit sein müssen.

Das Niederschlagswasser aus dem Neubaugebiet wird, wo dies möglich ist, auf den privaten Grundstücken versickert. Die übrigen unbelasteten Niederschlagswässer werden gesammelt und in einem Kanal der Sülz zugeleitet. Diese Änderung der ursprünglichen Planung erfolgt nach Vorgabe der Unteren Wasserbehörde.

Zur Sicherung der Niederschlagswasserentwässerung ist der Bau eines Regenwasserkanals erforderlich. Dieser verläuft im Bereich des Aldi- Marktes entlang des vorhandenen Siefens. Hierfür müssen zwei als zu erhaltend festgesetzte Bäume im Randstreifen des Siefens entfernt werden. Der Eingriff wird bilanziert und kompensiert, die Baumstandorte werden im Bebauungsplan verschoben.

Weiterhin sollen die Lagerflächen des Aldi- Marktes vergrößert werden, wofür die überbaubare Fläche um ca. 5 m verschoben wird.

Die bereits bebauten Bereiche wurden schon im Rahmen der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung behutsam ergänzt und planerisch gesichert.

Im Bereich Ahlenbachermühle werden die überbaubaren Flächen weiter vergrößert, die Wendeanlage am Ende der Straße wird verschoben und ein in privatem Eigentum stehender Fußweg wird nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies folgt den Wünschen der dortigen Grundstückseigentümer ohne die Grundgedanken des städtebaulichen Konzeptes hierbei zu berühren.

Im übrigen wird die städtebauliche Konzeption der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) beibehalten.

Festsetzungen

Bebauung

Die Baugebiete sind als Allgemeine Wohngebiete oder als Mischgebiete festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind in Weiterentwicklung des Bestandes eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Vorgaben zur Dachgestaltung einer dem Orts- und Landschaftsbild angepassten Bebauung dienen. Die überbaubaren Flächen wurden überwiegend aus der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung übernommen. Sie sind so gefasst, dass sie im Grundstückszuschnitt flexibel sind, aber eine straßenbegleitende Bebauung gewährleisten. Einzelne Grundstücke sind aber in zweiter Reihe bebaubar um insgesamt vermarktbarere Grundstücksgrößen zu erreichen und durch stärkere Verdichtung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen.

Für die Neubebauung wurde zusätzlich die festgesetzte Mindestgröße von Baugrundstücken reduziert, wobei die Größe mit 400 m² bei gleichzeitiger Mindestbreite von 15 m einen Kompromiss darstellt: Die Festsetzung größerer aber dennoch vermarktbarer Grundstücke ist der vorhandenen Struktur in Kürten angepasst und stellt zudem sicher, dass notwendige Bodenbewegungen ohne Beeinträchtigung der Nachbarschaft erfolgen können. Außerdem sind nur je zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig, was dem Charakter einer Einfamilienhaus-siedlung entspricht und die Ausnutzung der technischen Infrastruktur begrenzt.

Weitere Festsetzungen betreffen die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Diese wurden aus der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung übernommen.

Erweiterter Bestandsschutz

Zur Sicherung von baulichen Nutzungen des Altbestandes, die aufgrund von Befreiungen ermöglicht worden waren, war ursprünglich im Textteil des Bebauungsplanes eine Festsetzung enthalten, die eine Wiedererrichtung zulässigerweise errichteter Gebäude unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erlaubte. Diese Festsetzung entfällt, da Zweifel an ihrer Rechtssicherheit bestehen und darüber hinaus hierfür keine Erforderlichkeit gesehen wird.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anliegerstrassen, die als Mischverkehrsflächen gestaltet werden. Sie sind entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der verfügbaren Flächen mit Breiten zwischen 4 und 6 Metern als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigung" festgesetzt. Die Wegeverbindung zwischen Ahlenbachermühle und dem Neubaugebiet ist, soweit diese im Plangebiet liegt, als Wirtschaftsweg festgesetzt, d.h. sie dient nur dem Land- und Forstwirtschaftlichen Verkehr. Ausnahmen können für Müll- und Rettungsfahrzeuge gemacht werden. Für private PKW ist am Ende der Ahlenbachermühle eine Wendeanlage festgesetzt, die im Zuge der Planänderung entsprechend der Wünsche der Anlieger verlegt wird.

