



<p>Vorlage</p> <p>Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanung und Verkehr</p>	<p>Drucksachen-Nr: V/2014/161-E03</p> <p>Status: öffentlich</p>																				
<p>Bebauungsplan II/65 B "Kämpchenstraße - Teil B" Hier: 1. Beschluss über die Abwägung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen 2. Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">TOP: 7</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;"> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 25%;">Einst.</th> <th style="width: 25%;">Ja</th> <th style="width: 25%;">Nein</th> <th style="width: 25%;">Enth.</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; border: none;">Datum</td> <td style="width: 40%; border: none;">Gremium</td> <td style="width: 40%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">04.10.2018</td> <td style="border: none;">Umwelt- und Planungsausschuss</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table> </td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>			TOP: 7		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 25%;">Einst.</th> <th style="width: 25%;">Ja</th> <th style="width: 25%;">Nein</th> <th style="width: 25%;">Enth.</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.					<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; border: none;">Datum</td> <td style="width: 40%; border: none;">Gremium</td> <td style="width: 40%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">04.10.2018</td> <td style="border: none;">Umwelt- und Planungsausschuss</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>	Datum	Gremium		04.10.2018	Umwelt- und Planungsausschuss		
	TOP: 7																				
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 25%;">Einst.</th> <th style="width: 25%;">Ja</th> <th style="width: 25%;">Nein</th> <th style="width: 25%;">Enth.</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.																
Einst.	Ja	Nein	Enth.																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; border: none;">Datum</td> <td style="width: 40%; border: none;">Gremium</td> <td style="width: 40%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">04.10.2018</td> <td style="border: none;">Umwelt- und Planungsausschuss</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>	Datum	Gremium		04.10.2018	Umwelt- und Planungsausschuss																
Datum	Gremium																				
04.10.2018	Umwelt- und Planungsausschuss																				

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und
2. die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einschl. Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Entwicklungsträger übernommen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 29.11.2012 wurde mit der Drucksache V/2012/179-E01 der städtebauliche Entwurf für den gesamten Entwicklungsbereich der Wohnbebauung „Kämpchenstraße“ vorgestellt. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung u.a. die abschnittsweise Entwicklung des rd. 12 ha großen Gebiets beschlossen (s. Drucksachen-Nr. V/2012/179-E02).

Das städtebauliche Konzept für das gesamte Wohngebiet Kämpchenstraße wurde im Rahmen der Aufstellung des ersten Bauabschnitts (Teil A) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig in der Bürgerversammlung am 06.02.2013 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist als Anlage 2 der Beschlussvorlage beigefügt.

In der Sitzung am 08.04.2014 wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Aufstellungsbeschluss für den Teilabschnitt B gefasst (siehe Drucksachen-Nr. V/2014/161) und in gleicher Sitzung ein erster aktualisierter städtebaulicher Entwurf vorgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/65-B „Kämpchenstraße – Teil B“ wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung der Wagnerstraße und Brucknerstraße,
- im Westen durch den Geltungsbereich des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplans „Kämpchenstraße – Teil A“,
- im Süden durch die Kämpchenstraße und
- im Osten durch die Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Kircheichstraße und Kämpchenstraße

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets Teil B ist zeichnerisch im Bebauungsplanentwurf sowie im Lageplan dargestellt (s. Anlage 3). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,8 ha.

Die zugrunde liegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath als Wohnbauflächen dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan entwickelt sich somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

Aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten waren, wie z.B. Erkundungen des Altbergbaus und die Planung der Radschnellwegeverbindung nach Aachen, wurde der städtebauliche Entwurf nochmals überarbeitet und dem Umwelt- und Planungsausschuss am 04.07.2017 vorgestellt. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fand vom 24.07.2017 bis einschließlich 04.09.2017 statt, der Abwägungsvorschlag ist als Anlage 1 beigefügt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Anregungen bzgl. des Altbergbaus gemacht. Diese wurden insoweit berücksichtigt, dass für das Plangebiet bergbauliche Erkundungsarbeiten durchgeführt wurden. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Bergbausachverständigen entsprechend der Untersuchungsergebnisse angepasst.

Seitens der StädteRegion Aachen wurde ein Entwässerungskonzept gefordert. Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde ein Konzept erstellt und mit der StädteRegion Aachen abgestimmt. Weiter wurden von der Unteren Naturschutzbehörde Bedenken erhoben, da im Plangebiet die Feldlerche vorgefunden wurde und somit ein Ersatzlebensraum geschaffen werden muss. Die Bedenken werden dahingehend berücksichtigt, dass der Projektentwickler derzeit Gespräche mit verschiedenen Flächeneigentümern zwecks Findung einer geeigneten Ersatzfläche führt.

Der Landesbetrieb Straßen NRW weist in seiner Stellungnahme auf die notwendigen, noch durchzuführenden verkehrverbessernden Maßnahmen im Bereich der Roermonder Straße hin. Diesbezüglich befindet sich die Verwaltung nach wie vor im Planungs- und Abstimmungsprozess.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für den Teilbereich B wird, entsprechend dem o.g. städtebaulichen Entwurfsplan, das Planungsrecht für etwa 68 Einfamilienhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise geschaffen. Angestrebt ist eine gemischte Nutzung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser, mit Reihenhäusern und mit kleineren zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die eine differenzierte Bewohnerstruktur zum Ziel hat und die der Wohnraumnachfrage entspricht.

Die Erschließung des Teilbereiches B erfolgt einerseits direkt über die Kämpchenstraße und andererseits über den bereits realisierten Teilbereich A zur Dornkaulstraße. Hier soll die Wilhelm-Schultheis-Straße fortgeführt werden.

Die geplante Bebauung wird entlang einer Ringstraße mit kleinen Stichstraßen angeordnet. Im Norden und Süden wird das Baugebiet durch Grünflächen und landwirtschaftliche Flä-

chen, im Osten durch den Grünzug entlang des alten Bahndamms gesäumt. Im Westen grenzt der bereits realisierte Teilbereich A an.

Die Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan zu Teilbereich A. Neben der bereits erläuterten geplanten Bauweise wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen der Geschossigkeit (maximal, in Teilbereichen auch zwingend zweigeschossig) und die Festlegung der Gebäudehöhe (Traufhöhe max. 6,50 m, Firsthöhe max. 10,50 m bei geneigten Dächern, bei Flachdächern max. Höhe ohne Staffelgeschoss 6,50 m, mit Staffelgeschoss 9,50 m) bestimmt. Ergänzend wird die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude mit 2, im Bereich der Mehrfamilienhäuser mit 9 festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen ist als Anlage 3 beigelegt.

Aufgrund der Änderung der Definition des Geschossigkeitsbegriffs in der ab dem 01.01.2019 geltenden Landesbauordnung (BauO NRW) können optisch dreigeschossig wirkende Gebäude entstehen. Um dies zu vermeiden und das städtebauliche Grundkonzept des Gesamtgebietes zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, die zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns geltende Definition aus der BauO NRW heranzuziehen.

Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes und des engen sachlichen und räumlichen Zusammenhangs der einzelnen Bauabschnitte erfolgt das Aufstellungsverfahren im herkömmlichen Verfahren gemäß § 2 BauGB. Dies bedeutet, dass für den Abschnitt B neben einer Ausgleichsbilanzierung auch eine Umweltprüfung einschließlich Landschaftspflegerischem Fachbeitrag erstellt wurde (s. Anlage 5).

Entwicklung und Vermarktung des geplanten Wohngebietes werden von der Entwicklungsgesellschaft GEG übernommen. Da die planerischen und ausführenden Leistungen von der GEG erbracht werden, wird die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag erarbeiten. Ebenso wurden die Kosten für ggf. erforderliche Gutachten von der GEG übernommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans II/65B „Kämpchenstraße – Teil B“ für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag
- Anlage 2: Niederschrift über die Bürgerversammlung vom 06.02.2013
- Anlage 3: Geltungsbereich und Bebauungsplan (Planzeichnung, Legende, Textliche Festsetzungen)
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Umweltbericht einschl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
- Anlage 6: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahmen

ANLAGE 1

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Zusammenfassung
der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
(24.07.2017 bis 04.09.2017)
eingegangenen Stellungnahmen der TÖB
und der Öffentlichkeit

und Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan II/65 B "Kämpchenstraße"

Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und

Abwägungsvorschlag

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. ASEAG, E-Mail vom 31.07.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bis zu 640 m bzw. 580 m von den nächstliegenden Bushaltestellen „Kircheich“ der Buslinien 47, 80, 147 und „Kircheichstraße“ der Buslinien 34, 57, WÜ1 entfernt liegt und somit nicht ausreichend vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen wird. Der Nahverkehrsplan 2016-2020 für die StädteRegion Aachen weist 400 m als Grenzwert für die zumutbare Erreichbarkeit der Haltestellen in der betreffenden Ortslage aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzung, die Lagegunst der Stadt Herzogenrath zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.

zu 1. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die Stellungnahme an das zuständige Fachamt weitergeleitet wurde. Im Zuge der Entwicklung des Gesamtprojektes Kämpchenstraße werden entsprechende Vorschläge zur Optimierung der ÖPNV-Anbindung erarbeitet.

2. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.08.2017

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg wird ausführlich auf die bergbauliche Situation eingegangen und die altbergbaulichen Verhältnisse auf Basis des Gutachtens „Positivkarte Stadt Herzogenrath“ durch das Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig GmbH (IHS) ausreichend berücksichtigt. Es gibt keine Bedenken, den Empfehlungen des Gutachters zu folgen.

Es wird weiterhin empfohlen, soweit nicht bereits erfolgt, zur Frage zukünftiger bergbaulicher Planungen sowie erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich möglicher Bodenbewegungen des Tiefbergbaus, die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven als Eigentümerin der überdeckenden Bergbauberechtigung zu beteiligen.

zu 2. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Anregungen und Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Feldeseigentümerin EBV GmbH wird am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Hinsichtlich des tagesnahen Bergbaus und der vorhandenen Schächte wurden Untersuchungen und Sondierungsbohrungen zur Klärung der Tragfähigkeit des Untergrundes durchgeführt. Die Ergebnisse des Bergbaugutachtens sind in die Planungen eingeflossen. Der Planentwurf enthält entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Vorkehrungen, die in Abstimmung mit den Gutachtern ausgearbeitet wurden.

3. Bezirksregierung Köln, Dez. 33, Schreiben vom 03.08.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

4. DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 27.07.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

5. EBV, Schreiben vom 30.08.2017

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Nach dem Kartenwerk „Tagesöffnungen und Oberflächennaher Bergbau“ der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, befindet sich das Plangebiet im Bereich des ehemaligen oberflächennahen Grundeigentümerbergbaus. Es werden entsprechende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Außerdem liegen in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes Tagesöffnungen des historischen Bergbaus mit der Bezeichnung 2505/5632/024 und 2506/5632/019, die nicht in die Verantwortlichkeit des EBV fallen. Bei den Tagesöffnungen ist eine Ausgasungsschutzzone von 20 m (zuzüglich Lagegenauigkeit des Schachtes) einzuhalten oder eine entsprechende Gasdrainage anzulegen. Bauherren sollen entsprechend informiert werden.

Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird empfohlen.

zu 5. Stellungnahme der Verwaltung

Hinsichtlich des tagesnahen Bergbaus und der vorhandenen Schächte wurden Untersuchungen und Sondierungsbohrungen zur Klärung der Tragfähigkeit des Untergrundes durchgeführt. Die Ergebnisse des Bergbaugutachtens sind in die Planungen eingeflossen. Der Planentwurf enthält entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Vorkehrungen, die in Abstimmung mit den Gutachtern ausgearbeitet wurden.

6. enwor, Schreiben vom 02.08.2017

Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Die Erschließung kann über das Leitungsnetz des bereits vorhandenen Bauabschnittes „A“ sowie die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromleitungen südlich in der Kämpchenstraße erfolgen. Für den Bau einer erforderlichen Trafostation soll ein Grundstück der Größe 4,00 x 6,00m, welches von der enwor GnbH erworben wird, im Bebauungsplan als „Versorgungsfläche“ ausgewiesen werden.

Es wird weiterhin um Beachtung der Leitungen im Einmündungsbereich sowie entlang des ehemaligen Bahndammes im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Fernradweges Aachen-Herzogenrath gebeten. Die drei im Bereich des Böschungsfußes des

Bahndammes gelegenen drei 20 KV-Leitungen sollen durch Eintragung einer Dienstbarkeit (eines Leitungsrechts) gesichert werden. Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass dies auch die dort liegende Thyssen-Ferngasleitung betrifft. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

zu 6. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der benötigten Trafostation für die weitere Erschließung des Baugebietes sowie einer nachrichtlichen Übernahme der Leitungstrassen erfolgte bereits eine Abstimmung und entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf.

7. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, E-Mail vom 09.08.2017

Zuständigkeitshalber wurde die Anfrage an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weitergeleitet.

8. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 09.08.2017

1. Erdbebengefährdung

Zum Bebauungsplan wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Gemarkung Kohlscheid der Stadt Herzogenrath ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW für einzelne Standorte bestimmt werden.

2. Baugrunduntersuchung

Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bildet tiefgründiger Löß über tertiärzeitlichen Terrassenablagerungen (Feinsand bis Kies) über Tonstein (Kohlscheid- und Obere Stolberg-Schichten / Karbon).

3. Umgang mit Boden in der Bauleitplanung

3.1 Schutzgut Boden

Im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt Herzogenrath einschl. der Wurmiederung flächendeckende Bodenkartierungen durch den Geologischen Dienst NRW vorliegen.

3.2 Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung

Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen

a) Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten.

b) Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die

Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

c) Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.

d) Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

e) Bei Eingriffen in Böden ist eine bodenbezogene Kompensation zu empfehlen. In diesem Fall ist ein schutzwürdiger und sehr schutzwürdiger Boden aufgrund seiner jeweiligen Regelungs- und Pufferfunktion / natürlichen Bodenfruchtbarkeit betroffen.

3.3 Bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen

Es wird empfohlen, bei der Beschreibung von Böden im Umweltbericht und der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans auf die vorliegenden Bodenkartierungen des Geologischen Dienstes NRW zurückzugreifen.

zu 8. Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. Erdbebengefährdung

Die Anregung bzgl. der Erdbebenzone bzw. -gefährdung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2. Baugrunduntersuchung

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde ein geotechnischer Bericht über den Baugrund erstellt. Bzgl. der Gründung der Wohnhäuser stellt das Gutachten fest, dass baugrundbedingte Gründungsmehrtiefen nicht zu erwarten sind.

Zudem wurde für das Baugebiet eine Erkundung über den tagesnahen Altbergbau durchgeführt.

Zu 3. Umgang mit Boden in der Bauleitplanung

Das Schutzgut Boden wurde im Rahmen der Erstellung des zum Bebauungsplan zugehörigen Umweltberichtes untersucht. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen u.a. auf den Boden zu berücksichtigen. Entsprechend wurden der Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan von einem fachkundigen Büro nach den geltenden Vorschriften und Normen durchgeführt, sodass eine hinreichende Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Bodens gewährleistet wird. Der Umweltbericht und die Bilanzierung sind in die Planfassung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

Die o.g. Festsetzungsempfehlungen betreffen geltende Vorschriften und Normen, z.T. aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen wie z.B. die DIN 18935, die im Rahmen der Baustelleneinrichtung und während der Baumaßnahme auch ohne explizite Festsetzung im Bebauungsplan einzuhalten sind. Eine textliche Festsetzung wird daher zwar nicht befürwortet, die Empfehlungen werden jedoch als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. IHK Aachen, Schreiben vom 11.08.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

10. Gemeinde Kerkrade, Schreiben vom 31.07.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

11. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 25.08.2017 u. 30.11.2017

Nach Rücksprache der Landwirtschaftskammer mit dem Neffen eines betroffenen Landwirts verbleiben am nördlichen Rand des Plangebiets noch 4 Flurstücke in einer Gesamtgröße von 0,9741 ha zur landwirtschaftlichen Nutzung. Solange diese Flächen bewirtschaftet werden, muss eine Erreichbarkeit dieser Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen zwingend gegeben sein. Die Wegeanbindung für landwirtschaftliche Flächen liegt in der Verantwortung der Kommune.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer genügt es, lediglich das Flurstück 2780 an einen Wirtschaftsweg anzubinden, da es wie die Nachbargrundstücke von demselben Landwirt bewirtschaftet wird. Die Landwirtschaftskammer regt an, den geplanten Radschnellweg auf dem alten Bahndamm bis zur Grundstücksgrenze des Flurstücks 2780 auch als Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr auszuweisen und eine Zufahrt vom Damm zum Flurstück 2780 anzulegen. Andernfalls müsste der jetzige Wirtschaftsweg als grüner Weg erhalten bleiben, um die Erreichbarkeit der verbleibenden Ackerflächen zu garantieren.

zu 11. Stellungnahme der Verwaltung

Die betreffende landwirtschaftliche Fläche wurde zwischenzeitlich von dem Projektentwickler, der GEG, erworben und wird zukünftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Im Bebauungsplan wird die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

12. PLEDOC, Schreiben vom 31.07.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

13. StädteRegion Aachen, Schreiben vom 30.08.2017

Es werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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 Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu wird auf das Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren verwiesen. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Bodenschutz und Altlasten:

Im Plangebiet befinden sich keine Altlast-Verdachtsflächen. Unter der Voraussetzung, dass im noch aufzustellenden Umweltbericht auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen wird, bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans.

Natur und Landschaft:

Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen derzeit aus landschaftspflegerischer Sicht Bedenken. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan II/65 Teil A wurde festgestellt, dass das Plangebiet zwei Paaren der besonders geschützten, planungsrelevanten Feldlerche als Lebensraum dient. Ein Paar davon wurde im Bereich der Teilfläche A kartiert. Dies hatte zur Folge, dass die artenschutzrechtlichen Bedenken lediglich dadurch aufgehoben wurden, dass für diese Feldlerche ein 5.000 qm umfassender Ersatzlebensraum zur Verfügung gestellt wurde (CEF-Maßnahme). Dieser wurde noch vor Erschließung des B-Plangebietes II/65 Teil A im Bereich des B-Plangebietes II/65 Teil B unter der Voraussetzung angelegt, dass noch vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Teilgebiet B ein anderer, außerhalb liegender Ersatzlebensraum gefunden und hergerichtet werden muss.

Da sich die ökologische Funktion der von dem Eingriff (B-Plan II/65 Teil A) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche nicht gegenüber dem Voreingriffsbestand verschlechtern darf, ist weiterhin dauerhaft ein Ersatzlebensraum zu schaffen.

Die Bedenken können erst dann aufgehoben werden, wenn ein solcher Ersatzlebensraum außerhalb des Plangebietes im gleichen Naturraum gefunden, die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen rechtlich sichergestellt wurde und die Maßnahme durchgeführt wurde. Der Ersatzlebensraum soll gemäß dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des Landesumweltministeriums NRW eine Mindestgröße von 10.000 qm aufweisen. Diese Mindestgröße kann gemäß dem o.g. Leitfaden unter folgenden Bedingungen auf 5.000 qm reduziert werden:

- Parallele Anlage von mehreren 10-12 m breiten Streifen aus Sommergetreide, Luzerne und Brache
- Als Erfolgskontrolle ist ein mindestens 3 Jahre umfassendes Monitoring festzusetzen, das auch ein Risikomanagement mit ggfls. Festlegung von Korrekturmaßnahmen für den Fall enthält, dass der zur Verfügung gestellte Ersatzlebensraum der Feldlerche nicht bzw. nicht in ausreichendem Maß angenommen wird.

Der Ersatzlebensraum ist dauerhaft bereitzustellen bzw. zu erhalten, d.h. dass die ökologische Funktion dauerhaft erfüllt bleiben muss.

Art, Lage und Umfang der auf der Ersatzlebensraumfläche durchzuführenden Maßnahmen sind frühzeitig und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese artenschutzrechtlichen Bedenken nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen.

A 61.1 Straßenbau und Verkehrslenkung

Stellungnahme des Radverkehrsbeauftragten

Im städtebaulichen Entwurf ist die geplante Trasse für den Radschnellweg Euregio berücksichtigt. Die exakte Lage der Trasse wird zurzeit in einer Entwurfsplanung erarbeitet, um die benötigten Flächen zu ermitteln. Diese Ergebnisse sind im Bebauungsplan bei der Zuweisung der Flächen zu berücksichtigen.

Die Trasse des Radschnellwegs soll als Verkehrsfläche im B-Plan festgesetzt werden.

zu 13. Stellungnahme der Verwaltung

Zu Wasserwirtschaft:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem öffentlichen Schmutzwasserkanal, das Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-B vorgelegte geotechnische Bericht hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist.

Eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdränagen kann nach einer grundstücks- und projektbezogenen Bodenuntersuchung im Einzelfall zugelassen werden. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) sowie eine gezielte Versickerung von kleineren versiegelten Flächen wie Terrassen, Haus- und PKW-Garagenzugängen / -zufahrten ist in der oberflächennahen Schicht 2 möglich. Der geotechnische Bericht von Kramm Ingenieure vom 24.03.2018 ist zu beachten.

Das Regenwasser wird ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind. Bezüglich des RRB wurde vom WVER eine Untersuchung durchgeführt, die gezeigt hat, dass weder aus Gründen des Hochwasserschutzes noch des Gewässerschutzes am Amstelbach Erweiterungen des RRB erforderlich sind. Für die Kanalisation und das RKB wurden zwischenzeitlich die erforderlichen Nachweisunterlagen bei der Städteregion Aachen vorgelegt. Auch hier sind keine Erweiterungen erforderlich.

Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Natur und Landschaft:

Die Anregung wird berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme Flächen im Banker Feld westlich der Ortslage Bank zur Verfügung. Hierzu finden zurzeit Abstimmungen mit den jeweiligen Landwirten statt.

Straßenbau und Verkehrslenkung:

Da die exakte Lage der Trasse noch ermittelt wird, ist eine verbindliche Festsetzung einer Verkehrsfläche aus Sicht der Stadt Herzogenrath nicht zielführend. Für die Flächen entlang der Kämpchenstraße wird daher textlich (ohne konkrete Verortung) festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der landwirtschaftlichen Flächen die Errichtung eines Radweges zulässig ist. Im östlichen Bereich entlang des ehemaligen Bahndamms befindet sich die voraussichtliche Trassenführung außerhalb des Planbereichs, eine mögliche Verbreiterung der dortigen Radwegeverbindung ist durch die Festsetzung als Grünfläche im Plangebiet entlang der östlichen Grenze möglich.

14. Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Schreiben vom 04.09.2017

In der Vergangenheit haben zwischen der Stadt Herzogenrath und dem Landesbetrieb mehrere Abstimmungsgespräche hinsichtlich der Bauleitplanungen und den Verkehrsverhältnissen im Stadtgebiet stattgefunden. Sämtliche Gespräche basieren auf der Aussage, dass die derzeitige Verkehrssituation keine weiteren Zunahmen erlaubt. Im Ergebnis wurde Einigkeit erzielt, dass zunächst Verbesserungen im Verkehrsablauf herbeigeführt werden müssen, bevor zusätzliche Belastungen ausgelöst werden. Neben eines 4-streifigen Ausbaus der L 232 sind weitere verkehrsverbessernde innerörtliche Maßnahmen geplant. Hierzu gehört mittelfristig eine neue Abbiegespur in das Gewerbegebiet Dornkaul. Sollte diese nicht ausreichend zum zügigen Verkehrsablauf beitragen, kann eine zusätzliche Ertüchtigung des Knotenpunktes L 232/Dornkaulweg erforderlich sein. Diese Forderung wird seitens des Landesbetriebes weiterhin aufrecht gehalten.

zu 14. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Stadt Herzogenrath befindet sich diesbezüglich nach wie vor im Planungs- und Abstimmungsprozess.

15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 31.07.2017

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien, glasfaserbasierte Festnetz FTTH-Technologie über SpeedNet- Rohrverbände im Plangebiet vorgesehen.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Telekom in Verbindung setzt.

zu 15. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet, um eine frühzeitige Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen zu gewährleisten.

16. Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 25.08.2017

Im Plangebiet liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Es besteht Interesse, das Baugebiet mit Produkten der Unitymedia zu versorgen.

zu 16. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Entwicklungsträger weitergeleitet.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Schreiben vom 31.07.2017

Die Bundeswehr ist von der Maßnahme betroffen, der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

zu 17. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird berücksichtigt. Gebäudehöhen von über 30 m über Grund sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

18. Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 02.08.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

19. Westnetz, Schreiben vom 24.07.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

20. Medicom AG Kabelservice, Schreiben vom 27.07.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

21. Polizeipräsidium Aachen, Schreiben vom 14.08.2017

Es wird eine Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention übersandt. Im weiteren Verfahren kann aus kriminalpräventiver Sicht detailliert Stellung genommen werden.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, sollten Architekten/-innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Wenn der Einbau von Sicherheitseinrichtungen (Mechanik, Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) bereits in der Planungsphase von Neubauten mit berücksichtigt wird, sind die Kosten deutlich niedriger als bei einer Nachrüstung der vorhandenen Elemente.

Durch textlichen Hinweis z.B. im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

zu 21. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

22. NABU, Schreiben vom 09.08.2017

Es wird angeregt, bei der weiteren Planung Solaranlagen auf den Dächer verbindlich vorzuschreiben. Ebenso wird eine Nutzung der Erdwärme als sinnvoll erachtet.

zu 22. Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur Solarnutzung und Erdwärme wurde im vorliegenden Bebauungsplan mit Zulässigkeit der Anlagen Rechnung getragen. Eine verbindliche Nutzung von Solarenergie würde den jeweiligen Bauherrn zu sehr in seinem Ermessens- und Gestaltungsspielraum einschränken.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu Teil A wurde ein Energiekonzept für das gesamte Baugebiet erstellt, das unterschiedliche Versorgungskonzepte für das Wohngebiet beschreibt und Vor- und Nachteile aufzeigt.

23. Naturfreunde Herzogenrath, Schreiben vom 04.09.2017

Wegen der südlichen Lage des Gebiets wird die Festsetzung von Solaranlagen auf den Dächern, ggfs. in Teilbereichen, angeregt.

zu 23. Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur Solarnutzung wurde im vorliegenden Bebauungsplan mit Zulässigkeit der Anlagen Rechnung getragen. Eine verbindliche Nutzung von Solarenergie würde den jeweiligen Bauherrn zu sehr in seinem Ermessens- und Gestaltungsspielraum einschränken.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu Teil A wurde ein Energiekonzept für das gesamte Baugebiet erstellt, das unterschiedliche Versorgungskonzepte für das Wohngebiet beschreibt und Vor- und Nachteile aufzeigt.

24. Stadt Aachen, Schreiben vom 01.08.2017

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

25. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 05.09.2017

Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich.

Aus dem Planungsgebiet selbst sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. 2013 wurde auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Grunderfassung durchgeführt, die aber aufgrund schlechter Begehungsvoraussetzungen keine Hinweise auf im Untergrund erhaltene Bodendenkmäler lieferte.

Bei dem Plangebiet handelt sich jedoch um eine siedlungsgünstige Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wurde durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass in der Fläche Bodendenkmäler erhalten sind.

Grundsätzlich sind Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte dann, wenn diese für die wissenschaftliche Forschung bedeutend sind, als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NW.

Zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Grundlagen für den Umweltbericht und damit insbesondere zur Vorbereitung einer Abwägungsentscheidung ist es daher empfehlenswert - als Teil der Umweltprüfung - in der Fläche eine Prospektion durchführen zu lassen. Dies würde ggf. auch Konflikte mit den bodendenkmalpflegerischen Belange im Zuge der Planausführung vermeiden.

Hinweise zu Bodendenkmälern können in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Dabei werden aber nur oberflächennahe archäologische Befunde erfasst. Das Ergebnis der Prospektion ermöglicht Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung sind.

Ausgehend von der Ausgangssituation bleibt es jedoch ihnen als planende Gemeinde überlassen, ob Sie diese Maßnahme in Erwägung ziehen, zumal hierfür die Fläche vorbereitet, d.h. gepflügt und geeeggt sein müsste.

zu 25. Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Verpachtung und landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche, die bereits auf der Teilfläche A zu den o.a. schlechten Begehungsvoraussetzungen führten, ist eine erneute Prospektion aus Sicht der Stadt Herzogenrath wenig sinnvoll. Zudem sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt, auch lieferte die o.a. Grunderfassung keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind

zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

I. Anregungen der Öffentlichkeit aus der Bürgerversammlung

Das Gesamtkonzept des Neubaugebiets Kämpchenstraße wurde in der Bürgerversammlung am 06.02.2013 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans II/65A – „Kämpchenstraße Teil A“ vorgestellt.

Die nachfolgende Nummerierung der Anregungen bezieht sich auf die als Anlage 2 beigefügte Niederschrift der Bürgerversammlung vom 06.02.2013.

Anregung/Frage 5:

Es wird zu bedenken gegeben, dass der Geländetiefpunkt im Bereich Wagnerstraße/Schumannstraße liegt und alle 4-5 Jahre bei Starkregenereignissen die Keller unter Wasser stehen.

zu 5. Stellungnahme der Verwaltung

In der Bürgerversammlung wurde auf die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes durch das zuständige Tiefbauamt verwiesen.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch das Neubaugebiet Kämpchenstraße Teil B negative Auswirkungen auf den o.g. Bereich Wagnerstraße/Schumannstraße entstehen, da das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet der Kanalisation zugeführt werden soll und nicht, wie bislang auf den landwirtschaftlichen Flächen, frei abfließt.

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-A vorgelegte geotechnische Bericht hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist. Ebenso ist allgemein eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdrainagen aus Gründen der Betriebssicherheit gegebenenfalls nur nach einer vorherigen grundstücks- und projektbezogenen, ergebnisoffenen Bodenuntersuchung im Einzelfall möglich.

Daher wird das Regenwasser ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Anregung/Frage 12:

Es wird die Errichtung eines Rückhaltebeckens sowie die Berechnung der Querschnitte der Entwässerungskanalisation für den Gesamtbereich angeregt.

zu 12. Stellungnahme der Verwaltung

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind. Bezüglich des RRB wurde vom WVER eine Untersuchung durchgeführt, die gezeigt hat, dass weder aus Gründen des Hochwasserschutzes noch des Gewässerschutzes am Amstelbach Erweiterungen des RRB erforderlich sind. Für die Kanalisation und das RKB wurden die erforderlichen

Nachweisunterlagen bei der Städteregion Aachen vorgelegt. Auch hier sind keine Erweiterungen erforderlich.

Anregung/Frage 18:

Es wird vorgeschlagen, das Regenwasser auf den Grundstücksflächen zu versickern. Weiterhin wird angeregt, für eine gute Radwegeverbindung zu sorgen.

zu 18. Stellungnahme der Verwaltung

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-A vorgelegte geotechnische Bericht hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist. Ebenso ist allgemein eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdränagen aus Gründen der Betriebssicherheit gegebenenfalls nur nach einer vorherigen grundstücks- und projektbezogenen, ergebnisoffenen Bodenuntersuchung im Einzelfall möglich.

Daher wird das Regenwasser ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Hinsichtlich der Radwegeverbindung wird auf den derzeit in Planung befindlichen Euregio-Radschnellweg, der voraussichtlich entlang der Kämpchenstraße führen wird, verwiesen.

ANLAGE 2

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Niederschrift
über die Bürgerversammlung vom 06.02.2013



Stadt Herzogenrath

Niederschrift

über die Bürgerversammlung zur Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan II/65A „Kämpchenstraße – Teil A“, am 06. Februar 2013, um 19:30 Uhr im Technologiepark Herzogenrath (TPH), Kaiserstraße 100, Raum 1-3 in Herzogenrath-Kohlscheid

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:12 Uhr

Leitung: Herr Gronowski, Vorsitzender des Umwelt- und Planungsausschusses

von der Verwaltung: Herr Mingers, Fachbereichsleiter FB 3
Frau Fraedrich, Sekretariat FB 3
Herr Sordon, Bauleitplanung

An der Bürgerversammlung nehmen laut Anwesenheitsliste 66 Bürgerinnen und Bürger teil.

Herr Gronowski begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie Herrn Mingers, Frau Fraedrich und Herrn Sordon von der Verwaltung. Er weist darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bekanntmachung in den Schaukästen in allen drei Ortsteilen, auf der Homepage der Stadt Herzogenrath, im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Herzogenrath sowie als Information in der Presse veröffentlicht wurde.

Er macht ebenfalls darauf aufmerksam, dass der heute vorgestellte Entwurf bis einschließlich Freitag, den 15.02.2013 ausliegt und während der Dienststunden im Rathaus der Stadtverwaltung, Zimmer 324, eingesehen werden kann. Alle vorgebrachten Anregungen werden in die weiteren Beratungen des Rates bzw. der Fachausschüsse der Stadt Herzogenrath eingehen. Herr Gronowski bittet die Anwesenden im Anschluss an die Vorstellung der Planinhalte, ihre Anregungen, Einwände oder Fragen unter Benennung ihres Namens vorzutragen. Ebenfalls bittet er, sich in die ausliegenden Anwesenheitslisten einzutragen.

Anhand einer Beamer-Präsentation erläutert Herr Sordon sodann den Geltungsbereich sowie die wesentlichen Planinhalte des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan II/65A „Kämpchenstraße – Teil A“.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planinhalte melden sich verschiedene Bürgerinnen und Bürger mit nachfolgenden Fragen und Themen zu Wort. Diese werden erörtert und seitens der Verwaltung oder Herrn Gronowski beantwortet.

Anregung/Frage 1):

██████████ fragt nach der Zeitschiene bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes und wann mit der Bebauung begonnen werden kann.

Antwort zu 1):

Herr Mingers antwortet, dass voraussichtlich im Herbst dieses Jahres der Satzungsbeschluss erfolgen und die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke ab Frühjahr 2014 beginnen kann.

Anregung/Frage 2):

██████████ bittet um Auskunft, ob der Flächennutzungsplan im Bereich Brucknerstraße/Wagnerstraße geändert wurde. Seiner Ansicht nach war, im Gegensatz zur Darstellung in der Präsentation, dieser Bereich früher als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Antwort zu 2):

Herr Mingers erläutert, dass der Flächennutzungsplan seit 1999 rechtswirksam ist und seit dieser Zeit der angesprochene Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, also auch keine Änderungen hinsichtlich des Gebietscharakters vorgenommen wurden.

Anregung/Frage 3):

██████████ erkundigt sich, inwieweit die Bodenordnung vorangeschritten ist bzw. die Eigentumsverhältnisse für den ersten und auch die weiteren Abschnitte geklärt sind.

Antwort zu 3):

Herr Mingers erklärt, dass die Grunderwerbsverhandlungen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes laufen. Für den ersten Abschnitt wurden bereits in 2011 Flächen erworben. Bezüglich der weiteren Abschnitte wird die Stadt Kontakt mit den Eigentümern aufnehmen, wenn die Entwicklung der Bereiche absehbar ist.

Anregung/Frage 4):

██████████ möchte wissen, ob der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb bereits eingestellt worden ist bzw. inwieweit die einzuhaltenden Abstände berücksichtigt werden.

Antwort zu 4):

Herr Mingers weist darauf hin, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung neben der Öffentlichkeit auch die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wie z.B. die Landwirtschaftskammer beteiligt werden. Diese werden, sofern erforderlich, in ihrer Stellungnahme entsprechende Informationen und Vorgaben für die Planerarbeitung mitteilen.

Anregung/Frage 5):

██████████ gibt zu bedenken, dass seiner Ansicht nach der geplante Kreisverkehr zum einen angesichts des anliegenden Gewerbegebietes, wo u.a. eine Spedition untergebracht ist, viel zu klein dimensioniert ist und zum anderen an dieser Stelle verkehrstechnisch nicht effektiv und in der Folge nicht erforderlich ist. ██████████ schlägt vor, den Kreisverkehr besser zur Ortseinfahrt hin anzulegen und damit einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung zu leisten.

Antwort zu 5):

Herr Mingers antwortet, dass die Anregung protokolliert wird und im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft wird. Das bestehende Gewerbegebiet wird in jedem Fall bei der Dimensionierung des Kreisverkehrs berücksichtigt.

Herr Sordon ergänzt, dass der vorgestellte Plan, wie schon in der Präsentation geschildert, als ein erster städtebaulicher Entwurf verstanden werden soll, in dem noch nicht alle Details, wie z.B. die genaue Größe des Kreisverkehrs, abschließend geklärt sind.

Anregung/Frage 6):

erkundigt sich, ob die Bodenordnung auf freiwilliger Basis erfolgt oder ein Umlegungsverfahren durchgeführt wird und wie die Zeitschiene hierzu aussieht. Weiterhin fragt er nach, ob die Bodenrichtwerte für das Gebiet schon feststehen.

Antwort zu 6):

Herr Mingers erläutert, dass die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Herzogenrath nach entsprechenden Verhandlungen mit den Eigentümern die Flächen erwerben will. Nach Schaffung des Baurechts durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die fertig erschlossenen Grundstücke veräußert. Der Preis wird sich dabei an den umliegenden Richtwerten orientieren.

Erst wenn beim Grunderwerb kein Einvernehmen mit dem Eigentümer erzielt wird, besteht grundsätzlich die Möglichkeit eines sog. Umlegungsverfahrens. Herr Mingers erklärt hierzu kurz den Ablauf des Umlegungsverfahrens.

Anregung/Frage 7):

fragt nach, warum von oben nach unten geplant wird, also beginnend im Bereich an der Dornkaulstraße. Weiterhin regt er an, die im letzten Abschnitt vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in den Bauabschnitt an der Dornkaulstraße zu legen, da der Geschosswohnungsbau die Bebauung an der Straße „In der Linen“ verschatten könnte und daher besser an die Dornkaulstraße passt.

Antwort zu 7):

Herr Sordon führt als Antwort zum einen bergbauliche Gründe an. Im Abschnitt A an der Dornkaulstraße sind die Bergbauhinterlassenschaften relativ unproblematisch, so dass in dem Bereich am ehesten mit der Entwicklung begonnen werden kann. Zum anderen soll in diesem Abschnitt die sehr große Nachfrage an Einfamilienhäusern gedeckt werden. Die Mehrfamilienhäuser im letzten Abschnitt werden sich in der Höhenentwicklung in das Umfeld einfügen, außerdem ist der Abstand im Hinblick auf eine Verschattung als ausreichend groß zu betrachten.

Nach nochmaliger Rückfrage von zu vorgenanntem Thema ergänzt Herr Mingers, dass die Entwicklung sich am Bedarf orientieren muss und daher im Bauabschnitt A Flächen für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden.

Anregung/Frage 8):

möchte wissen, wie die Entwässerung geregelt wird. Er weist darauf hin, dass der Tiefpunkt im Bereich an der Wagnerstraße/Schumannstraße liegt. Als Anwohner der Wagnerstraße gibt er zu bedenken, dass alle 4-5 Jahre bei heftigen Regenfällen die Keller unter Wasser stehen.

Antwort zu 8):

Herr Mingers verweist auf die Zusammenarbeit mit den Kollegen vom Fachbereich Tiefbau, mit denen die Entwässerung des Gebietes ausgearbeitet wird. Nach jetzigem Erkenntnisstand erfolgt die Entwässerung nicht in Richtung Wagnerstraße, sondern zur Dornkaulstraße hin.

Anregung/Frage 9):

█ weist nochmals auf den Tiefpunkt Wagnerstraße/Schumannstraße hin.

Antwort zu 9):

Herr Mingers erwidert, dass die Anregung protokolliert wird. Er ergänzt, dass die Bürgerversammlung auch dazu dient, derartige Informationen aufzunehmen und an die entsprechenden Fachbereiche weiterzugeben.

Anregung/Frage 10):

█ fragt nach den Parkmöglichkeiten im neuen Wohngebiet.