Das Schaffen von Fußwegeverbindungen ist aufgrund der Topographie schwierig. Ein Fußweg verbindet das Neubaugebiet mit dem Bereich Ahlenbachermühle. Hier, an zentraler Stelle, befindet sich auch der Spielplatz, der im Vergleich zur 2. förmlichen Änderung und Erweiterung geringfügig verschoben und vergrößert wird.

Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind zur Erschließung einzelner abseits der Verkehrsflächen gelegener Grundstücke festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen weitgehend im öffentlichen Straßenraum. Wo Leitungstrassen außerhalb der Verkehrsflächen notwendig sind, werden diese über Leitungsrechte gesichert. So werden für den Regenwasserkanal zusätzliche Leitungsrechte aufgenommen.

Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan sind verschiedene Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese dienen der Minimierung oder dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die hier festgesetzten Maßnahmen werden durch die Planänderung nicht verändert.

Eine Ausnahme stellt die Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen im Textteil dar. Denn mit der Verdichtung geht eine höhere Versiegelung, d.h. ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft einher. Dies und die zu entfernenden Gehölze im Bereich des Aldi-Marktes und der Brücke/Zufahrt sowie der temporäre Eingriff in das Gewässersystem während des Brückenbaus machen ein höheres Maß an Ausgleichsflächen notwendig.

Die übrigen Ausgleichs- oder Minimierungsmaßnahmen bleiben unverändert.

Hinweise

Die in die 2. förmliche Änderung und Erweiterung aufgenommenen Hinweise werden übernommen.

IV. Verfahren

Die 2. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) ist seit dem 29.06.2005 rechtskräftig.

Da sich bei der Umsetzung der oben genannten Planung verschiedene Änderungsnotwendigkeiten ergaben, wurde am 02.02.2006 die Aufstellung der 3. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Vom 15.02.2006 bis zum 14.03.2006 fand die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hierzu statt. Der Plan wurde vom 20.04.2006 bis zum 22.05.2006 offen gelegt. Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Kürten am 21.06.2006 gefasst und am 28.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Frühjahr 2007 wurde die Gemeinde darauf aufmerksam, dass die Planung Rechtsunsicherheiten beinhaltet. Dies bezieht sich insbesondere auf die teilweise Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten, die nicht durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereitet wurde. Um einen möglichen Verfahrensfehler zu heilen wurde die 69. Flächennutzungsplanänderung (Meiersberg) durchgeführt. Diese liegt derzeit der Bezirksregierung zur Genehmigung vor. Darüber hinaus soll, wie oben bereits erläutert, eine Verbesserung der textlichen Festsetzungen erfolgen.

Nach einer erneuten Beteiligung zur 3. förmlichen Änderung und Wirksamkeit der 69. Flächennutzungsplanänderung soll die 3. förmliche Änderung erneut in Kraft gesetzt werden.

V. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes sowie Flächenbilanz

Das Plangebiet stellt das letzte größere Wohnbaupotential im Gemeindehauptort Kürten dar. Da die übrigen Wohnbauflächen weitgehend ausgenutzt sind, soll zur Deckung des Wohnbedarfes nun dieses Gebiet erschlossen werden.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung von attraktiven und zeitgemäßen Wohnbaugrundstücken,
- Nachverdichtung der bebauten Gebiete,
- Schaffen einer sparsamen und an die Topographie angepassten Erschließung,
- Anbindung an die Strasse Meiersberg in einem topographisch günstigeren und ökologisch weniger sensiblen Bereich als in der 1. förmlichen Änderung,
- Erhalt von Bereichen mit schützenswerten Gehölzen und Entwicklung einer Biotopbrücke zwischen diesen und
- Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Nutzungen.