Antwort zu 10):

Herr Sordon antwortet, dass im Plangebiet durch entsprechende Straßenbreiten ausreichend Parkmöglichkeiten berücksichtigt werden. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich der Verwaltung.

Anregung/Frage 11):

█ erkundigt sich nach der Bepflanzung im geplanten Grünstreifen.

Antwort zu 11):

Herr Mingers weist nochmals auf das frühe Stadium der Planung hin. Daher kann hierzu noch keine abschließende Aussage gemacht werden. In jedem Fall wird der Grünzug eine städtische Fläche mit einer adäquaten Bepflanzung, jedoch darf nicht die Qualität eines Parks erwartet werden.

Anregung/Frage 12):

█ ist der Ansicht, dass aufgrund der zwei Tiefpunkte und der zuvor geschilderten Überflutung der Straße der Bedarf eines Rückhaltebeckens besteht. Ebenso regt er eine Berechnung der Querschnitte der Entwässerungskanalisation für den Gesamtbereich an.

Antwort zu 12):

Herr Mingers bedankt sich für die Anregung und betont nochmals die Wichtigkeit der Information für die weitere Planung.

Anregung/Frage 13):

█ erkundigt sich nach den bergbaulichen Untersuchungen des Baugrundes im Planbereich.

Antwort zu 13):

Herr Mingers erklärt, dass im Zuge der Planaufstellung Bodenuntersuchungen durchgeführt werden und je nach Untersuchungsergebnis eine Sicherung des Baugrundes erfolgt.

Anregung/Frage 14):

frägt, wie der Zeitplan angesichts des hohen Bedarfs für den Abschnitt B aussieht und warum dieser Teil nicht zuerst entwickelt wird, was seiner Ansicht nach vorteilhafter hinsichtlich des Ablaufes und der Erschließung des Gesamtgebietes ist.

Anregung/Frage 14):

Herr Mingers weist auf den knappen städtischen Haushalt und das derzeitig laufende Haushaltssicherungskonzept hin. Daher ist nur eine abschnittsweise Entwicklung, die über die Entwicklungsgesellschaft GEG erfolgt, möglich. Aus Sicht der Stadtverwaltung ist der Beginn der Entwicklung mit dem Abschnitt A an der Dornkaulstraße die sinnvollste Variante.

Wie die Zeitschiene für den Abschnitt B aussehen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös beantwortet werden.

Anregung/Frage 15):

knüpft an die letzte Frage an und möchte wissen, warum nicht von innen nach außen, also beginnend mit Abschnitt B, geplant wird. Er befürchtet, dass bei eventuell auftretenden Bergbauproblemen in Abschnitt B dann die Baulandentwicklung zu Lasten des Grünzuges erfolgt.

Antwort zu 15):

Herr Mingers erklärt, dass die städtebauliche Planung sich nach den bergbaulichen Erkenntnissen richten muss. Danach werden der Sanierungsaufwand und die Sanierungskosten im Abschnitt B höher sein als im Abschnitt A. Zudem verfügt die Stadt Herzogenrath derzeit in Abschnitt A über mehr Flächen als in den weiteren Abschnitten. Insofern sprechen vor allem auch wirtschaftliche Gründe für einen Beginn in Abschnitt A.

Herr Wirtz, Fachbereich 4, meldet sich zu Wort und erläutert ergänzend, dass auch entwässerungstechnische Gründe für den von Herrn Mingers geschilderten Ablauf sprechen. Die neue Entwässerungsachse des Gesamtgebietes wird an die Dornkaulstraße angebunden, somit sind Erschließungsmaßnahmen in Teil A schon zu Beginn der Gesamtentwicklung notwendig und ein Beginn in diesem Bereich daher sinnvoll.

Anregung/Frage 16):

möchte wissen, inwieweit die Lärmentwicklung durch das benachbarte Gewerbegebiet Dornkaulstraße bei der Planung berücksichtigt wird.

Antwort zu 16):

Herr Mingers geht hierzu auf die Festsetzungen des für das Gewerbegebiet Dornkaulstraße geltenden Bebauungsplanes ein. Bei dessen Aufstellung vor 15 Jahren wurde bereits berücksichtigt, dass die Flächen an der Kämpchenstraße zukünftig als Wohngebiet entwickelt werden sollen. Um eine Verträglichkeit zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan Abstandsklassen fest, die die zulässigen Lärmemissionen regeln.

Anregung/Frage 17):

frägt nach, ob angesichts der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung im Grünzug mit einer Kostenbeteiligung für die Anlieger zu rechnen ist.

Antwort zu 17):

Herr Mingers verneint diese Frage. Die Anlieger werden nicht zu Beiträgen herangezogen.

Anregung/Frage 18):

■■■■■■■■■■ schlägt vor, das Regenwasser auf den Grundstücksflächen zu versickern.

Weiterhin befürwortet sie die geplante Radwegeverbindung und regt im Hinblick auf das in Aachen geplante Baugebiet „Richtericher Dell“ an, in Abstimmung mit der Stadt Aachen für eine gute Radwegeverknüpfung zu sorgen. Ebenso sollten an den Plätzen im Neubaugebiet Radfahrbügel angebracht werden.

Abschließend fragt ■■■■■■■■■■ nach, was mit den Ahornbäumen an der Kämpchenstraße geschieht.

Antwort zu 18):

Herr Mingers antwortet, dass die Anregungen aufgenommen werden und verweist auf diverse Initiativen und Projekte, die im Zusammenhang mit dem Thema Radverkehr/Mobilität stehen und mit denen man z.T. auch mit der Stadt Aachen im Gespräch steht. Als Beispiele nennt er den beabsichtigten Fahrradschnellweg zum Campus-Gelände.

Bezüglich der Ahornbäume stellt Herr Mingers vorab eine Falschmeldung des Radiosenders Antenne AC richtig, wonach es bei dieser Bürgerversammlung um die Bäume an der Dahlemer Straße ginge. Er betont, dass die Bäume an der Kämpchenstraße in die Planung integriert werden und erhalten bleiben.

Anregung/Frage 19):

■■■■■■■■■■ möchte wissen, ob das Gesamtgebiet in drei Abschnitten entwickelt wird.

Anregung/Frage 19):

Herr Sordon erklärt, dass die Abschnittsunterteilung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend feststeht. Wahrscheinlich wird eine Teilung in vier Abschnitte vorgenommen, die Herr Sordon anhand des abgebildeten Gesamtentwurfes an der Leinwand aufzeigt.

Anregung/Frage 20):

■■■■■■■■■■ erkundigt sich, ob beim Abverkauf des Abschnittes A feststehen wird, dass die weiteren Abschnitte folgen werden.

Antwort zu 20):

Herr Mingers bekräftigt, dass eine Entwicklung des Gesamtgebietes beabsichtigt ist, die je nach Nachfrage und Verkauf der Grundstücke in drei oder vier Abschnitten erfolgen soll. Bis zur Entwicklung des letzten Abschnitts kann es aber durchaus vier bis sechs Jahre dauern.

Anregung/Frage 21):

■■■■■■■■■■ möchte wissen, wie die Straßenplanung aussieht, insbesondere ob die Straßen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Antwort zu 21):

Herr Sordon teilt mit, dass das Gesamtgebiet über eine Haupteerschließungsachse angebunden wird. Bei dieser Straße ist die weitere Ausbauplanung noch abzuklären. Die von dieser Straße abgehenden Stiche und Ringstraßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut.

Anregung/Frage 22):

■■■■■ fragt weiter nach, wie die Vermarktung erfolgt und ob bei der Vermarktung Familien bevorzugt behandelt werden.

Antwort zu 22):

Herr Mingers antwortet, dass bei der Vermarktung des Wohngebietes Schleypenhof Familien bevorzugt berücksichtigt wurden. Im Wohngebiet Kämpchenstraße wird die Vermarktung über die Grundstücksentwicklungsgesellschaft GEG erfolgen. Eine Bevorzugung von Familien ist sehr wahrscheinlich nicht vorgesehen.

Anregung/Frage 23):

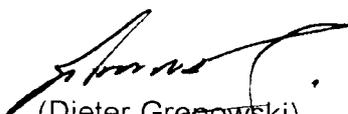
■■■■■ erkundigt sich nach der Vermarktungsart, insbesondere, ob die Bebauung über einen Bauträger oder über den Bauherren erfolgen soll.

Antwort zu 23):

Herr Mingers erklärt, dass der individuelle Wohnungsbau das Ziel der GEG ist. Sofern sich dies als schwierig erweisen sollte, kann eine Übertragung an einen Bauträger in Betracht gezogen werden.

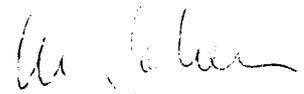
Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich Herr Gronowski für die Beteiligung und schließt die Bürgerversammlung um 20.12 Uhr.

Herzogenrath, den 12.02.2013



(Dieter Gronowski)
Vorsitzender

aufgestellt durch:



(Markus Sordon)
Schriftführer

ANLAGE 3

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Geltungsbereich

Bebauungsplan
(Planzeichnung, Legende, Textliche Festsetzungen)

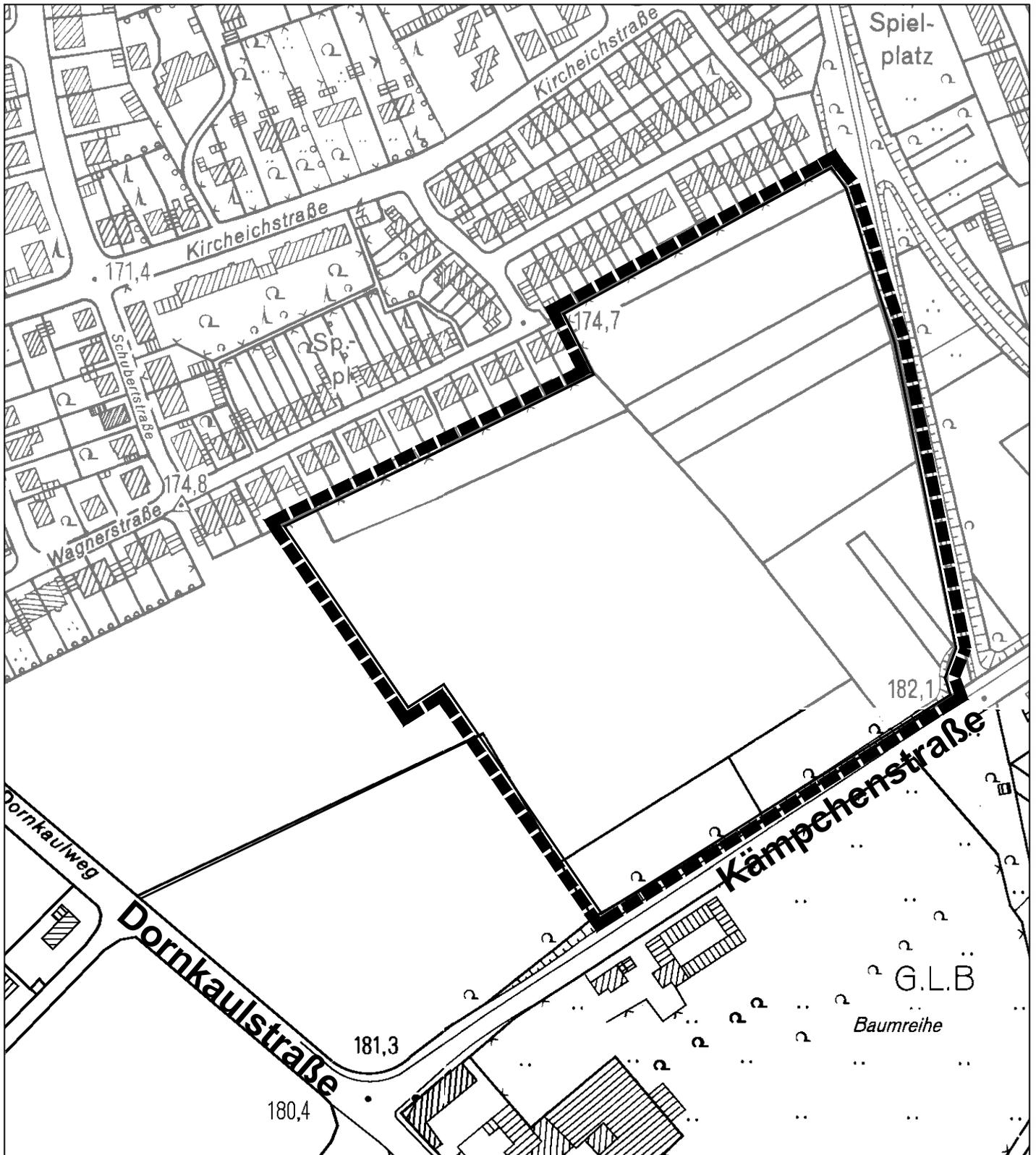
Stadt Herzogenrath

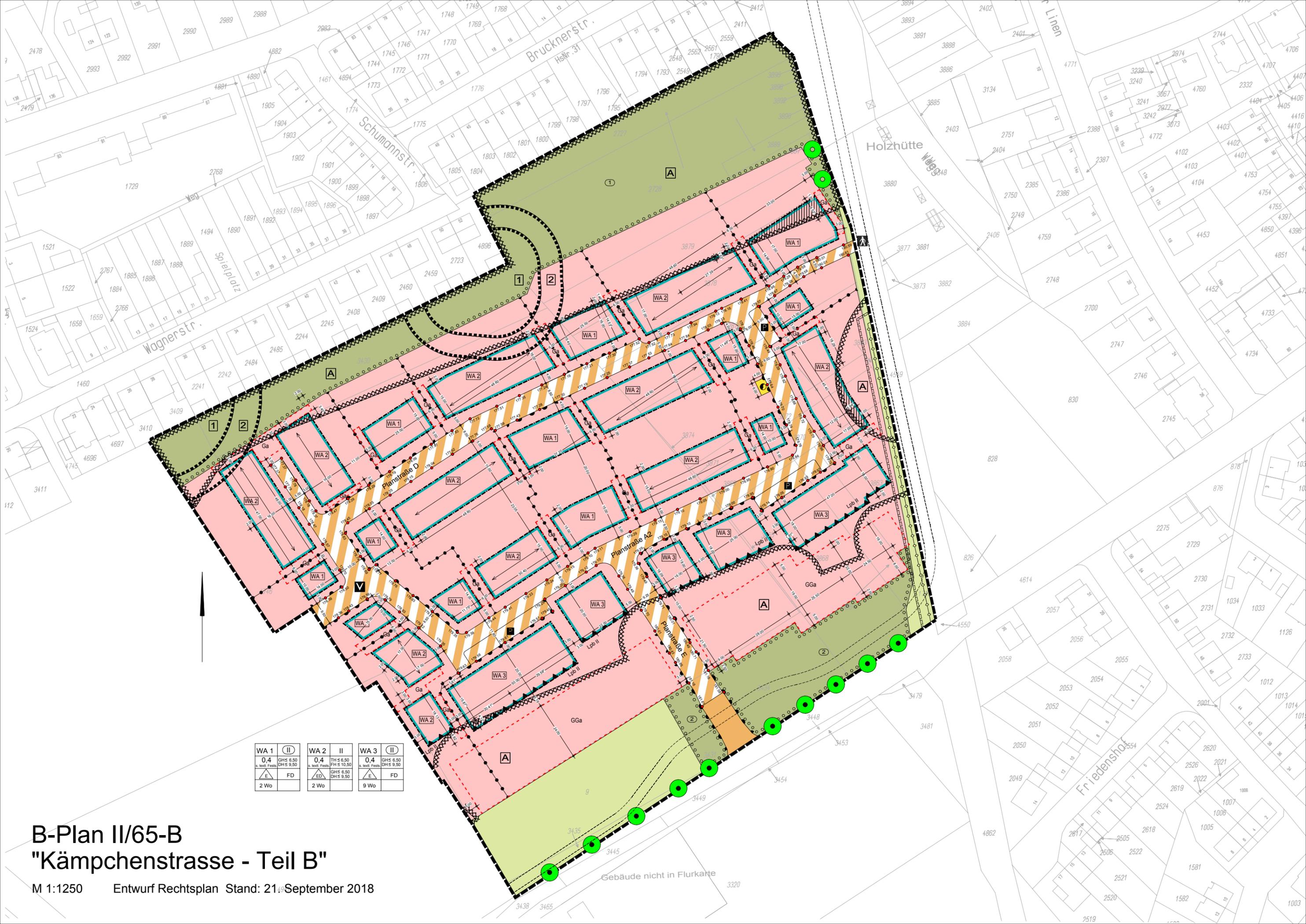
Bebauungsplan II/65-B- "Kämpchenstraße - Teil B"

Räumlicher Geltungsbereich



Auszug aus der Deutschen Grundkarte, maßstabslos





WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II
0,4	GHS 6,50 DH 9,50	0,4	TH 6,50 FH 10,50	0,4	GHS 6,50 DH 9,50
E	FD	E	FD	E	FD
2 Wo		2 Wo		9 Wo	

B-Plan II/65-B "Kämpchenstrasse - Teil B"

M 1:1250 Entwurf Rechtsplan Stand: 21. September 2018

Gebäude nicht in Flurkarte

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

z.B. **2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 -BauGB-)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr.1, (§ 9 (1) Nr. 1 und (4) -BauGB-, §§ 16 -BauNVO-)

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

↔ Hauptfirsrichtung

GH ≤ 6,50 m max. Gebäudehöhe über EFH

DH ≤ 9,50 m max. Dachhöhe über EFH

TH ≤ 6,50 m max. Traufhöhe über EFH

FH ≤ 10,50 m max. Firsthöhe über EFH

FD Flachdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 -BauGB-, §§ 22 und 23 -BauNVO-)

EH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche

⚡ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich / Radweg

□ Straßenverkehrsflächen

◐ ◑ ◒ ◓ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

(§ 5 (2) Nr.4 und (4), § 9 (1) Nr.12, 14 und (6) (BauGB)

⚡ Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 (2) Nr.4 und (4), § 9 (1) Nr.13 und (6) (BauGB)

—◇—◇—◇— Ferngasleitung unterirdisch

9. Grünflächen

(§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) -BauGB-)

■ öffentliche Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) -BauGB-)

■ Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20,25 und (6) -BauGB-)

z.B. **○ ○ ○ ○** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und (6) -BauGB-)

● Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) -BauGB-)

○ Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) -BauGB-)

15. Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 -BauGB-)

GGa Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 -BauGB-)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) -BauGB-)

●—●—● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 (4), § 16 (5) -BauNVO-)

z.B. **Lpb II** Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) -BauGB-)

□ □ □ □ Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) -BauGB-)

Kennzeichnungen

○ ungesicherte Schächte mit Darstellung der Schachtschutzbereiche

1 Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“, Teilbereich 1 -Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit- (s. Textl. Festsetzungen, B. Kennzeichnungen, Pkt. 2)

2 Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“, Teilbereich 2 -Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung- (s. Textl. Festsetzungen, B. Kennzeichnungen, Pkt. 2)

z.B. **A** Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umging“ (s. Textl. Festsetzungen, B. Kennzeichnungen, Pkt. 1)

z.B. **A** Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“, Teilbereich A -oberflächennaher Altbergbau- (s. Textl. Festsetzungen, C. Kennzeichnungen, Pkt. 1)