Der Bebauungsplan setzt folgende Nutzungen fest: Allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Einfamilienhausbebauung im Bereich Meiersberg und Ahlenbachermühle; zur Wipperfürther Strasse hin Mischgebiete und entlang des Siefen und als Verbindung zwischen den Wäldchen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Verkehrsführung ermöglicht eine sparsame Erschließung. Die unbelasteten Niederschlagswässer der Neubebauung werden so weit wie möglich auf den privaten Grundstücken versickert. Die überschüssigen Niederschlagswässer werden gesammelt und entsprechend der Vorgaben der zuständigen Behörde der Sülz zugeleitet.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 13 ha.

Dieses gliedert sich wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete	85.900 m ²
Mischgebiete	14.300 m ²
Maßnahmenflächen	18.900 m ²
Spielplatz	400 m ²
Verkehrsflächen	10.300 m ²
gesamt	129.800 m ²

1.2 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	Die geplante Verdichtung wird zu zusätzlichem Verkehr führen. Jedoch ist davon auszugehen, dass auch bei jetzt 72 möglichen Einfamilienhäusern mit einer Verkehrsbelastung von weniger als 1000 Kfz/ 24 h gerechnet werden muss. Da durch eine solche, als gering anzusehende Verkehrsbelastung in aller Regel nicht die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes überschritten werden, werden hier keine dezidierten Untersuchungen vorgenommen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (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.	Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme der bestehenden Biototypen • Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung • Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen. Festsetzung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan
	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	
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	Die Verdichtung wird zu zusätzlicher Versiegelung führen. Diese ist jedoch nicht als erheblich einzustufen, da das Gebiet insgesamt bebaubar war, d.h. mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auch vor der Planänderung gerechnet werden musste. Die Versiegelung wurde im LFB bilanziert und es wurden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Außerdem wurden Festsetzungen zu Anschüttungen und Abgrabungen vorgenommen. Darüber hinaus wird durch die zusätzliche Verdichtung, d.h. Erhöhung der Anzahl der Baugrundstücke der Entwicklungsdruck im Ortsteil Kürten reduziert.
	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; Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung; Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der Beeinträchtigung der von ihnen abhängigen Landökosysteme	Behandlung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der Vorgaben der Unteren Wasserbehörde. Teilweise Verbesserung der Situation des das Plangebiet querenden Siefens. Temporärer Eingriff in das Gewässer während der Bauphase, der bilanziert und ausgeglichen wird.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, Sparsame Verwendung des Wassers und Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit	Frei halten von mutmaßlichen Quellbereichen.
	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 Vorbeugung gegen die Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	siehe Schutzgut Mensch
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas und von Luftverunreinigungen	

Landschaft	Baugesetzbuch	Erhaltung des Landschaftsbildes	Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Jedoch werden durch den Erhalt von schützenswerten Gehölzen, Eingrünungen und die Entwicklung der Biotopbrücke negative Auswirkungen minimiert.
	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	Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung soweit erforderlich.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhalt historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart	Ein Landschaftsbestandteil von besonderer charakteristischer Eigenart (Siefen) wird erhalten.
	Denkmalschutzgesetz	Erhalt von Bau-, Boden und Naturdenkmälern und von Denkmalbereichen sowie Vermeidung von negativen Auswirkungen auf diese	Nicht relevant
	Denkmalliste	Auflistung der Denkmäler, die verbindlich festgelegt sind	

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

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

2.1.1 Übergeordnete Planungen

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

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Landschaftsplanes 5 Mittlere Sülz. Darin sind die Gehölzstrukturen an dem Siefen, der das Plangebiet von Norden nach Süden durchzieht, als Landschaftsschutzgebiet und eine angrenzende kleinere Wiesenfläche als temporäres Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die nordwestliche Wohnbauerweiterungsfläche ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die übrigen Bereiche enthalten keine Festsetzungen.

Bewertung:

Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In- Kraft- Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Widersprechende Festsetzungen enthält der Landschaftsplan für die nordwestliche Wohnbauerweiterungsfläche. Diese wird jedoch mit der 69. Flächennutzungsplanänderung (Meiersberg) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Träger der Landschaftsplanung hat der Darstellung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen.

2.1.2 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Für den Menschen sind vor allem Auswirkungen auf die Gesundheit (Lärmimmissionen) zu untersuchen.