Nachrichtlich

--- möglicher Trassenverlauf Radschnellweg

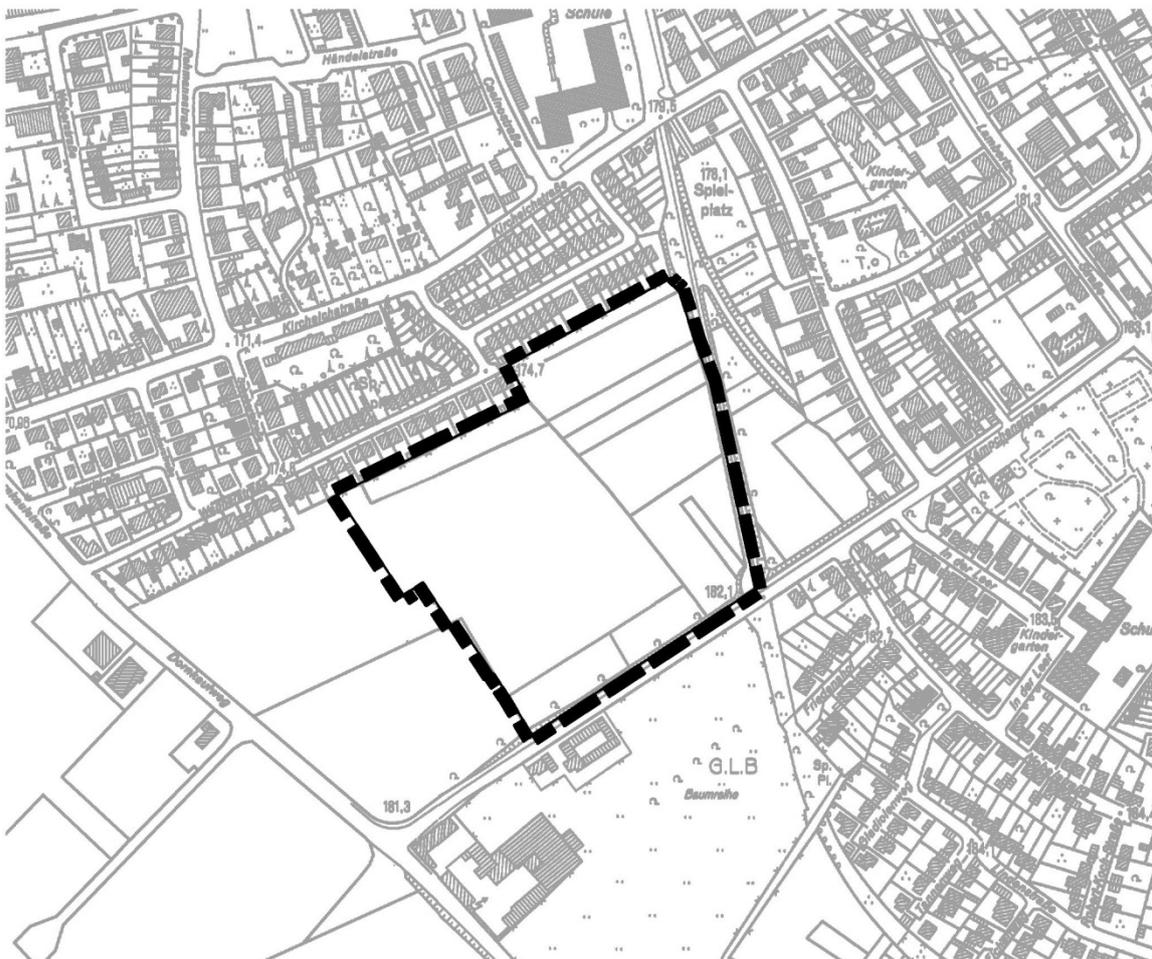
BEBAUUNGSPLAN II / 65 - B

Kämpchenstraße – Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 21.09.2018

Exemplar zum Offenlagebeschluss



Stadt Herzogerath

A 61 - Stadtplanungsamt



Inhaltsverzeichnis textliche Festsetzungen

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	4
1.4	Bauweise	4
2.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	4
2.1	Nebenanlagen, Garagen und Carports	5
3.	BESTIMMUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE	5
4.	ENTWÄSSERUNG	5
5.	IMMISSIONSSCHUTZ	5
6.	GRÜNODNERISCHE FESTSETZUNGEN	6
6.1	Flächen zum Anpflanzen (Pflanzgebote)	6
6.2	Flächen für die Erhaltung (Erhaltungsgebote)	6
7.	Flächen für Landwirtschaft	8
B.	Örtliche Bauvorschriften	8
C.	Kennzeichnungen	8
D.	Hinweise	9
1.	BODENDENKMALE	9
2.	GEOLOGIE	9
3.	STELLPLÄTZE	10
4.	NEULASTEN	10
5.	ALTLASTEN	10
6.	BODEN	10
7.	BERGBAU	10
8.	KAMPFMITTEL	10
9.	KRIMINALPRÄVENTION	10
10.	REGENWASSERSCHUTZ	11

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet: GRZ 0,4

Gem. § 19 (4), Satz 3, BauNVO wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten und Nebenanlagen nicht mitzurechnen sind, sobald diese nicht an den öffentlichen Entwässerungskanal angeschlossen oder wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Außerdem sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind II Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind II Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Die Höhen der zu errichtenden baulichen Anlagen und der Gebäude werden gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

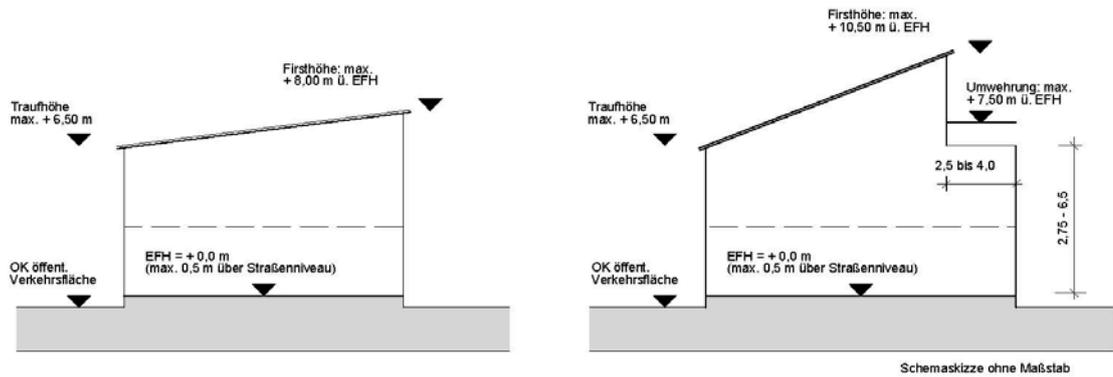
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einen Bezugspunkt.

TH	maximale Traufhöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern:	6,50 m über EFH
FH	maximale Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern :	10,50 m über EFH
GH	maximale Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdächern ohne Staffelgeschoss:	6,50 m über EFH
DH	maximale Dachhöhe bei Gebäuden mit Flachdächern mit Staffelgeschoss:	9,50 m über EFH

Die maximale Höhe der Umwehrungen bei Dachterrassen ist mit max. 7,50 m über EFH festgesetzt.

Bei einer Pultdachausbildung darf die Traufe eine Höhe von 6,50 m über EFH und der First eine Höhe von 10,50 m über EFH nicht überschreiten. Gebäudewände mit einer Höhe über 8,0 m über EFH, müssen in einer Höhe zwischen 2,75 m und 6,50 m um mindestens 2,50 m bis höchstens 4 m in Richtung Traufe zurückspringen (siehe folgende Skizze).

Mögliche Pultdachausbildungen:



Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes. Die Firsthöhe (FH) ist die gesamte Gebäudehöhe bei geneigten Dächern. Die Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden mit Flachdächern ohne Staffelgeschoss ist die Oberkante der Dachhaut des obersten Vollgeschosses. Die Dachhöhe (DH) bei Gebäuden mit Flachdächern mit Staffelgeschoss ist die Oberkante der Dachhaut der obersten Decke.

Die Höhenangaben beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bezieht sich jeweils auf die Höhenlage des Schnittpunktes, der sich in der Verlängerung der Mittelachse des geplanten Gebäudes (Mittelachse Einzelhaus bzw. Mittelachse Doppelhaus / Hausgruppe) rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie befindet. Dieser Schnittpunkt ist auf der Grundlage der im Bebauungsplan entlang der Straßenbegrenzungslinie zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte für das jeweilige Gebäude eindeutig durch Interpolation ermittelbar. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,5m über diesem Höhenbezugspunkt liegen.

1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohneinheiten sind gem. § 9 (1) 6 BauGB im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude, Doppelhaushälfte, Reiheneinheit beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind max. 9 Wohnungen je Gebäude zulässig.

1.4 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 3 sind nur Einzelhäuser, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Überbaubare Grundstückflächen gem. § 23 (3) BauNVO

Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen (von der zugehörigen Erschließungsstraße aus gesehen) um max. 3 m sind zulässig für Gebäudeteile die überwiegend offen oder verglast und eingeschossig sind (Wintergärten, Terrassenüberdachungen).

Alle festgesetzten Baugrenzen können um max. 1,50 m durch Balkone überschritten werden.

2.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 12 qm nicht zulässig.

Gem § 23 Abs. 3 BauNVO sind Terrassen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den gekennzeichneten Flächen für Garagen (Ga / GGa) zulässig, Stellplätze und Carports sind zusätzlich in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

Garagen und Carports dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um max. 2.0 m überschreiten.

Stellplätze dürfen auch in dem Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer, d.h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien errichtet werden.

3. Bestimmung der Geländeoberfläche

Als Geländeoberfläche im Sinne des §2 Abs. 4 BauO NRW wird der Bezugspunkt in der maßgeblichen Erschließungsstraße entsprechend 1.2 festgelegt.

4. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal, das Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

Eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser ist nicht möglich. Eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdränagen kann nach einer grundstücks- und projektbezogenen Bodenuntersuchung im Einzelfall zugelassen werden. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) sowie eine gezielte Versickerung von kleineren versiegelten Flächen wie Terrassen, Haus- und PKW-Garagenzugängen / -zufahrten ist in der oberflächennahen Schicht 2 möglich. Der geotechnische Bericht von Kramm Ingenieure vom 24.03.2018 ist zu beachten.

5. Immissionsschutz

An den gekennzeichneten Fassaden sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich (passiver Schallschutz). Die der Kämpchenstraße zugewandten Fassadenbauteile müssen zum Schutz von Aufenthaltsräumen das in der nachfolgenden Tabelle angegebene Schalldämmmaß nach DIN 4109 aufweisen.

Maßgeblicher Außenlärmpege I dB(A)	Lärmpegelbereich Lpb	Erforderliches Schalldämmmaß R'w, res für Wohnräume etc. dB	Erforderliches Schalldämmmaß R'w, res für Büros etc. dB
56-60	II	30	30

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB (Pflanzgebote)

Anlage einer Streuobstwiese/ Ausgleichsflächen 1 und 2

Im Bereich der mit 1 und 2 gekennzeichneten Ausgleichsfläche ist zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt und als Puffer zur nördlich gelegenen Wohnbebauung, sowie zur Kämpchenstraße eine Streuobstwiese mit Obstbäumen der Artenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist mindestens alle 200 m² ein Obstbaum zu pflanzen.

Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni.

Entlang der Außengrenzen der mit 1 gekennzeichneten Ausgleichsfläche ist eine Schnitthecke aus Gehölzen der Artenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Zuge der Realisierung des Radschnellweges ist innerhalb dieser Flächen die Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, einschließlich aller damit verbundenen Baumaßnahmen wie z.B. Böschungen oder Stützmauern. Der durch diese Maßnahme verursachte Eingriff ist im Rahmen der Trassenplanung zu bilanzieren und auszugleichen.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas 35 Einzelbäume der Artenliste 3 zu pflanzen, sowie 63 m Schnitthecke mit Gehölzen der Artenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock und durch einen Anfahrtschutz zu sichern. Die Pflanzbeete sind mit einer Gebrauchsrasenmischung einzusäen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

6.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Erhaltungsgebote)

Die gekennzeichneten Bäume der vorhandenen Baumreihe an der Kämpchenstraße sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

Artenliste 1:

Apfelhochstämme:

Boskop
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Seidenhemdchen
Eiserapfel
Jakob Lebel
Jakob Fischer
Rote Sternrenette

Birnenhochstämme:

Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling
Münsterbirne
Gellerts Butterbirne

Pflaumen- Mirabellenhochstämme: Deutsche Hauszwetsche
Große, grüne Reneclode
Nancy Mirabelle

Kirschhochstämme: Schattenmorelle
Große, schwarze Knorpelkirsche (süß)
Gelbe Knorpelkirsche

Pflanzqualität / Pflanzvorgaben:

Hochstamm (d.h. Verzweigung darf erst ab 180 cm Höhe beginnen!), 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mind. 10 - 12 cm, entsprechend den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen.

- Der Abstand zwischen den Obstbäumen und der Abstand zu anderen Bäumen muss mindestens 10 m betragen.
- Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern.
- Bei Weidenutzung sind die Bäume mit einem entsprechend dimensionierten 4-Pfahl-Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Draht gegen Verbiss zu schützen und mit geeignetem Bindematerial zu sichern (Kokosstrick o.ä.). Verbisschutz und Anbindung sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern. Alternativ sind die Bäume durch einen Elektrozaun zu schützen.
- Die Obstbäume müssen je nach Sorte regelmäßig gepflegt werden (Erziehungsschnitt in den ersten Jahren, regelmäßige Kontrolle von Anbindung, Krankheiten und Schädlingen - bei Bedarf Gegenmaßnahmen ergreifen). Wenn die Arbeiten nicht selbst durchgeführt werden können, ist ein(e) Fachmann/Fachfirma zu beauftragen.
- Das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.
- Ein Umbruch des Grünlandes (auch Pflegeumbruch) sowie ein Abschleppen oder Walzen der Fläche ist unzulässig.
- Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr ab 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.
- Eine gleichzeitige Beweidung mit mehr als einem Pferd beziehungsweise Kuh / Rind oder mit mehr als 5 Schafen oder Ziegen je ha ist unzulässig.

Artenliste 2:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 3:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Stadtbirne	Pyrus calleryana
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzqualität:

- Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm
- Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen.

7. Flächen für Landwirtschaft

Im Zuge der Realisierung des Radschnellweges ist innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft die Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, einschließlich aller damit verbundenen Baumaßnahmen wie z.B. Böschungen oder Stützmauern. Der durch diese Maßnahme verursachte Eingriff ist im Rahmen der Trassenplanung zu bilanzieren und auszugleichen.

B. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 BauO NW)

Bei Flachdächern ist bei einer umlaufenden Traufhöhe eine max. Dachneigung von 22° zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen/Reihenhäuser müssen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Dazu zählen eine gemeinsame Trauf-, First- bzw. Gesamtgebäude- und Dachhöhe sowie einheitliche Dachformen, Dachneigungen und farblich ähnliche Dachendeckungen. Teilweise wird die Hauptfirstrichtung zeichnerisch festgesetzt.

Für die äußere Gestaltung der Dachhaut der geneigten Dächer sind schwarze, anthrazitfarbene, dunkelgraue oder dunkelrote Dachziegel, Metalleindeckungen sowie Dachbegrünungen zulässig. Glänzende Dachziegel sind nicht gestattet. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn dies zur regenerativen Energiegewinnung notwendig ist.

Im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer, d.h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze (auch vor Garagen) und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien dürfen keine Wärmepumpen und keine Grundstückseinfriedungen angeordnet werden.

In den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind die Garagen, Carports und Stellplätze wie folgt zu gestalten. Es sind Garagengruppen mit maximal 4 Einzelgaragen bis 3.0 m Garagenbreite zulässig. Garagengruppen und Carportreihen auf diesen Flächen sind seitlich und auf der Rückseite mit Fassadenbegrünung zu versehen. Die Stellplätze auf diesen Flächen sind auf der Rückseite mit einer Schritthecke der Artenliste 2 abzugrenzen.

C. Kennzeichnungen

1. Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist mit Hinterlassenschaften des oberflächennahen Altbergbaus zu rechnen (Hohlräume, Flöze). Bei Baumaßnahmen innerhalb des Teilbereiches **A** sind vorab Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Für die folgenden Nutzungen auf diesen Flächen ist eine gesonderte gutachterliche Stellungnahme nicht erforderlich:

- **Straßen** usw. für öffentliche Erschließungen sind auf diesen Flächen ohne Sicherungsmaßnahmen realisierbar. Die von der Stadt Herzogenrath für die Verlegung von **Kanälen** im öffentlichen Raum festgelegten Maßnahmen sollten auch hier zugrunde gelegt werden
- **Terrassen** ohne abgestützte Überdachungen sind ohne Zusatzmaßnahmen realisierbar
- Bei **Carports** sind die Baugruben/Fundamentsohlen von einem Bergbau-Sachverständigen nach § 36 GewO im Hinblick auf mögliche Auffälligkeiten, die auf konkrete Einwirkungen bergbaulicher Hinterlassenschaften hinweisen, abzunehmen. Bei Auffälligkeiten sind ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
- Bei **Garagen in konventioneller (gemauerter) Bauweise** sind die Baugruben/Fundamentsohlen von einem Bergbau-Sachverständigen nach § 36 GewO im Hinblick auf mögliche Auffälligkeiten, die auf konkrete Einwirkungen bergbaulicher Hinterlassenschaften hinweisen, abzunehmen. Bei Auffälligkeiten sind ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Sofern keine Auffälligkeiten festgestellt werden, sollte die Gründung auf Freilagen von 2,0 m bemessen werden.
- Bei **Fertigaragen in monolithischer Bauweise** ist zu bestätigen, dass auch bei einem Tagesbruchereignis (Ø 2,0 m) der Grenzzustand des Versagens durch Verlust der Gesamtstandsicherheit (GEO-3) eingehalten ist.

Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen auf diesen Flächen sind zu beachten.

2. **Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Bei den gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen möglicher Ausgasungen:

- Innerhalb des Teilbereiches **1** (Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit) ist eine Bebauung erst dann möglich, wenn die Schächte nach den derzeit geltenden Richtlinien gesichert sind. Eine Bebauung bis max. 3,0 m in die Schachtschutzzone hinein kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn in Abstimmung mit einem Bergbausachverständigen nach § 36 GewO durch besondere Gründungsmaßnahmen sichergestellt wird, dass in dem nach Lage und Tiefe potenziellen bergbaulichen Einwirkungsbereich keine Bauwerkslasten in den Untergrund abgeleitet werden.
- Die obigen Ausführungen gelten auch für Nebenanlagen
- Innerhalb des Teilbereiches **2** (Schachtschutzbereiche aus Gründen möglicher Ausgasung) sind im Falle einer Bebauung bauliche Anlagen mit Gasdrainagen zu versehen und Ver- und Entsorgungsleitungen in gasdichten Kanälen oder Schutzrohren zu verlegen.

D. **Hinweise**

1. **Bodendenkmale**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax. 02425/9039-199**, 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.

2. Geologie

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Kohlscheid ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

Der Sachverständige für Geotechnik gibt aus örtlicher Baugrunderkundung die Baugrundklasse C an.

3. Stellplätze

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze sind in den allgemeinen Wohngebieten mind. 2 private unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

4. Neulasten

Bei Anlagen und Anlagenteilen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, ist entsprechend § 62 (Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) geändert, zu beachten.

5. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten-Verdachtsflächen

6. Boden

Der Anstehende Bodenaushub entspricht dem Zuordnungswertebereich Z 0* nach LA-GA TR-Boden (Kramm Ingenieure, Aachen, den 24.07.2018)

Baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen:

- a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten
- b. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß der einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zu Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- d. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Befahren, kein Abtrag).

7. Bergbau

Mit Hinterlassenschaften des oberflächennahen Altbergbaus ist nur innerhalb der gekennzeichneten Teilbereiche **A**, **1** und **2** zu rechnen. Alle sonstigen Flächen sind frei von bergbaulichen Restriktionen und können ohne die Einschaltung eines Bergbausachverständigen bebaut werden.

8. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung und die Testsondierung haben keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergeben. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. (auch Bohrungen im Zuge von

Bergbauuntersuchungen) ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Kriminalprävention

Es wird auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung - KK 44 – Jesuitenstr. 5, 52062 Aachen, Tel.: 0241/9577-34401 oder unter vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de hingewiesen.

10. Regenwasserschutz

Zum Schutz vor Starkregenereignissen sind wassergefährdete Bereiche der Gebäude mind. 10 cm über dem tiefsten Punkt der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie auszuführen.