Das Plangebiet und dabei insbesondere die bereits bebauten Bereiche sind durch die L 286, die bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit großen Parkplätzen und die bestehenden Handwerksbetriebe bereits Immissionen ausgesetzt. Durch die Zonierung der Nutzungen, d.h. Mischgebiet an der Landesstrasse, Allgemeine Wohngebiete in durch Bebauung abgeschirmten oder weiter entfernten Bereichen sind jedoch bereits Maßnahmen getroffen, die diesem Rechnung tragen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Bestand nicht möglich. Die zur Neubebauung anstehenden Flächen befinden sich in ausreichender Entfernung von der Landesstrasse und von potentiellen Mischgebieten. Auswirkungen wird hier vor allem die geplante Verdichtung haben, d.h. sie wird zu zusätzlichem Verkehr führen. Jedoch ist davon auszugehen, dass auch bei jetzt 72 möglichen Einfamilienhäusern mit einer Verkehrsbelastung von weniger als 1000 Kfz/ 24 h gerechnet werden muss. Da durch eine solche, als gering anzusehende Verkehrsbelastung in aller Regel nicht die Grenzwerte des Bundesimmissions-

schutzgesetzes überschritten werden, werden hier keine dezidierten Untersuchungen vorgenommen.

Bewertung:

Durch die zusätzliche Bebauung wird die bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm verstärkt, bewegt sich jedoch im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

2.1.3. Schutzgut Pflanzen und Tiere; biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat entsprechend seiner Nutzung unterschiedliche Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Es handelt sich entweder um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland, um Laubholzforste oder um bebaute Bereiche, teilweise mit Hausgärten. In den Laubwaldmischbeständen dominieren Eichen und Rotbuchen. Die Grünlandbestände sind intensiv genutzt und krautarm, es dominieren nutzungstolerante Gräser. Mit der Planung wird ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, von dem alle oben genannten Biotoptypen betroffen sind. Dies ist jedoch bereits mit der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung vorbereitet worden. Die mit der Planänderung zusätzlich vorbereiteten Eingriffe werden durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Zum Bau der Brücke/Zufahrt wird bauzeitbedingt ein Rohr mit Anschüttungen in den Siefen eingebracht. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden das Rohr und das eingebrachte Bodenmaterial wieder aus dem betroffenen Biotoptypen entfernt. Der temporäre Eingriff in das Gewässersystem wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Bewertung:

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der ausgeglichen werden muss. Mit der Weiterentwicklung der Gehölzbereiche können die Eingriffe teilweise kompensiert werden. Die Ausgleichdefizite werden auf externen Flächen ausgeglichen. Von der Neubebauung ist weitgehend das intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland mit einer geringeren Bedeutung für das Schutzgut betroffen. Der Bereich des Gewässersystems ist nur temporär betroffen. Dadurch, dass nach Abschluss der Bauarbeiten der Ursprungszustand des Gewässers wieder hergestellt werden kann, stellt sich der Eingriff als verhältnismäßig unproblematisch dar.

2.1.4 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Das Gelände ist flach bis stark nach Südosten geneigt und in den südlichen Bereichen von der Landesstraße aus gut einsehbar. Die neu zu bebauende Fläche wird durch den Wald im Westen und Gehölzgruppen im Osten und Süden teilweise abgeschirmt. Bereits die 2. förmliche Änderung und Erweiterung sah die Ergänzung der Gehölzgruppen vor, was eine zusätzliche optische Abschirmung bedeutet. Änderungen werden hier nicht vorgenommen.

Bewertung:

Die Bebauung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der jedoch durch die vorgesehenen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen gemildert wird. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und zur ortstypischen Gestaltung der Gebäude vorgenommen. Insbesondere die Festsetzungen zur Dachgestaltung werden sich positiv auswirken, da Farbe und Form der Dächer für die Fernwirkung der Gebäude von Bedeutung ist.

Die baulichen Ergänzungen in den bestehenden Siedlungsbereichen werden keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben, da diese bereits entsprechend geprägt sind.