ANLAGE 4

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Begründung zum Bebauungsplan

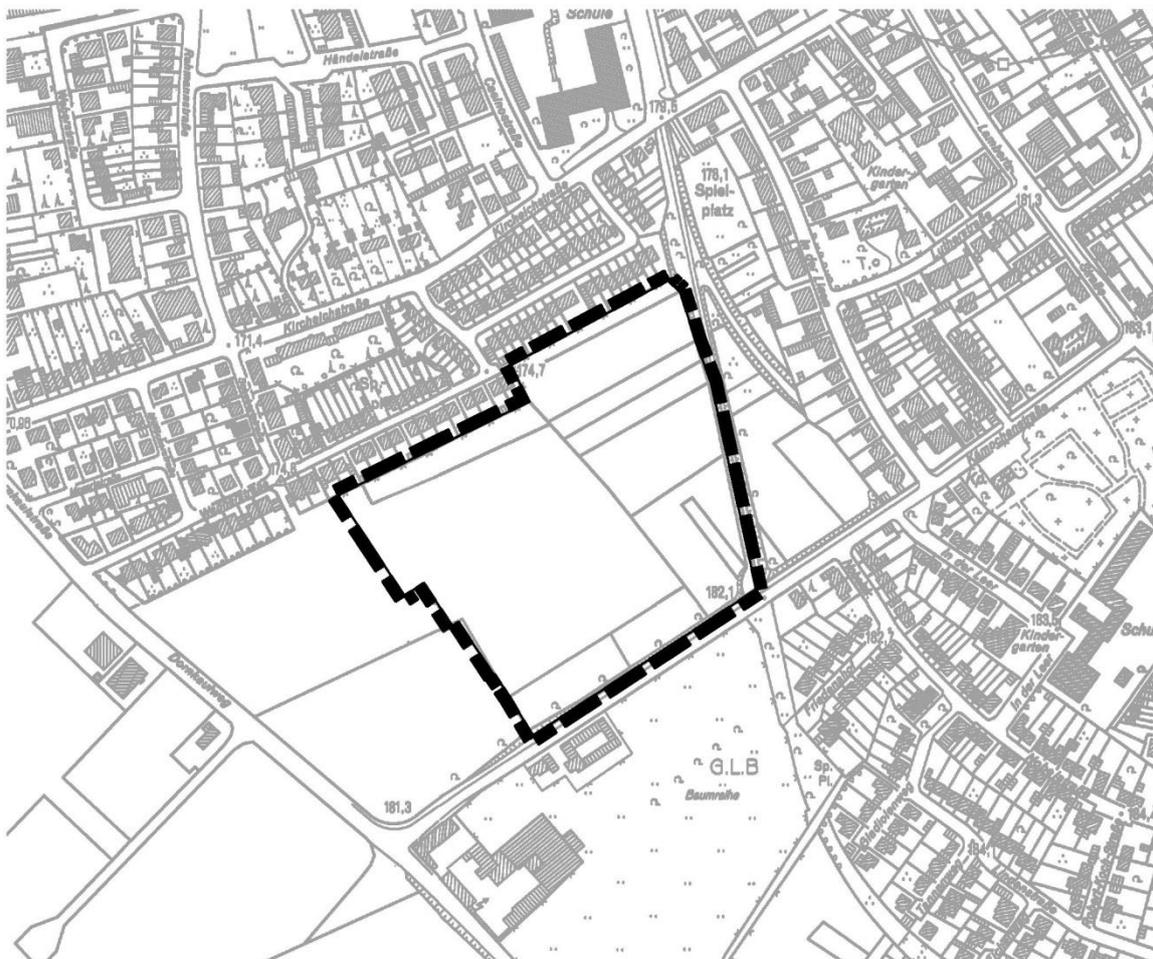
BEBAUUNGSPLAN II / 65 - B

Kämpchenstraße – Teil B

BEGRÜNDUNG

Stand: 21.09.2018

Exemplar zum Offenlagebeschluss



Stadt Herzogenrath

A 61 - Stadtplanungsamt



Inhaltsverzeichnis Begründung

A)	PLANUNGSVORGABEN	3
1.	Verfahren	3
2.	Geltungsbereich	3
3.	Darstellung des Flächennutzungsplans	4
B)	SITUATION	4
C)	PLANUNGSZIELE	5
D)	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	5
1.	Städtebauliches Konzept	5
2.	Bebauung	6
3.	Verkehrerschließung	7
4.	Entwässerung	9
5.	Erschließung mit Gas, Wasser, Strom	9
E)	UMWELTBELANGE	10
1.	Gesamtkonzept	10
2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
3.	Artenschutz	11
4.	Boden	11
5.	Immissionsschutz	12
6.	Oberflächennaher Bergbau / Tagesöffnung	12
F)	FLÄCHENBILANZ	13
G)	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
H)	HINWEISE	13
1.	Bodendenkmale	13
2.	Geologie	14
3.	Stellplätze	14
4.	Neulasten	14
5.	Altlasten	14
6.	Boden	14
7.	Bergbau	14
8.	Kampfmittel	15
9.	Kriminalprävention	15

A) PLANUNGSVORGABEN

1. Verfahren

Bereits in der Vergangenheit wurden für dieses Gebiet verschiedene Bebauungsplan-Änderungsverfahren in die Wege geleitet (4. Änderung II/12 "Dornkaul/Kämpchen", 10. Änderung II/ "Kircheich"), jedoch nicht zur Rechtskraft geführt. Insbesondere aufgrund der bislang unklaren Bergbauproblematik erfolgte seitdem keine erneute Überplanung oder bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

In seiner Sitzung vom 14.06.2012 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath die Aufstellung des Bebauungsplanes II/65 „Kämpchenstraße“ beschlossen.

Nach Klärung der vorhandenen Bergbausituation durch ein umfangreiches Gutachten wurde auf dieser Grundlage ein städtebaulicher Entwurf für den Gesamtbereich erarbeitet und dem Umwelt- und Planungsausschuss in der Sitzung am 29.11.2012 vorgestellt. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung die abschnittsweise Entwicklung des rund 12 ha. großen Gebiets beschlossen. Das städtebauliche Konzept für das gesamte Wohngebiet Kämpchenstraße wurde im Rahmen der Aufstellung des ersten Bauabschnitts (Teil A) gem. § 3 m Abs. 1 BauGB frühzeitig in der Bürgerversammlung vom 06.02.2013 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Aufgrund der Gesamtgröße und um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurde das Gebiet in zwei Bauabschnitte unterteilt. Der erste Bauabschnitt, Bebauungsplan II/ 65 - A „Kämpchenstraße – Teil A“, ist durch Bekanntmachung vom 21.05.2015 als Satzung in Kraft getreten.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum in Kohlscheid, sollten zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des zweiten Abschnitts des Gebietes geschaffen werden. Aus diesem Grund wurde dem Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath bereits am 08.04.2014 ein erster aktualisierter städtebaulicher Entwurf des zweiten Teilbereichs vorgestellt und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan II/ 65 - B „Kämpchenstraße – Teil B“ gem. § 2 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 24.07.2017.

Entsprechend des Offenlage-Beschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom xx.xx.2018 hat der Bebauungsplan nach Bekanntmachung vom xx.xx.2018 in der Zeit vom xx.xx.2018 bis einschließlich xx.xx.2018 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.2018 beteiligt.

Grundlage des Verfahrens ist das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2000 – BauO NRW) vom 01. März 2000.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“ umfasst ein ca. 5,8 ha großes Gebiet im Süd-Westen des Herzogenrather Ortsteils Kohlscheid und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung an der Wagnerstraße und der Brucknerstraße
- Im Westen durch die Bebauung „Kämpchenstraße - Teil A“

- Im Süden durch die Kämpchenstraße
- Im Osten durch den alten Bahndamm
- Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3430, 4976, 5013, 9, 3435, 3431, 3434, 3865, 3868, 3864, 1719, 3863, 3869, 3870, 3871, 3872, 3883, Teil aus 4549, 3874, 3875, 3876, 3878, 3879, 2728, 3887, 3889, 3890, 3892, 3896, 3895, und 2727 der Flur 8, Gemarkung Kohlscheid. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist kartographisch bestimmt.

3. Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt für das gesamte Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

B) SITUATION

Derzeit wird die Fläche im Geltungsbereich ackerbaulich genutzt.

Die umliegende Bebauung in den Wohngebieten nördlich, östlich und westlich des Plangebietes besteht überwiegend aus zwei- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Im Süden befinden sich ein von Wiesen umgebener landwirtschaftlicher Betrieb sowie in Insellage dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit anliegendem nicht störendem Kleingewerbe. Weiter westlich liegt das Gewerbegebiet Dornkaul mit nicht störendem Gewerbe, das noch nicht gänzlich bebaut ist.

Der Planbereich liegt im Süden des Ortsteils Kohlscheid, etwa 1,5 km südwestlich des Stadtteilzentrums. Die wichtigsten Versorgungseinrichtungen liegen größtenteils in fußläufiger Entfernung. Die nahe liegende Roermonder Straße (L 232), als wichtigste überörtliche Nord-Süd-Verbindung, gewährleistet eine optimale örtliche und überörtliche Erschließung des Bereiches und eine Verbindung mit den einzelnen Ortsteilen sowie mit dem Oberzentrum Aachen und mit anderen Fernstraßen (Autobahn u.a.).

Mit entsprechenden Haltestellen an der Roermonder Straße und an der Klosterstraße, die eine hohe Busfrequenz aufweisen, ist das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Die wichtigen Verbindungen in die Herzogenrather und Kohlscheider Innenstadt sowie nach Aachen sind sehr gut. Der Bahnhof, auch Haltepunkt der Euregiobahn, befindet sich ca. 1,5 km entfernt und ist mit dem Auto, dem Fahrrad, dem Bus oder zu Fuß zügig erreichbar. Er bietet schnelle Verbindungen in Richtung Aachen und Herzogenrath-Mitte sowie Alsdorf.

Der Technologiepark Herzogenrath (TPH) mit zahlreichen Arbeitsplätzen liegt ca. 600 m entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen wie Schulen, Sportstätten, zwei Kindergärten sowie zwei Kirchen und ein Friedhof. Die umliegenden Naherholungsgebiete wie das Wurmtal, das Paulinenwäldchen, der weiße Weg und die Halde Wilsberg sind ebenfalls schnell erreichbar.

Innerhalb des Plangebietes sowie dem unmittelbaren Umfeld liegen potentielle Einwirkungsbereiche des tagesnahen Altbergbaus. Erkundungsbohrungen haben die Abbautätigkeit der Flöze untersucht. Im Norden befinden sich die ungesicherten Tagesöffnungen 019 und 024.

C) PLANUNGSZIELE

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für etwa 68 Einfamilienhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung ist, entsprechend dem Umfeld, in offener Bauweise vorgesehen.

Aufgrund des für die Stadt Herzogenrath wirtschaftlich bedeutsamen Standortes des TPH mit den dort ansässigen Firmen sowie der Nähe zum Oberzentrum Aachen als einen renommierten Wissenschaftsstandort, ist der Herzogenrather Ortsteil Kohlscheid ein beliebter Wohnstandort mit großer Nachfrage nach Baugrundstücken. Nicht zuletzt durch die Auslagerung von Teilbereichen der RWTH-Aachen und den Planungen zum neuen Campus ist zu erwarten, dass der Wohnstandort Kohlscheid weiter an Bedeutung gewinnen und die Nachfrage nach entsprechendem Bauland noch weiter ansteigen wird. Die Schaffung neuer Wohnbauflächen in diesem Bereich ist ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Alle Bauflächen im Plangebiet werden als „allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

D) STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“ ist Bestandteil eines Gesamtkonzeptes, das 2 Teilbereiche für die Bebauung vorsieht.

Im gesamten Planbereich sollen überwiegend Einfamilienhäuser sowie 7 Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise entstehen, was der Nachfrage und dem städtebaulichen Gesamtcharakter der Umgebung entspricht. Angestrebt ist eine gemischte Nutzung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser, mit Reihenhäusern und mit kleineren zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die eine differenzierte Bewohnerstruktur zum Ziel hat.

Die Erschließung des Teilbereiches B erfolgt einerseits direkt über die Kämpchenstraße und andererseits über den bereits realisierten Teilbereich A zur Dornkaulstraße. Hier soll die Wilhelm-Schultheis-Straße fortgeführt werden.

Die geplante Bebauung wird entlang einer Ringstraße mit kleinen Stichstraßen angeordnet. Im Norden und Süden wird das Baugebiet durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch den Grünzug entlang des alten Bahndamms gesäumt. Im Westen grenzt der bereits realisierte Teilbereich A an

Eine geplante Fuß- und Radwegeverbindung soll das Plangebiet über den Fußweg auf dem Nord-Östlich angrenzenden Bahndamm mit der Wagnerstraße und den anschließenden vorhandenen Wohnquartieren und Einrichtungen im Norden verbinden. Über den alten Bahndamm besteht eine Verknüpfung mit dem vorhandenen Kinderspielplatz Kircheichstraße. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll diese Spielfläche vergrößert und qualitativ aufgewertet werden, so dass erstmals in Kohlscheid ein Spielplatz der Kategorie A mit einer zentralen Funktion für den Ortsteil realisiert werden kann.

2. Bebauung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um den Gebietscharakter nicht zu gefährden sowie um unerwünschte und ggf. Lärm emittierende Nutzungen auszuschließen, wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO textlich festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“ nicht zulässig sind.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der GRZ und der Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. Auf diese Weise wird bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung ermöglicht und gleichzeitig eine übermäßige Verdichtung vermieden.

Gem. § 19 (4), Satz 3, BauNVO wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten nicht mitzurechnen sind. Damit wird der Forderung nach 2 Stellplätzen je Wohneinheit Rechnung getragen, ohne dass die späteren Grundstückseigentümer zu stark in der Nutzung ihrer Grundstücke eingeschränkt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind II Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind II Vollgeschosse zwingend festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen soll die zwingende Geschossigkeitsfestsetzung eine zu starke Höhendifferenzierung der Bebauung zur Kämpchenstraße hin vermeiden und bestimmte Bereiche im Baugebiet akzentuieren. Andererseits soll in Teilen barrierefreies Bauen möglich sein.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen / Dachformen

Weiterhin werden aus städtebaulich-gestalterischen Gründen die Gebäudehöhen in Abhängigkeit von der Dachform festgesetzt.

Bei geneigten Dächern wird die maximale Traufhöhe mit 6,50 m, die Firsthöhe mit 10,50 m festgesetzt. Bei Flachdächern beträgt die max. Höhe ohne Staffelgeschoss 6,50 m, mit Staffelgeschoss 9,50 m. Die maximale Höhe der Umwehrungen bei Dachterrassen ist mit max. 7,50 m festgesetzt. Somit wird zusätzlich zur Festsetzung der Geschossigkeit die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt und innerhalb eines angemessenen Spielraumes vereinheitlicht.

Zusätzlich werden in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 aus gestalterischen Gründen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW Flachdächer als die zulässige Dachform festgesetzt. In Anknüpfung an den Teilbereich A sollen im WA 1 eckbetonende Punkthäuser im Bereich der markanten Grundstücke im Kreuzungsbereich realisiert werden und sich als Thema durch das gesamte Gebiet durchziehen. Zusätzlich werden die Häuserreihen entlang der Planstraßen A2 und D durch diese Festsetzung gegliedert. Bei den Mehrfamilienhäusern im WA 3 soll die Festsetzung der Flachdächer, die ein nötiges Zurückspringen des Dachgeschosses nach sich zieht, die wahrnehmbare Massivität der Gebäude reduzieren.

2.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohneinheiten ist im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude, im allgemeinen Wohngebiet WA 3 auf max. 9 Wohnungen je Gebäude beschränkt. Der Gebietscharakter soll hauptsächlich durch

Einfamilien- und Zweifamilienhäuser geprägt werden. Lediglich zur Kämpchenstraße hin, wo im rückwärtigen Bereich Garagen und Stellplätze angeordnet werden können, sollen in Fortführung des Teilbereichs A einige kleine Mehrfamilienhäuser möglich sein.

2.5 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 3 sind nur Einzelhäuser zulässig. Im WA 1 soll das Thema der eckbetonenden Punkthäuser fortgeführt und eine Gliederung der Gebäudereihen entlang der Planstraßen A2 und D bewirkt werden. Im WA 3 ist eine Aneinanderreihung einzelner Nutzungseinheiten unerwünscht. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um eine aufgelockerte Baustruktur zu erreichen.

2.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits eine städtebaulich sinnvolle Bebauung entlang der Straßen entsteht und die städtebaulichen Ziele umgesetzt, andererseits bleibt eine gewisse Flexibilität in der Gebäudeanordnung und bei der späteren Parzellierung gewährleistet.

Gebäudeteile, die überwiegend offen oder verglast und eingeschossig sind, wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen, können ebenfalls die rückwärtigen Baugrenzen überschreiten, und bieten so den Nutzern die Möglichkeit einer flexiblen Nutzung ihrer privaten Freiflächen.

Balkone können um max. 1,50 m die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude bis 12 m² Grundfläche und Terrassen zulässig.

3. Verkehrserschließung

3.1 Kfz-Verkehr

Die Erschließung der Teilbereiche A und B erfolgt über die Kämpchenstraße und über die Dornkaulstraße, die Nordwesten in der Roermonder Straße mündet.

Die ringförmige Hapterschließung wird mit einem Querschnitt zwischen 5,50 m ohne straßenbegleitendem Parken und 8,50 m mit straßenbegleitendem Parken festgesetzt. Die Straßenräume werden als Verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip mit gestalterischen Elementen wie Stellplätze und Straßenbäume ausgebaut. Die Anbindung der Bebauung an die Kämpchenstraße erfolgt in Form einer leistungsfähigen T-Einmündung.

Hinsichtlich der Anbindung beider Plangebiete an die übergeordneten Straßen wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt¹, das die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf die umliegenden Straßenzüge und Knotenpunkte ermittelt und dargestellt.

Da die Erschließung des Baugebietes zusätzliche Belastungen der Verkehrsverhältnisse entlang der übergeordneten Straßen auslöst, sind verkehrsverbessernde innerörtliche Maßnahmen geplant.

¹ Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan II/65 „Kämpchenstraße“ vom 13.04.2015, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Eschweiler.

Anmerkung: Die Untersuchung bezieht sich auf die Teilbereiche A und B.

Die Knotenzufahren an der Dornkaulstraße und an der Kämpchenstraße können die prognostizierten Zusatzverkehre aus den Teilbereichen A und B und aus der finalen Entwicklung des gegenüber an der Dornkaulstraße liegenden Gewerbegebietes II/39 leistungsfähig abwickeln. Die im Verhältnis geringen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet II/65 haben insgesamt nur marginale Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe am Knotenpunkt Roermonderstraße.

Die vorgesehene Anbindung an die Kämpchenstraße als unsignalisierte Standardknotengeometrie ist für die prognostizierten Quell- und Zielverkehre ausreichend. Die Verkehrsbelastungen der umliegenden Straßenzüge Dornkaulstraße und Kämpchenstraße sind auch mit den zusätzlichen Verkehren aus der Grundstücksentwicklung verkehrstechnisch vertretbar.

3.2 Ruhender Kfz-Verkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze in den allgemeinen Wohngebieten mind. 2 private Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Garagen und Carports dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um max. 2.0 m überschreiten.

Stellplätze dürfen auch in dem Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer, d.h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien errichtet werden.

Diese Festsetzungen erfolgen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen.

Zusätzlich zu den privaten Stellplätzen werden straßenbegleitend öffentliche Stellplätze angelegt, deren Realisierung durch die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und durch die Festsetzung von Bereichen ohne Zufahrten sichergestellt werden soll.

3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die L 232 (Roermonder Straße) und die L244 (Klosterstraße) sind die Hauptachsen des straßengebundenen ÖPNV in Herzogenrath-Kohlscheid. Über diese Straßen führen mehrere Buslinien, die das Plangebiet direkt mit dem Kohlscheider Zentrum und den übrigen Herzogenrather Stadtteilen sowie mit dem Oberzentrum Aachen verbinden. Die Haltestellen je Fahrtrichtung befinden sich in den Kreuzungsbereichen Dornkaulstraße/Roermonder Straße und Kämpchenstraße/Josef-Lambertz-Straße/Klosterstraße. Aufgrund der geplanten Verbindung zwischen der Kämpchenstraße und der Dornkaulstraße innerhalb des Gesamtgebietes sind die Bushaltestellen schnell erreichbar.

Der Kohlscheider Bahnhof liegt etwa 1,5 km vom Plangebiet entfernt und ist mit dem Bus, aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar. Somit ist eine gute Erschließung des Plangebietes durch Busse und Bahnen gewährleistet.

3.4 Fuß- / Radverkehr

Die Ausbauart der inneren Wohnstraßen als Mischflächen sowie die geplante Anbindung an die vorhandenen Fuß- / Radwege sollen im Rahmen der Gesamtplanung der Teilbereiche A und B einen umwegfreien und gefahrlosen Fuß- und Radverkehr erlauben. Im Zuge der Kämpchenstraße wird ein befestigter straßenbegleitender Gehweg von der vorhandenen Bebauung in der Leer bis zur geplanten T-Einmündung hergestellt. Die wichtigsten Ziele im Nahbereich (vorhandener Kindergarten, Schulen und Sportplatz) sind auf direktem Wege ohne Querung der Hauptverkehrsstraßen über zahlreich ausgebaute Rad- und Fußwege erreichbar. Weiter entfernt liegende Ziele (Zentrum, Bahnhof, Naherholungsgebiete etc.) sind ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die notwendigen Querungen über die Hauptverkehrsstraßen Roermonder Straße und Josef-Lambertz-Straße/ Klosterstraße sind mit Ampeln oder Querungshilfen gesichert.

Die dargestellte Trasse für den geplanten Radschnellweg Euregio ist realisierbar. Sie liegt innerhalb öffentlicher Grünflächen und innerhalb landwirtschaftlicher Flächen. Die Festsetzungen für diese Flächen ermöglichen die spätere Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge der Durchführung des Radweges.

4. Entwässerung

4.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen. Das Schmutzwasser wird dem Mischwassernetz in der Dornkaulstraße zugeführt und gelangt dann zur Kläranlage Aachen-Horbach.

4.2 Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem öffentlichen Schmutzwasserkanal, das Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-B vorgelegte geotechnische Bericht² hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist.

Eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdränagen kann nach einer grundstücks- und projektbezogenen Bodenuntersuchung im Einzelfall zugelassen werden. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) sowie eine gezielte Versickerung von kleineren versiegelten Flächen wie Terrassen, Haus- und PKW-Garagenzugängen / -zufahrten ist in der oberflächennahen Schicht 2 möglich. Der geotechnische Bericht von Kramm Ingenieure vom 24.03.2018 ist zu beachten.

Das Regenwasser wird ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind. Bezüglich des RRB wurde vom WVER eine Untersuchung durchgeführt, die gezeigt hat, dass weder aus Gründen des Hochwasserschutzes noch des Gewässerschutzes am Amstelbach Erweiterungen des RRB erforderlich sind. Für die Kanalisation und das RKB wurden zwischenzeitlich die erforderlichen Nachweisunterlagen bei der Städteregion Aachen vorgelegt. Auch hier sind keine Erweiterungen erforderlich.

5. Erschließung mit Wasser, Strom, Gas

Nach Aussage der enwor- energie & wasser vor ort GmbH ist die Erschließung mit Wasser, Strom und Gas durch das umliegende Versorgungsnetz in der Dornkaul- und Kämpchenstraße sowie durch die Stromleitungen im alten Bahndamm gewährleistet. Für die Erschließung des Baugebietes ist im Teilbereich B eine neue Trafostation geplant. Am östlichen Rand des Planbereichs, entlang des Bahndamms, verläuft eine unterirdische Ferngasleitung. Der Schutzbereich der Leitung wird als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

² Geotechnischer Bericht über Baugrund und seine Wasserführung zum B-Plan II/65-B, Kramm Ingenieure, Aachen, 24.03.2018

E) UMWELTBELANGE

1. Gesamtkonzept

Eines der bestimmenden Elemente des städtebaulichen Entwurfes für das ca. 11,9 ha große Gesamtgebiet ist ein Grüngürtel, der die geplante Bebauung allseitig säumt. (vgl. Gesamtkonzept / Rahmenplan). In diesem Bereich, der mit bergbaulichen Restriktionen behaftet ist, kann kein Bauland ausgewiesen werden. Teile der Grünanlagen werden im Zuge des Teilbereiches A realisiert und im Teilbereich B fortgeführt. Die Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereichs und die Ausgleichsfläche an der Kämpchenstraße im Süden des Geltungsbereichs werden als Obstwiese angelegt. Die vorhandene Baumreihe entlang der Kämpchenstraße wird erhalten, bis auf einen Baum, der zur Realisierung der Erschließungsstraße gefällt werden muss. Ein Teil des südlichen Grünstreifens wird als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben, da die Fläche zur Realisierung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung steht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach §1, Abs.6, Nr.7 sowie §1a BauGB wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“ durch das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet werden.³

Das Plangebiet ist für die Schutzgüter insgesamt von mittlerer Bedeutung. Durch die geplante Bebauung sind Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten, welche Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen.

Die Naherholungsfunktion innerhalb des Plangebietes wird durch die Anlage des Grüngürtels verbessert, mit wesentlichen kleinklimatischen Veränderungen ist nicht zu rechnen. Der Charakter des Siedlungsrandbereichs / des Landschaftsbildes bleibt weitgehend erhalten, Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Nach Umsetzung der Planung und Realisierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird im Umweltbericht ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren werden.

Durch die geplante bauliche Entwicklung wird das Plangebiet vollständig überprägt. Der entstehende Eingriff in den Naturhaushalt wurde nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* bestimmt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird soweit möglich innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von freiwachsenden Hecken und einer Streuobstwiese, sowie durch die Pflanzung von Straßenbäumen mit lebensraumtypischen Gehölzarten ausgeglichen.

Die Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz stellt zugleich eine ökologische Aufwertung dar. Sie bewirkt einen externen Ausgleich, der das ökologische Defizit im Geltungsbereich

³ Umweltbericht zum Bebauungsplan II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 24.07.2018.

kompensiert. Hierzu sollen intensiv genutzte Ackerflächen gemäß den Vorgaben des LANUVs extensiviert werden

3. Artenschutz

Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung für den Teilbereich A durch den Dipl.-Biologen Horst Klein eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Rahmen einer Bestandserfassung an 3 Begehungsterminen im Frühjahr 2014 wurden zwei Brutreviere der Feldlerche kartiert, eines davon im Teilbereich A und eines im Teilbereich B. Andere Arten sind vorhabenbedingt nicht betroffen. Im Zuge der Realisierung des Teilbereichs A wurde für den Verlust des Brutlebensraumes der Feldlerche ein 5.000 m² umfassender Ersatzlebensraum im Bereich des Plangebietes B zur Verfügung gestellt. Nach Realisierung des Ersatzraumes wurde ein dreijähriges Monitoring durchgeführt. Die Feldlerchen wurden nicht mehr gesichtet. Um die ökologische Funktion der vor dem Eingriff (Teilbereich A) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche gegenüber dem Voreingriffstatbestand nicht zu verschlechtern, sollen für den Verlust eines Feldlerchenreviers aus dem Teilbereich A des Bebauungsplans intensiv genutzte Ackerflächen gemäß den Vorgaben des LANUVs extensiviert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen hierfür Flächen im Banker Feld westlich der Ortslage Bank zu Verfügung. Hierzu werden derzeit die Verträge vorbereitet.

Durch das geplante Vorhaben werden bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen wildlebender Vogelarten und von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für die planungsrelevante Brutvogelart Feldlerche keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

4. Boden

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden rund 2,35 ha Bodenfläche versiegelt. In die Hinweise der textlichen Festsetzungen werden baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen von natürlichen Bodenfunktionen aufgenommen.

Der geotechnisch relevante, gewachsene Baugrund ist oberflächennah wie folgt von oben nach unten zweigeteilt: Unter dem Ackerboden folgt bis rd. 1,4 m und 4,4 m unter Flur eine lehmige Deckschicht aus Löß (Flugsandablagerungen), die z.T. infolge Verwitterung zu Lößlehm zersetzt ist. Darunter steht ein zwischen 11 m und 13 m dickes Paket aus mitteldicht bis dicht gelagerten Sanden und kiesen eiszeitlicher Ablagerungen der Hochterrasse an. Darunter beginnt dann ab rd. 16 m die o.a. tiefere Schichtenfolge aus tertiären Schichten und dem Grundgebirge. Das Grundwasser steht zwischen 11 und 20 m unter Flur an, spielt also bautechnisch keine Rolle.

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens, sind erdberührte Bauteile gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes Sickerwasser nach Teil 6 der DIN 18195, Abschnitt 9 abzudichten. Alternativ können Dränagen nach DIN 4095 mit einer einfachen Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser nach Teil 4 der DIN 18195 ausgeführt werden.

Geeigneter Gründungsobden für nicht unterkellerte und unterkellerte Gebäude ist die Schicht 2. In größeren Teilen des Plangebietes wird bei unterkellerten Häusern auch die Oberseite der Schicht 3 aufgedeckt. Hier ist durch die große Lagerungsdichte die Gründung sogar setzungsfrei und es können höhere Bemessungswerte angesetzt werden. Baugrundbedingte Mehrtiefen sind nicht zu erwarten. Der Geotechnische Bericht ist zu beachten.

Es wurde eine chemisch-analytische Bodenuntersuchung zur Beurteilung der Wiederverwertungsmöglichkeiten des Bodenaushubs durchgeführt.⁴ Der Anstehende Bodenaushub entspricht dem Zuordnungswertebereich Z 0* nach LAGA TR-Boden.

Die vorhandenen bergbaulichen Hinterlassenschaften und ihre Auswirkungen auf die Planung wurden umfassend erkundet und im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt.

5. Immissionsschutz

Für die Teilbereiche A und B wurde von Kempen Krause Ingenieure aus Aachen eine lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Schallbelastung an den geplanten Gebäuden durchgeführt.⁵ Dazu wurden die gewerblichen Betriebe und der landwirtschaftliche Betrieb in der näheren Umgebung inkl. der aktuell vorhandenen und der zukünftig zu erwartenden Verkehre untersucht.

Unter den genannten Bedingungen ergeben sich keine Konflikte an der geplanten Wohnbebauung nach TA Lärm. Durch den Verkehrslärm sind an den im B-Plan gekennzeichneten Orten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV zu erwarten. Hier werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Damit ein Schutz der Wohnbebauung gemäß Baugesetzbuch gewährleistet ist, wird eine Einteilung in Lärmpegelbereiche vorgenommen.

6. Oberflächennaher Bergbau / Tagesöffnung

Im Plangebiet sowie dem unmittelbaren einwirkungsrelevanten Umfeld streichen die Flöze Rauschenwerk, Senteweck, Grauweck, Grafweck, Furth, Croat, Gellarsch und Meister an der Karbonoberfläche aus. Erkundungsbohrungen haben fünf Flöze örtlich abgebaut angetroffen. Diese im Norden und im Süden liegenden Flöze liegen außerhalb der überbaubaren Flächen (Bereich A), das größtenteils im Teilbereich A des Bebauungsplanes liegende tagesnah abgebaute Flöz Grafweck wurde saniert und vom Bergbausachverständigen für die Bebauung frei gegeben. Die Einwirkungsbereiche der tagesnah abgebauten Flöze werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet. Die restlichen Flöze wurden nicht abgebaut.

Im Norden des Plangebietes befinden sich die ungesicherten Tagesöffnungen 019 und 024. Die Einwirkungsbereiche der Schächte werden von Bebauung frei gehalten, innerhalb der Ausgasungsschutzzonen werden Flächendrainagen vorgesehen. Die Bereiche werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ gekennzeichnet.

Die textlichen Festsetzungen wurden im Hinblick auf die Untersuchungsergebnisse der bergbaulichen Erkundungsarbeiten mit dem Bergbausachverständigen abgestimmt, die zeichnerische Lage der Einwirkungsbereiche an den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur übermittelt.

⁴ Ergebnisse der chemisch-analytischen Bodenuntersuchungen nach LAGA TR-Boden, Kramm Ingenieure, Aachen, den 24.07.2018)

⁵ Schalltechnisches Gutachten zum B-Plan II/65, Teilbereich A und B, Kempen Krause Ingenieure GmbH, Aachen 07.11.2014.
Anmerkung: Das Gutachten bezieht sich auf die Teilbereiche A und B.

F) FLÄCHENBILANZ

Allgemeines Wohngebiet	ca.	37.588 qm	65 %
Straßenverkehrsflächen	ca.	5.798 qm	10 %
Grünflächen	ca.	11.173 qm	19 %
Landwirtschaftliche Flächen	ca.	3.748 qm	6 %
Gesamtfläche	ca.	58.307 qm	100 %

G) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fortführung der vorhandenen Baugebiete, insbesondere des Teilbereichs A. Die verträgliche Einbindung in die stadträumliche Situation soll über die textlichen Festsetzungen sichergestellt und durch die vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften ergänzt werden. Diese Kombination einer örtlichen Bauvorschrift und einer BauGB-Festsetzung gewährleistet, dass eine akzeptable Integration der Gebäude in die Umgebung erreicht wird und keine bedeutsame Störung der vorhandenen Situation erfolgt. Die gestalterischen Festsetzungen erfolgen gemäß § 86 BauO NRW. Die Gestaltung einer ästhetisch ansprechenden Umwelt gehört zu den wesentlichen öffentlichen Aufgaben einer Stadt. Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist die Entstehung einer zeitgemäßen Architektur für die Wohngebäude.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten bei festgesetzten Flachdächern eine max. Dachneigung von 22° bei einer umlaufenden Traufhöhe zulässig ist. Bei dieser Dachneigung werden die Dächer als flach geneigt wahrgenommen und es kann die konventionelle Ziegeldeckung eingesetzt werden.

Da vollkommen unterschiedlich gestaltete Doppelhaushälften in der Regel verunstaltend wirken, soll durch gemeinsame Trauf-, First-, Gebäude- und Dachhöhen sowie einheitliche Dachformen und Dachneigungen und farblich ähnliche Dacheindeckungen ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen.

Aus dem gleichen Grund wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei geneigten Dächern nur dunkelfarbige, nicht glänzende Materialien, wie z.B. anthrazit, zu verwenden sind. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur regenerativen Energiegewinnung erforderlich ist.

Desweiteren wird aus gestalterischen Gründen entlang der Planstraßen des Plangebietes die Hauptfirstrichtung, d.h. die Firstrichtung der Hauptbaukörper, vorgegeben. Die Festsetzung soll einer städtebaulichen Homogenität dienen bzw. ein unruhiges und unstrukturiertes Straßenbild durch eine nicht erwünschte Formenvielfalt verhindern.

Um das Straßenbild nicht zu stören, dürfen im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer, d.h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze (auch vor Garagen) und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien keine Wärmepumpen und keine Grundstückeinfriedungen angeordnet werden.

H) HINWEISE

1. Bodendenkmale

Aus dem Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Auch eine 2013 auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

durchgeführte Grunderfassung lieferte keine Hinweise auf im Untergrund erhaltene Bodendenkmäler. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass in der Fläche Bodendenkmäler erhalten sind. Weitere Untersuchungen wurden vom LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland als nicht angemessen eingestuft. Der folgende Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax. 02425/9039-199**, 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.

2. Geologie

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Kohlscheid ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

Der Sachverständige für Geotechnik gibt aus örtlicher Baugrunderkundung die Baugrunderklasse C an.

3. Stellplätze

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze sind in den allgemeinen Wohngebieten mind. 2 private unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

4. Neulasten

Bei Anlagen und Anlagenteilen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, ist entsprechend § 62 (Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) geändert, zu beachten.

5. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten-Verdachtsflächen

6. Boden

Der Anstehende Bodenaushub entspricht dem Zuordnungswertebereich Z 0* nach LAGA TR-Boden (Kramm Ingenieure, Aachen, den 24.07.2018)

Baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen:

- a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten
- b. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß der einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zu Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- d. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Befahren, kein Abtrag).

7. Bergbau

Mit Hinterlassenschaften des oberflächennahen Altbergbaus ist nur innerhalb der gekennzeichneten Teilbereiche **A**, **1** und **2** zu rechnen. Alle sonstigen Flächen sind frei von

bergbaulichen Restriktionen und können ohne die Einschaltung eines Bergbausachverständigen bebaut werden.

8. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung und die Testsondierung haben keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergeben. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. (auch Bohrungen im Zuge von Bergbauuntersuchungen) ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Kriminalprävention

Es wird auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung – KK 44 – Jesuitenstr. 5, 52062 Aachen, Tel: 0241/9577–34401 oder vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de) hingewiesen.

10. Regenwasserschutz

Zum Schutz vor Starkregenereignissen sind wassergefährdete Bereiche der Gebäude mind. 10 cm über dem tiefsten Punkt der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie auszuführen.

ANLAGE 5

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Umweltbericht zum Bebauungsplan



BEBAUUNGSPLAN II / 65 - B
„KÄMPCHENSTRASSE - TEIL B“ IN HERZOGENRATH

Umweltbericht

Vorabzug

Datum: 20. September 2018

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt

In Granterath 11 Tel. 02431 / 94 34 478
41812 Erkelenz Fax. 02431 / 94 34 953
guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de

AUFTRAGGEBER:

Grundstücksentwicklung Herzogenrath GmbH
c/o Sparkassen Immobilien GmbH
Monnetstraße 24

52146 Würselen

BEARBEITUNG:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 20. September 2018

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	EINLEITUNG	1
1.1	KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	1
1.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN	11
2.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.1.3	Schutzgut Boden	17
2.1.4	Schutzgut Wasser	20
2.1.5	Schutzgut Luft / Klima	21
2.1.6	Schutzgut Landschaft	22
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	24
2.1.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	25
2.2	PROGNOSE UND ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	26
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	26
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.2.3	Betrachtung anderweitiger Planungs- und Lösungsmöglichkeit.	26
2.3	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.3.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	27
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen	30
2.3.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	36
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	38
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN / MONITORING	39
3.3	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

In seiner Sitzung vom 14.06.2012 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath die Aufstellung des Bebauungsplanes II/65 „Kämpchenstraße“ beschlossen.

Aufgrund der Gesamtgröße und um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurde das Gebiet in zwei Bauabschnitte unterteilt. Der erste Bauabschnitt, Bebauungsplan II/ 65 - A „Kämpchenstraße – Teil A“, ist durch Bekanntmachung vom 21.05.2015 als Satzung in Kraft getreten.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum in Kohlscheid, sollten zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des zweiten Abschnitts des Gebietes geschaffen werden. Aus diesem Grund wurde dem Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath bereits am 08.04.2014 ein erster aktualisierter städtebaulicher Entwurf des zweiten Teilbereichs vorgestellt und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan II/ 65 - B „Kämpchenstraße – Teil B“ gem. § 2 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße - Teil B“ umfasst ein ca. 5,8 ha großes Gebiet im Süd-Westen des Herzogenrather Ortsteils Kohlscheid und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung an der Wagnerstraße und der Brucknerstraße
- Im Westen durch die Bebauung „Kämpchenstraße - Teil A“
- Im Süden durch die Kämpchenstraße
- Im Osten durch den alten Bahndamm

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3430, 4976, 5013, 9, 3435, 3431, 3434, 3865, 3868, 3864, 1719, 3863, 3869, 3870, 3871, 3872, 3883, Teil aus 4549, 3874, 3875, 3876, 3878, 3879, 2728, 3887, 3889, 3890, 3892, 3896, 3895, und 2727 der Flur 8, Gemarkung Kohlscheid. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist kartographisch bestimmt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für etwa 68 Einfamilienhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung ist, entsprechend dem Umfeld, in offener Bauweise vorgesehen.