2.1.5. Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört geologisch zum Rheinischen Schiefergebirge. Laut geologischer Karte von Nordrhein- Westfalen, Blatt C 5105 Köln, wird der Untergrund in diesem Bereich überwiegend von geschieferten sandig- schluffigen Tonsteinen bestimmt. Untergeordnet sind Sandsteine und Schluffsteine verbreitet. Örtlich können Riffkalksteinlagen auftreten.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Zur Untersuchung der hydrologischen Leitfähigkeit und der Untergrundverhältnisse wurden bereits im Rahmen der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung im April 2004 und für den nordwestlichen Erweiterungsbereich im März 2005 Bodengutachten erstellt. Grundsätzlich wird für das Neubaugebiet empfohlen, da aufgrund der Topographie die Bauvorhaben in unterschiedlich tragfähige Bodenschichten einbinden, ein Baugrundgutachten für die einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

Im Rahmen der Bebauung des Plangebietes sind umfangreiche Erdbauarbeiten mit anschließender Versiegelung durch Gebäude, Zufahrten und Ähnlichem unvermeidlich, was eine Veränderung der vorhandenen Bodenstruktur bedeutet. Im Vergleich zur 2. förmlichen Änderung und Erweiterung ist mit einer höheren Versiegelung zu rechnen, diese ist jedoch nicht als erheblich einzustufen, da das Gebiet insgesamt bebaubar war, d.h. mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auch vor der Planänderung gerechnet werden musste. Die zusätzliche Versiegelung wird im LFB bilanziert und es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Außerdem wurden bereits in der rechtskräftigen Planung Festsetzungen zu Anschüttungen und Abgrabungen vorgenommen.

Darüber hinaus wird durch die zusätzliche Verdichtung, d.h. Erhöhung der Anzahl der Baugrundstücke der Entwicklungsdruck im Ortsteil Kürten reduziert.

Bewertung:

Die Bebauung stellt einen Eingriff in das Schutzgut dar. Sie ist jedoch zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung erforderlich. Eine sehr starke Verdichtung, die eine Verkleinerung des Plangebietes und damit eine geringere Inanspruchnahme von Grund und Boden ermöglichen würde, ist aufgrund der Topographie nicht sinnvoll. Zum Schutz der Nachbarschaft bei notwendigen Anschüttungen und zur Sicherung einer ortstypischen Bauweise ist die Ausweisung von größeren Grundstücken notwendig. Jedoch wurde das Gebiet dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden folgend, soweit wie möglich verdichtet, so dass das Baugebiet ausreicht, die Entwicklungspotentiale im Ortsteil Kürten in den nächsten Jahren abzudecken.

2.1.6 Schutzgut Klima, Luft und Erhaltung deren bestmöglicher Qualität

Bedeutung für das Klima haben im Plangebiet vor allem der Siefen und die angrenzenden Flächen. Diese sollen ebenso wie in der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung frei gehalten werden. Die Bebauung der bisher unversiegelten Flächen wird Auswirkungen auf das

Kleinklima und die Luft haben, da Bau und Betrieb der Wohnanlagen Emissionen mit sich bringen.

Bewertung:

Aufgrund der geringen Größenordnung des Plangebietes, die geplante starke Durchgrünung der Bebauung und da der Siefen und die Gehölzinseln erhalten und weiter entwickelt werden ist mit erheblichen und nachhaltigen klimatischen Beeinträchtigungen nicht zu rechnen.

2.1.7. Schutzgut Wasser und Abwasser

Auf das Schutzgut Wasser und Abwasser wurde im Rahmen der 2. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) ausführlich eingegangen. Die Änderungen beziehen sich hier auf die Behandlung des Niederschlagswassers und den Bereich der Brücke/Zufahrt:

Im Plangebiet liegen sehr unterschiedliche hydraulische Leitfähigkeiten vor. Grob lassen sich die noch nicht bebauten Flächen in 3 Bereiche mit unterschiedlicher Eignung für die Versickerung der Niederschlagswässer unterscheiden. Der Norden und Nordosten ist für die Versickerung ungeeignet. Südlich und südwestlich davon sind uneinheitliche Versickerungsleistungen zu verzeichnen und südlich davon ist die Versickerungsleistung gut.