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um den Gebietscharakter nicht zu gefährden sowie um unerwünschte und ggf. Lärm emittierende Nutzungen auszuschließen, wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO textlich festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße - Teil B“ nicht zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der GRZ und der Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. Auf diese Weise wird bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung ermöglicht und gleichzeitig eine übermäßige Verdichtung vermieden.

Gemäß § 19 (4), Satz 3, BauNVO wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten und Nebenanlagen nicht mitzurechnen sind, sobald diese nicht an den öffentlichen Entwässerungskanal angeschlossen oder wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Außerdem sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind II Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind II Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Weiterhin werden aus städtebaulich-gestalterischen Gründen die Gebäudehöhen in Abhängigkeit von der Dachform festgesetzt.

Bei geneigten Dächern wird die maximale Traufhöhe mit 6,50 m, die Firsthöhe mit 10,50 m festgesetzt. Bei Flachdächern beträgt die max. Höhe ohne Staffelgeschoss 6,50 m, mit Staffelgeschoss 9,50 m. Die maximale Höhe der Umwehrungen bei Dachterrassen ist mit max. 7,50 m festgesetzt. Somit wird zusätzlich zur Festsetzung der Geschossigkeit die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt und innerhalb eines angemessenen Spielraumes vereinheitlicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass einerseits eine städtebaulich sinnvolle Bebauung entlang der Straßen entsteht und die städtebaulichen Ziele umsetzt, andererseits bleibt eine gewisse Flexibilität in der Gebäudeanordnung und bei der späteren Parzellierung gewährleistet.

Gebäudeteile die überwiegend offen oder verglast und eingeschossig sind, wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen, können ebenfalls die rückwärtigen Baugrenzen überschreiten, und bieten so den Nutzern die Möglichkeit einer flexiblen Nutzung ihrer privaten Freiflächen.

Balkone können um max. 1,50 m die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude bis 12 m² Grundfläche und Terrassen zulässig.

Die Erschließung der Teilbereiche A und B erfolgt über die Kämpchenstraße und über die Dornkaulstraße, die im Nordwesten in die Roermonder Straße mündet.

Die ringförmige Haupteerschließung wird mit einem Querschnitt zwischen 5,50 m ohne straßenbegleitendem Parken und 8,50 m mit straßenbegleitetem Parken festgesetzt. Die Straßenräume werden als Verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip mit gestalterischen Elementen wie Stellplätze und Straßenbäume ausgebaut. Die Anbindung der Bebauung an die Kämpchenstraße erfolgt in Form einer leistungsfähigen T-Einmündung.

Hinsichtlich der Anbindung beider Plangebiete an die übergeordneten Straßen wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, das die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf die umliegenden Straßenzüge und Knotenpunkte ermittelt und darstellt.

Da die Erschließung des Baugebietes zusätzliche Belastungen der Verkehrsverhältnisse entlang der übergeordneten Straßen auslöst, sind verkehrsverbessernde innerörtliche Maßnahmen geplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze in den allgemeinen Wohngebieten mind. je 2 private Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Die L 232 (Roermonder Straße) und die L244 (Klosterstraße) sind die Hauptachsen des straßengebundenen ÖPNV in Herzogenrath-Kohlscheid. Über diese Straßen führen mehrere Buslinien, die das Plangebiet direkt mit dem Kohlscheider Zentrum und den übrigen Herzogenrather Stadtteilen sowie mit dem Oberzentrum Aachen verbinden.

Die Ausbauart der inneren Wohnstraßen als Mischflächen sowie die geplante Anbindung an die vorhandenen Fuß- / Radwege sollen im Rahmen der Gesamtplanung der Teilbereiche A und B einen umwegfreien und gefahrlosen Fuß- und Radverkehr erlauben. Im Zuge der Kämpchenstraße wird ein befestigter straßenbegleitender Gehweg von der vorhandenen Bebauung in der Leer bis zur geplanten T-Einmündung hergestellt.

Die dargestellte Trasse für den geplanten Radschnellweg Euregio ist realisierbar. Sie liegt innerhalb öffentlicher Grünflächen und innerhalb landwirtschaftlicher Flächen.

Eines der bestimmenden Elemente des städtebaulichen Entwurfes für das ca. 11,9 ha große Gesamtgebiet ist ein Grüngürtel, der die geplante Bebauung allseitig säumt. (vgl. Gesamtkonzept / Rahmenplan). In diesem Bereich, der mit bergbaulichen Restriktionen behaftet ist, kann kein Bauland ausgewiesen werden. Teile der Grünanlagen werden im Zuge des Teilbereiches A realisiert und im Teilbereich B fortgeführt. Die Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereichs und die Ausgleichsfläche an der Kämpchenstraße im Süden des Geltungsbereichs werden als Obstwiese angelegt. Die vorhandene Baumreihe entlang der Kämpchenstraße wird erhalten, bis auf einen Baum, der zur Realisierung der

Erschließungsstraße gefällt werden muss. Ein Teil des südlichen Grünstreifens wird als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben, da die Fläche zur Realisierung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung steht.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen. Das Schmutzwasser wird dem Mischwassernetz in der Dornkaulstraße zugeführt und gelangt dann zur Kläranlage Aachen-Horbach

Das Niederschlagswasser wird dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-B vorgelegte geotechnische Bericht hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist.

Eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdrainagen kann nach einer grundstücks- und projektbezogenen Bodenuntersuchung im Einzelfall zugelassen werden. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) sowie eine gezielte Versickerung von kleineren versiegelten Flächen wie Terrassen, Haus- und PKW-Garagenzugängen / -zufahrten ist in der oberflächennahen Schicht 2 möglich. Der geotechnische Bericht von Kramm Ingenieure vom 24.03.2018 ist zu beachten.

Daher wird das Regenwasser ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind. Bezüglich des RRB wurde vom WVER eine Untersuchung durchgeführt, die gezeigt hat, dass weder aus Gründen des Hochwasserschutzes noch des Gewässerschutzes am Amstelbach Erweiterungen des RRB erforderlich sind. Für die Kanalisation und das RKB wurden zwischenzeitlich die erforderlichen Nachweisunterlagen bei der Städteregion Aachen vorgelegt. Auch hier sind keine Erweiterungen erforderlich.

Am östlichen Rand des Planbereichs, entlang des Bahndamms, verläuft eine unterirdische Ferngasleitung. Der Schutzbereich der Leitung wird als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Durch den Verkehrslärm sind an den im B-Plan gekennzeichneten Orten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV zu erwarten. Damit

ein Schutz der Wohnbebauung gemäß Baugesetzbuch gewährleistet ist, wird eine Einteilung in Lärmpegelbereiche vorgenommen.

Im Plangebiet sowie dem unmittelbaren einwirkungsrelevanten Umfeld streichen die Flöze Rauschenwerk, Senteweck, Grauweck, Grafweck, Furth, Croat, Gellarsch und Meister an der Karbonoberfläche aus. Erkundungsbohrungen haben fünf Flöze örtlich abgebaut angetroffen. Diese im Norden und im Süden liegenden Flöze liegen außerhalb der überbaubaren Flächen (Bereich A), das größtenteils im Teilbereich A des Bebauungsplanes liegende tagesnah abgebaute Flöz Grafweck wurde saniert und vom Bergbausachverständigen für die Bebauung frei gegeben. Die Einwirkungsbereiche der tagesnah abgebauten Flöze werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet. Die restlichen Flöze wurden nicht abgebaut.

Im Norden des Plangebietes befinden sich die ungesicherten Tagesöffnungen 019 und 024. Die Einwirkungsbereiche der Schächte werden von Bebauung frei gehalten, innerhalb der Ausgasungsschutzzonen werden Flächendrainagen vorgesehen. Die Bereiche werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ gekennzeichnet.

1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt.

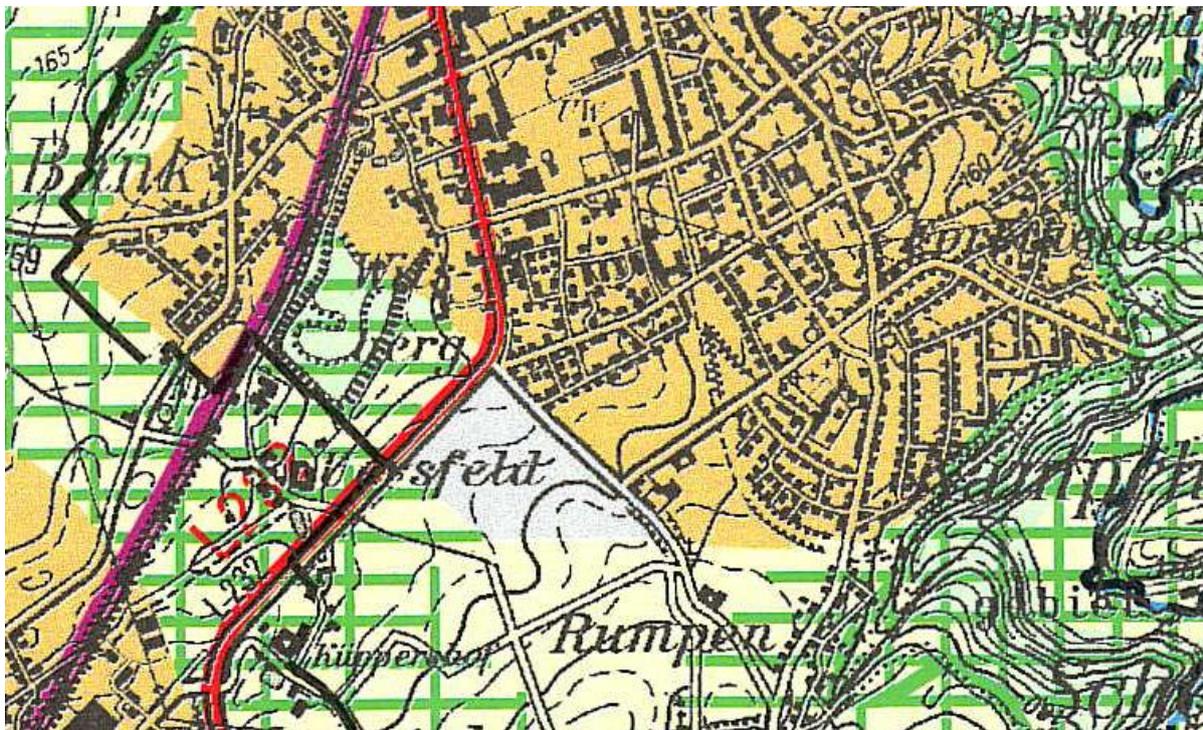


Abb.1 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5100/510

Flächennutzungsplan FNP

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath ist der Geltungsbereich vollständig als *Wohnbaufläche* dargestellt.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes I Herzogenrath - Würselen der StädteRegion Aachen.

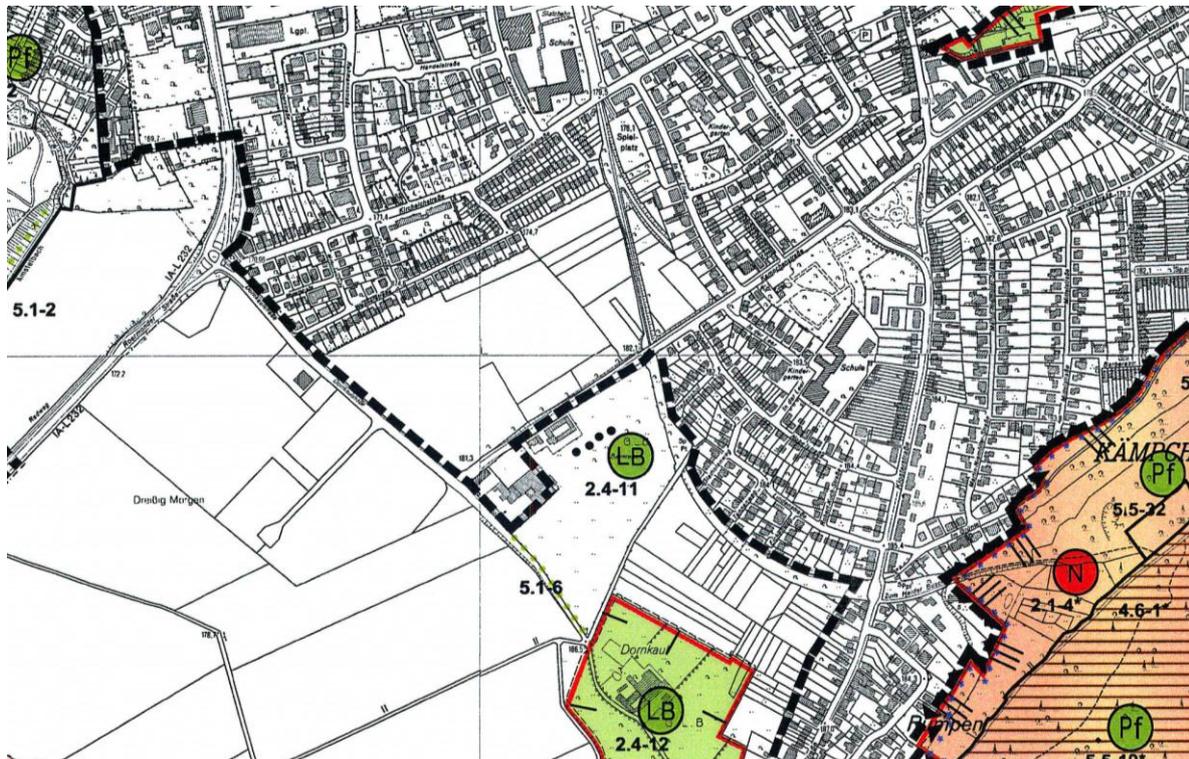


Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan I Herzogenrath - Würselen der StädteRegion Aachen, Fassung: 1. Änderung, Stand 28.02.2005

Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Eingriff bewertet und im vorliegenden Umweltbericht werden detailliert Maßnahmen dargestellt, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz)

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Baumschutzsatzung der Stadt Herzogenrath

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Herzogenrath sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm mehr gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume), Eiben stehen mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden unter Schutz, sofern sie baumartig gewachsen sind. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Stammumfang von 30 cm aufweist.

Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind und für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen, auch wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

Nicht unter diese Satzung fallen unbeschadet von Abs. 3 Obstbäume bis 100 cm Umfang, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Für die Teilbereiche A und B wurde von KempenKrause Ingenieure aus Aachen eine lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Schallbelastung an den geplanten Gebäuden durchgeführt. Dazu wurden die gewerblichen Betriebe und der landwirtschaftliche Betrieb in der näheren Umgebung inkl. der aktuell vorhandenen und der zukünftig zu erwartenden Verkehre untersucht.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Bedeutung für die Naherholung ist gering.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Unter den oben genannten Bedingungen ergeben sich keine Konflikte an der geplanten Wohnbebauung nach TA Lärm. Durch den Verkehrslärm sind an den im B-Plan gekennzeichneten Orten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV zu erwarten. Hier werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Damit ein Schutz der Wohnbebauung gemäß Baugesetzbuch gewährleistet ist, wird eine Einteilung in Lärmpegelbereiche vorgenommen.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche geht verloren.

Bewertung

Die geplante Entwicklung des Wohngebietes kommt dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nach.

Mit den Belangen des Immissionsschutzes ist das geplante Wohngebiet vereinbar.

Die Naherholungsfunktion innerhalb des Plangebietes wird durch die Anlage des Grüngürtels verbessert.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandsbeschreibung

Die gegenwärtig vorhandenen Biotopstrukturen wurden vor Ort aufgenommen und gemäß der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* bewertet.

Der Großteil des Plangebietes stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Am südöstlichen Plangebietsrand entlang der Kämpchenstraße stockt in einem straßenbegleitenden Grasflurstreifen eine Baumreihe mit standorttypischen Ahornbäumen *Acer platanoides*, die ein mittleres Baumholz aufweisen.



Foto 1: Plangebiet aus nordwestlicher Richtung



Foto 2: Plangebiet aus südöstlicher Richtung

Gemäß des § 44 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen die Belange des Artenschutzes bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologe Horst Klein für die Teilbereiche A und B eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Demnach führt das Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV NRW in dem betroffenen Messtischblatt (MTB 5102) für die betroffenen Lebensraumtypen 9 Säugetierarten, 34 Vogelarten, 3 Amphibienarten und eine Käferart als planungsrelevante Arten auf.

An Hand der ökologischen Ansprüche und des Lebensraumangebote erfolgte eine Einschätzung ob diese Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens Vorkommen könnten.

Demnach ist das Vorkommen von 4 Fledermausarten: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus denkbar.

Eine Anfrage zu einem möglichen Vorkommen der Art des Anhangs IV FFH-RL Feldhamster im Vorhabenbereich wurde seitens des Umweltamtes der StädteRegionAachen, Herrn THYSSEN (schriftl. Mitt. 12.05.2014), wie folgt beantwortet: Für den Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung hat es in den letzten 3 Jahrzehnten keinen Nachweis der Art gegeben. Das B-Plangebiet ist ca. 3,5 km von den nächstgelegenen Nachweisbereichen ("Avantis-Hamster") entfernt. Dazwischen liegen eine Ortschaft, ein Gewerbegebiet und 2 stark befahrene Straßen. Insofern kann man davon ausgehen, dass im Plangebiet kein Feldhamster vorkommt.

Als potentielle Gastvogelarten ist das Vorkommen von: Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Turmfalke und Waldkauz möglich. Als potentielle Brutvogelarten sind Waldohreule, Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Feldschwirl möglich.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplante bauliche Entwicklung wird das Plangebiet vollständig überprägt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird soweit möglich innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von Streuobstwiesen, sowie durch die Pflanzung von Straßenbäumen mit lebensraumtypischen Gehölzarten ausgeglichen.

Das verbleibende Ökologische Restdefizit wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Das Vorhaben ist nicht mit einer Rodung von Gehölzen mit Baumhöhlen oder – spalten oder mit Eingriffen in Gebäude verbunden, die als Quartiere für Fledermausarten fungieren könnten.

Für die Gastvogelarten ist mit keinen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen. Brutvorkommen dieser Arten können in Vorhabenbereich ausgeschlossen werden. Eine essentielle Bedeutung als Nahrungsraum ist nicht ersichtlich.

Koniferen (Fichten) in den Gärten, die im Norden an die Teilfläche A grenzen, könnten von der Waldohreule als Brut- oder Ruheplatz genutzt werden. Falls eine Entfernung einzelner Koniferen im Bereich des geplanten Weges von der Teilfläche A zur Wagnerstraße nicht zu vermeiden ist, ist eine Zerstörung einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte der Waldohreule nicht auszuschließen. Verluste bzw. Beeinträchtigungen weiterer Koniferen in ihrer möglichen Funktion als Brut-/Ruheplätze für Waldohreulen sind nach den vorliegenden Planentwürfen jedoch nicht zu erwarten. Mögliche Eingriffe betreffen somit allenfalls Einzelbäume und einen insgesamt sehr geringen Anteil der Gehölze. Im (wenig wahrscheinlichen) Falle einer Betroffenheit eines Brut-/Ruheplatzes der Waldohreule stehen daher Baumbestände mit einer vergleichbaren Eignung als Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Somit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang für das lokale Vorkommen der Waldohreule auch ohne weitere Maßnahmen gewahrt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Vorhabenbereich als Nahrungsraum für die Waldohreule fungiert.

Für die als potenziell vorkommend eingestuften planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Feldschwirl ist denkbar, dass vorhabenbedingte Auswirkungen zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen. Im

Rahmen einer Bestandserfassung wurde daher geprüft, ob diese Arten im Vorhabenbereich vorkommen.

Die Bestandserfassung von Brutvogelarten erfolgte im Frühjahr 2014 und zielte schwerpunktmäßig auf eine Erfassung derjenigen planungsrelevanten Vogelarten ab, für die auf Grundlage der Potenzialeinschätzung von einer möglichen Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszugehen war (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Feldschwirl).