Das unbelastete Niederschlagswasser, das nicht auf den privaten Grundstücken versickert werden kann, wird entgegen der ursprünglichen Planung entsprechend der Vorgaben der unteren Wasserbehörde gesammelt und der Sülz zugeleitet. Im Süden des Plangebietes im Bereich Aldi verläuft die Leitungstrasse in unmittelbarer Nähe des Gewässers, wodurch dieses beeinträchtigt wird. Hier ist ggf. eine Neumodellierung des Gewässers notwendig.

Im Zuge der Bauausführung der neuen Brücke/Zufahrt wird abweichend zu der ursprünglichen Planung für die Bauzeit ein Rohr mit Anschüttungen in den Siefen eingebracht. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden das Rohr und das eingebrachte Bodenmaterial wieder aus dem Gewässerbereich entfernt. Der temporäre Eingriff in das Gewässer wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Bewertung:

Die evt. notwendige Neumodellierung des Gewässers ist in diesem Bereich unproblematisch, da es sich um ein naturnah ausgebautes und nicht etwa ein natürliches, unbeeinflusstes Gewässer handelt. Der naturnahe Ausbau ist erst vor wenigen Jahren erfolgt. Frisch gepflanzte Gehölze, die ggf. in Mitleidenschaft gezogen werden, werden ersetzt.

Der temporäre Eingriff in das Gewässer im Bereich der Brücke/Zufahrt ist ebenfalls unproblematisch. Für das Vorhaben müssen keine zusätzlichen Gehölze entfernt werden und nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Ursprungszustand des Gewässersystems wiederhergestellt.

2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmale liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in dessen Nähe.

Bewertung:

Das Gebiet hat für den Denkmalschutz keine besondere Bedeutung.

2.1.9 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame Nutzung von Energie

Das Gebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie ist bei entsprechender Ausrichtung der Gebäude und Anlagen aber grundsätzlich möglich.

Bewertung:

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

2.1.10 Wechselwirkungen

Im Plangebiet sind verschiedenste Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu erwarten. So wird durch die teilweise Versiegelung des Bodens dieser in seinen Funktionen geschwächt und u.a. die Versickerung des Niederschlagswassers behindert. Der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich. Durch die Bebauung wird weiterhin Tieren und Pflanzen der Lebensraum genommen und das Landschaftsbild verändert. Durch das Schaffen einer Biotopverbindung, eine starke Durchgrünung des Plangebietes und die Regelung der Niederschlagswasserbehandlung können jedoch Maßnahmen ergriffen werden, die sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen der Umweltfolgen im Plangebiet zu verringern.

2.2 Entwicklungsprognosen

2.2.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete nach Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung sind die unter 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Umsetzung der unter 2.3 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können die negativen Umweltauswirkungen größtenteils ausgeglichen werden. Es ist jedoch unvermeidbar, dass bei einer Bebauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen negative Umweltauswirkungen, z.B. höheres Verkehrsaufkommen, stärkere Bodenversiegelung oder die Veränderung des Landschaftsbildes verbleiben.

2.2.2 Umweltzustand und Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete ohne Durchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung müsste die 2. förmliche Änderung und Erweiterung umgesetzt werden. Dies hätte ebenfalls erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge und wäre insbesondere im Hinblick auf die Erschließung schwieriger und im Bereich Ahlenbacher-mühle auch weniger in Übereinstimmung mit den Interessen der Eigentümer.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Wie oben bereits dargestellt, wird die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen haben. Zu deren Vermeidung, Verringerung und Ausgleich können jedoch Maßnahmen ergriffen werden, die im Folgenden bezogen auf das betroffene Schutzgut dargestellt werden.

Schutzgut Mensch, Landschaft, Landschaftsbild

Zur Vermeidung visueller Beeinträchtigungen und von Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion wird das Plangebiet durch Weiterentwicklung der Gehölzstreifen eingegrünt. Eine ortstypische Gestaltung der Bebauung wird durch die Vorgaben zum Maß der Bebauung und zur Gestaltung der Baukörper, insbesondere zur Dachgestaltung, erreicht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und Vorschläge für deren Minderung und Ausgleich genannt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Hierzu gehört die Anlage von gestuften Waldmänteln und Baum-/ Strauchhecken, die Aufforstung von Laubmischwald sowie die Umwandlung von Fichten- in Laubholzbestände. Der Erhalt der schützenswerten Gehölze und deren Weiterentwicklung, die Zurücknahme der Bebauung in besonders steilen Bereichen, Die Einschränkung von Anschüttungen und Abgrabungen und das Verlegen der Gewässerquerung in nördliche Richtung.

Schutzgut Wasser und Abwasser

Das Niederschlagswasser wird, wo dies möglich ist, auf den privaten Grundstücken versickert. Die restlichen Niederschlagswässer werden gesammelt und gedrosselt der Sülz zugeleitet. Hierfür wird die Verlegung eines Regenwasserkanals im Bereich des Siefen und damit im südlichen Plangebiet vermutlich dessen Neumodellierung erforderlich. Teile der versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

2.4 Planungsalternativen

Die Planänderung ergibt sich aus Änderungsnotwendigkeiten, die sich im Rahmen der Realisierung der Planung ergeben haben. Alternativen wurden im Vergleich zur 2. förmlichen Änderung und Erweiterung nicht erneut untersucht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 1.3 Technische Verfahren und Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Grundlage für die Erarbeitung des Fachbeitrages war die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion nach Biotoptypen von Ludwig (1991).

Weiterhin wurden bereits zur 2. förmlichen Änderung und Erweiterung Bodengutachten für das Bebauungsplangebiet Meiersberg und dessen Erweiterung in nordwestliche Richtung er-

stellt. Dabei wurden Rammsondierungen durchgeführt und Baggerschürfe ausgehoben. Zur Bestimmung der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes wurden in einem Teil der Sondierungen und Baggerschürfen Open- End Tests durchgeführt.

Die Gutachten waren Grundlage für die Beurteilung und die Festsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen.

3.2 Monitoring

Nach Abschluss des Verfahrens werden die für die Beobachtung von Umweltauswirkungen maßgeblichen Behörden benachrichtigt, damit diese die Gemeinde gemäß § 4 (3) BauGB von erheblichen unerwarteten nachteiligen Umweltauswirkungen in Kenntnis setzen.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird erstmals ein Jahr nach Erschließung des Plangebietes und ein weiteres Mal 5 Jahre danach von der Gemeinde durch Ortsbesichtigung geprüft und das Ergebnis protokolliert.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung wird ebenfalls erstmals ein Jahr nach Erschließung des Plangebietes und ein weiteres Mal 5 Jahre danach von der Gemeinde durch Ortsbesichtigung geprüft und das Ergebnis protokolliert.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet stellt das letzte größere und kurzfristig umsetzbare Wohnbaupotential im Gemeindehauptort Kürten dar. Zur Sicherung des Wohnbedarfes der Bevölkerung soll dieses erschlossen werden.

Mit der Planung soll die rechtskräftige 2. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 14/I (Meiersberg) entsprechend der sich im Zuge der Ausführungsplanung ergebenden Änderungsnotwendigkeiten angepasst werden. Ziel ist es, die naturräumlichen Gegebenheiten und bestehenden Nutzungen so weit wie möglich zu berücksichtigen, für den Wohnungsbau attraktive Grundstücke zu entwickeln und gleichzeitig eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen. Vorgesehen ist die Errichtung von ortsüblichen Einfamilienhäusern, die über eine ringförmige Strasse erschlossen werden, die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsbereiche und der Erhalt und die Weiterentwicklung der im Plangebiet vorhandenen Wäldchen.

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

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

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

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

- Schaffen einer Biotopverbindung als optische Abgrenzung zwischen alter und neuer Bebauung und als Erweiterung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen,
- Regelung der Niederschlagswasserentsorgung durch Versickerung auf den Grundstücken und gedrosselte Einleitung in die Sülz und
- Festsetzung des Maßes und der Gestaltung der Bebauung.