Die Erfassung erfolgte im Rahmen von 3 Begehungsterminen (15.05., 23.05., 14.06.2014).

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde 1 Revier der planungsrelevanten Brutvogelart Feldlerche im Teilbereich A und 1 Revier im Teilbereich B nachgewiesen.

Die als potenziell vorkommend eingestuften planungsrelevanten Brutvogelarten Rebhuhn, Wachtel und Feldschwirl wurden nicht nachgewiesen. Daher ist nicht von einer vorhabenbedingten Betroffenheit dieser Arten auszugehen.

Für den Verlust des Brutlebensraumes der Feldlerche im Teilbereich A wurde bis 2017 eine temporäre CEF-Maßnahme im Teilbereich B geschaffen. Der funktionale Ausgleich für diesen Lebensraumverlust wurde durch lebensraumverbessernde Maßnahmen im Ackerland geleistet.

Für diese Maßnahme erfolgte in den Jahren 2015, 2016 und 2017 durch den Dipl. - Biologen Sven Kreutz ein Monitoring. Hierzu wurde die Fläche in den jeweiligen Jahren im April und Mai an drei Terminen bei geeigneten Wetterbedingungen begangen und auf Vorkommen der Feldlerche untersucht. Die CEF- Maßnahme wurde augenscheinlich, ordnungsgemäß durchgeführt. Es konnten jedoch in keinem der 3 Jahre Reviere der Feldlerche festgestellt werden.

Nach mehreren Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion wurde daher festgelegt, dass vor Realisierung des Teilbereichs B die temporäre CEF-Maßnahme für das festgestellte Revier der Feldlerche aus dem Teilbereich A an anderer Stelle erfolgen muss. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen hier für Flächen im Banker Feld westlich der Ortslage Bank zu Verfügung. Hierzu finden derzeit Gespräche mit den jeweiligen Landwirten statt.

Für das im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellte Revier im Teilbereich B muss keine CEF-Maßnahme umgesetzt werden.

Bewertung

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Kap. 2.3.3 ermittelt.

Unter der Berücksichtigung, dass der Eingriff für die bauliche Entwicklung so weit wie möglich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird und das verbleibende ökologische Defizit über Ersatzmaßnahmen kompensiert wird, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Eine Betroffenheit europäisch geschützter Arten kann unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Die Geländeoberfläche des Plangebietes ist weitgehend eben und wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes NRW, Blatt L 5102 Geilenkirchen befindet sich im Plangebiet überwiegend *Parabraunerde*, z.T. *Pseudogley-Parabraunerde*. Hierbei handelt es sich um schluffige Lehmböden, mit einem hohen bis sehr hohen Ertrag, einer hohen Sorptionsfähigkeit, einer hohen nutzbaren Wasserkapazität und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 65-80.

Gemäß Auskunftssystem BK 50 Karte besteht eine Schutzwürdigkeit der Böden aufgrund des Wasserspeichers im 2-Meter Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.

Seitens der Kramm Ingenieure GmbH & Co.KG wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und ein Geotechnischer Bericht mit Stand: 24.03.2018 vorgelegt.

Demnach ist der geotechnisch relevante, gewachsene Baugrund oberflächennah wie folgt von oben nach unten zweigeteilt: Unter dem Ackerboden folgt bis rd. 1,4 m und 4,4 m unter Flur eine lehmige Deckschicht aus Löß (Flugsandablagerungen),

die z.T. infolge Verwitterung zu Lößlehm zersetzt ist. Darunter steht ein zwischen 11 m und 13 m dickes Paket aus mitteldicht bis dicht gelagerten Sanden und kiesigen eiszeitlicher Ablagerungen der Hochterrasse an. Darunter beginnt dann ab rd. 16 m die o.a. tiefere Schichtenfolge aus tertiären Schichten und dem Grundgebirge.

Eine betriebssichere, gezielte Versickerung größerer Wassermengen in der Schicht 2 ist wegen der hauptsächlich Schluffanteile d.h. wegen der zu geringen Bodendurchlässigkeiten entsprechend Durchlässigkeitsbeiwerten (k-Wert) von $< 1 \times 10^{-6}$ m/s, aus technischer Sicht nicht möglich. Grundsätzlich möglich ist dagegen eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser kleinerer versiegelter Flächen wie Terrassen sowie Haus- und PKW-Gragenzuwegungen. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) ist in der Schicht 2 möglich.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswassermengen aus Bauwerksdränagen ist in der Schicht 3 dort möglich, wo die Verlehmung in den Kiesen nicht zu stark ist. Für die Versickerung größerer Wassermengen, wie z.B. von Dachflächen und dicht versiegelten Verkehrsflächen, reicht auch die natürliche Durchlässigkeit in der Schicht 3 nicht aus, d.h. das Dachwasser muss über die Kanalisation abgeleitet werden.

Von der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen wird eine gezielte Versickerung in der Schicht 3 aus wasserrechtlichen Schutzaspekten i.d.R. nur dann genehmigt, wenn die Tiefenlage der ausreichend durchlässigen Schicht nicht tiefer als 3 m unter Gelände liegt. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Baugrunderkundung Versickerungsversuche in den Bohrlöchern der Baugrunderkundung demzufolge nur dort durchgeführt, wo die Schicht 3 nicht tiefer als 3 m unter Gelände beginnt.

Demnach ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nur in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes möglich und muss daher entsprechenden Einzelprüfungen auf den späteren Baugrundstücken vorbehalten bleiben.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland zu DIN 4149 in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R.

Im Plangebiet sowie dem unmittelbaren einwirkungsrelevanten Umfeld streichen die Flöze Rauschenwerk, Senteweck, Grauweck, Grafweck, Furth, Croat, Gellarsch und Meister an der Karbonoberfläche aus. Erkundungsbohrungen haben fünf Flöze

örtlich abgebaut angetroffen. Diese im Norden und im Süden liegenden Flöze liegen außerhalb der überbaubaren Flächen (Bereich A), das größtenteils im Teilbereich A des Bebauungsplanes liegende tagesnah abgebaute Flöz Grafweck wurde saniert und vom Bergbausachverständigen für die Bebauung frei gegeben.

Im Norden des Plangebietes befinden sich die ungesicherten Tagesöffnungen 019 und 024.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes werden 23.492 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Die Einwirkungsbereiche der tagesnah abgebauten Flöze werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet.

Die Einwirkungsbereiche der Schächte werden von Bebauung frei gehalten, innerhalb der Ausgasungsschutzzonen werden Flächendrainagen vorgesehen. Die Bereiche werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ gekennzeichnet.

Bewertung

Der Bebauungsplan ermöglicht für einen großen Teil des Plangebietes die Veränderung und Versiegelung von Bodenfläche.

Die vorhandene Bergbausituation ist im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt.

Insgesamt ist von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das zusammenhängende, unbeeinflusste Grundwasser ist in den amtlichen hydrologischen Karten (z.B. im „Rahmenplan Rur“) ab rd. NN + 160 m bis NN + 165 m eingetragen, was bei Geländehöhen im Plangebiet zwischen rd. + 176 m und + 180 m Grundwasserflurabstände zwischen rd. 11 m und 20 m bedeutet.

Der zum Bebauungsplanverfahren II/65-B vorgelegte geotechnische Bericht hat ergeben, dass eine gezielte Versickerung größerer Wassermengen wie Dachwasser wegen der insgesamt zu geringen Bodendurchlässigkeiten nicht möglich ist.

Eine gezielte Versickerung von Wasser aus Bauwerksdränagen kann nach einer grundstücks- und projektbezogenen Bodenuntersuchung im Einzelfall zugelassen werden. Eine ungezielte Versickerung (z.B. Dränpflaster) sowie eine gezielte Versickerung von kleineren versiegelten Flächen wie Terrassen, Haus- und PKW-Garanzugängen / -zufahrten ist in der oberflächennahen Schicht 2 möglich. Der geotechnische Bericht von Kramm Ingenieure vom 24.03.2018 ist zu beachten.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation, die ausschließlich innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen liegt, erfolgt im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen. Das Schmutzwasser wird dem Mischwassernetz in der Dornkaulstraße zugeführt und gelangt dann zur Kläranlage Aachen-Horbach.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Regenwasser von 23.492 m² versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.

Aufgrund der zu geringen Bodendurchlässigkeit wird das Regenwasser daher ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind. Bezüglich des RRB wurde vom WVER eine Untersuchung durchgeführt, die gezeigt hat, dass weder aus Gründen des Hochwasserschutzes noch des Gewässerschutzes am Amstelbach Erweiterungen des RRB erforderlich sind. Für die Kanalisation und das RKB wurden zwischenzeitlich die erforderlichen Nachweisunterlagen bei der Städteregion Aachen vorgelegt. Auch hier sind keine Erweiterungen erforderlich.

Bewertung

Der Bebauungsplan ermöglicht für einen großen Teil des Plangebietes die Versiegelung von Bodenfläche. Aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit der Böden muss das anfallende Niederschlagswasser überwiegend an das Kanalsystem / die Vorflut abgeleitet werden. Dadurch wird das Kanalsystem / die Vorflut belastet. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung

Die Stadt Herzogenrath liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 750 und 800 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Freilandklima und dem Klima von Siedlungsrandbereichen zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Flächen mit der Funktion des Freilandklimas und dem Klima der Siedlungsrandbereiche in Anspruch genommen. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Bewertung

Anpflanzungen im Bereich des Plangebietes (Grüngürtel, Gärten, Straßenbäume und entlang der Kämpchenstraße) wirken der negativen, klimatischen Wirkung entgegen. Der Charakter des Siedlungsrandbereichs mit kleinen Frischluftschneisen bleibt erhalten, so dass insgesamt von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen ist.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Kohlscheid und wird durch den weitgehend offenen Charakter der landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Nördlich und östlich befinden sich Siedlungsstrukturen mit den dazugehörigen Gärten. Westlich des Plangebietes befindet sich die bereits weitgehend realisierte Wohnbebauung des Teilbereichs A.

Eine landschaftsprägende Struktur besteht zudem in Form einer Baumreihe entlang der Kämpchenstraße am südlichen Plangebietsrand.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Bei Umsetzung der baulichen Entwicklung geht der offene Charakter der landwirtschaftlich genutzten Flächen weiter verloren. Der Siedlungsrandbereich wird in südliche Richtung verlagert.

Bewertung

Der Charakter des Siedlungsrandbereichs bleibt weitgehend erhalten. Anpflanzungen entlang der Kämpchenstraße und der Erhalt der vorhandenen Baumreihe an der Kämpchenstraße wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Insgesamt ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Hinsichtlich archäologischer Kulturgüter wurde auf Teilflächen eine Untersuchung durchgeführt. Konkrete Hinweise auf Kulturgüter wurden in der begangenen Fläche nicht ermittelt. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten sind. Weitere Untersuchungen wurden vom LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland als nicht angemessen eingestuft. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Luftbildauswertung und die Testsondierung haben keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergeben. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. (auch Bohrungen im Zuge von Bergbauuntersuchungen) ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegenen Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Auf Grund des Befunds ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Bewertung

Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff, Wechselwirkungen' umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Die geplante Nutzung erfordert eine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Dies führt zu einem zunehmenden Verlust der Bodenfunktion. Aufgrund der nach derzeitigen Erkenntnissen unzureichenden Versickerungsfähigkeit der Böden muss das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen an das Kanalsystem / die Vorflut abgeleitet werden, wodurch das Kanalsystem / die Vorflut belastet wird. Zudem führt die Versiegelung in geringem Maße zu sommerlichen Aufheizungen, dem mit Anpflanzungen entgegengewirkt wird.

Insgesamt betrachtet werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

2.1.9 Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

In der folgenden Tabelle werden die vorhabensbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter kurz zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Entwicklung von Wohngebietsflächen, Festsetzen von Schallschutzmaßnahmen, Verbesserung der Naherholungssituation durch Anlage des Grüngürtels	gering
Tier und Pflanzen	Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche, Kompensation des Eingriffs durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes und durch Ersatzmaßnahmen, keine Betroffenheit geschützter Arten unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	mittel
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	hoch
Wasser	Belastung des Kanalsystems und der Vorflut, aufgrund unzureichender Versickerungsfähigkeit muss das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden	mittel
Luft / Klima	Leichte Veränderung des Kleinklimas aufgrund schnellerer Erwärmung von versiegelten Flächen, Gegenwirken durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes	gering
Landschaft	Der Charakter des Siedlungsrandbereich bleibt weitgehend erhalten, Erhalt der Baumreihe und Anpflanzungen entlang der Kämpchenstraße wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt, somit bestehen keine Auswirkungen	keine
Wechselwirkungen	Veränderung der Wechselverhältnisse	gering

2.2 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“ ermöglicht die Entwicklung eines Wohngebietes für etwa 68 Einfamilienhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser.

Damit verbunden sind die im Kap. 2.1 genannten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter eingeschränkt werden.

Weiterhin erfolgt im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens die Kompensation des ökologischen Eingriffs.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden ausbleiben.

2.2.3 Betrachtung anderweitiger Planungs- und Lösungsmöglichkeiten

In der Vergangenheit wurden für das Gebiet verschiedene Bebauungsplan-Änderungsverfahren in die Wege geleitet (4. Änderung II/12 „Dornkaul/Kämpchen“, 10. Änderung II/ „Kircheich“), jedoch nicht zur Rechtskraft geführt. Insbesondere aufgrund der bislang unklaren Bergbauproblematik erfolgte seit dem keine erneute Überplanung oder bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

2.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu beurteilen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu entwickeln, genauso wie Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs. Durch die Aufwertung von Teilflächen können Wertverluste, die durch die Bebauung entstehen, soweit wie möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

2.3.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Maßnahmen zum Schutz der Menschen

- Damit ein Schutz der Wohnbebauung gemäß Baugesetzbuch gewährleistet ist, wird eine Einteilung in Lärmpegelbereiche vorgenommen.

Maßnahmen zum Schutz der Vegetation

- Die vorhandene Baumreihe an der Kämpchenstraße ist so weit wie möglich zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und an zu wenden.

Maßnahmen für den Artenschutz

- Ausschlusszeiten für die Bauflächenräumung zur Vermeidung von Verlusten von Individuen und Entwicklungsstadien während der Brutzeit wildlebender Vogelarten:

Bau-/anlagebedingte Eingriffe in Vegetationsflächen und (falls nicht vermeidbar) in Gehölze im Zuge der Bauflächenräumung sind auf den Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu beschränken. Durch diese zeitliche Vorgabe können

Gefährdungen von Vogelnestern, Eiern und Jungtieren in den von Eingriffen betroffenen Bereichen vermieden werden.

Dies gilt auch für die Ackerflächen, da hier Brutvorkommen von Feldvogelarten nachgewiesen wurden. Die Ackerflächen sind im Winter vor Baubeginn zu räumen, die Flächen sind bis zum Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grubbern) vegetationsfrei zu halten.

- Vermeidung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzen:
Bau- und anlagebedingte Verluste von Baum- und Strauchbeständen sind zu vermeiden. Im vorliegenden Fall gilt dies insbesondere für die Baumreihe entlang der Kämpchenstraße und den Baumbestand auf dem Bahndamm an der östlichen Plangebietsgrenze.
Es handelt sich um eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme, zur Minimierung möglicher Lebensraumverluste für in Gehölzen ruhende bzw. brütende wildlebende Vogelarten. Eine Inanspruchnahme einzelner Gehölze ist aber bei Beachtung der vorgenannten Maßnahme nicht mit der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verbunden

- Reduzierung von Lichtemissionen:
Bestimmte Fledermausarten reagieren empfindlich auf künstliche Beleuchtung. Falls vorhabenbedingt eine Installation von Außenbeleuchtungen vorgesehen ist, sind die Lichtemissionen durch geeignete technische Maßnahmen zu reduzieren, z.B. durch Verwendung von Leuchten mit geringer Leuchtstärke, niedriger Leuchtpunkthöhe und gerichteter Lichtabgabe (Vermeidung von Streulicht) oder durch Verwendung von Natriumdampflampen. Dies ist insbesondere im Falle einer geplanten Außenbeleuchtung im Bereich der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zu beachten, da der ehemaligen Bahntrasse und dem Baumbestand entlang der Kämpchenstraße eine mögliche Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zuzuordnen ist.
Es handelt sich um eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme, zur Minimierung möglicher Störwirkungen auf Fledermäuse. Sie ist aber zur Vermeidung des Eintretens eines artenschutzrechtlichen Tatbestandes nicht zwingend erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).
- Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Vegetationsbestände, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind im Bereich von Vegetationsflächen die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter

Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes

- Eingrünung des Plangebietes entlang der Kämpchenstraße.

2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach §15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatschG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz) beschrieben:

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage einer Streuobstwiese/ Ausgleichsflächen 1 und 2

Im Bereich der mit 1 und 2 gekennzeichneten Ausgleichsfläche ist zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt und als Puffer zur nördlich gelegenen Wohnbebauung, sowie zur Kämpchenstraße eine Streuobstwiese mit Obstbäumen der Artenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist mindestens alle 200 m² ein Obstbaum zu pflanzen.

Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni.

Entlang der Außengrenzen der mit 1 und 2 gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind Schnitthecken aus Gehölzen der Artenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas 35 Einzelbäume der Artenliste 3 zu pflanzen, sowie 63 m Schnitthecke mit Gehölzen der Artenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock und durch einen Anfahrtschutz zu sichern.

Die Pflanzbeete sind mit einer Gebrauchsrassenmischung einzusäen oder mit Bodendecker zu bepflanzen.

Artenliste 1:

Apfelhochstämme:

Boskop
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Seidenhemdchen
Eiserapfel
Jakob Lebel
Jakob Fischer
Rote Sternrenette

Birnenhochstämme:

Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling
Münsterbirne
Gellerts Butterbirne

Pflaumen- Mirabellenhochstämme:

Deutsche Hauszwetsche
Große, grüne Reneclode
Nancy Mirabelle

Kirschhochstämme:

Schattenmorelle

Große, schwarze Knorpelkirsche (süß)
Gelbe Knorpelkirsche

Pflanzqualität / Pflanzvorgaben:

Hochstamm (d.h. Verzweigung darf erst ab 180 cm Höhe beginnen!), 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mind. 10 - 12 cm, entsprechend den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen.

- Der Abstand zwischen den Obstbäumen und der Abstand zu anderen Bäumen muss mindestens 10 m betragen.
- Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern.
- Bei Weidenutzung sind die Bäume mit einem entsprechend dimensionierten 4-Pfahl-Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Draht gegen Verbiss zu schützen und mit geeignetem Bindematerial zu sichern (Kokosstrick o.ä.). Verbisschutz und Anbindung sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern. Alternativ sind die Bäume durch einen Elektrozaun zu schützen.
- Die Obstbäume müssen je nach Sorte regelmäßig gepflegt werden (Erziehungsschnitt in den ersten Jahren, regelmäßige Kontrolle von Anbindung, Krankheiten und Schädlingen - bei Bedarf Gegenmaßnahmen ergreifen). Wenn die Arbeiten nicht selbst durchgeführt werden können, ist ein(e) Fachmann/Fachfirma zu beauftragen.
- Das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.
- Ein Umbruch des Grünlandes (auch Pflegeumbruch) sowie ein Abschleppen oder Walzen der Fläche ist unzulässig.
- Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr ab 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.
- Eine gleichzeitige Beweidung mit mehr als einem Pferd beziehungsweise Kuh / Rind oder mit mehr als 5 Schafen oder Ziegen je ha ist unzulässig.

Artenliste 2:

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 3:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzqualität:

- Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm
- Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen.

Ersatzmaßnahme

Für den Verlust eines Feldlerchenreviers im Teilbereich A des Bebauungsplans sollen intensiv genutzte Ackerflächen gemäß den Vorgaben des LANUVs extensiviert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen hier für Flächen im Banker Feld westlich der Ortslage Bank zu Verfügung. Hierzu werden derzeit die Verträge vorbereitet.

Diese Maßnahme stellt zugleich eine ökologische Aufwertung dar, mit der das Ökologische Gesamtdefizit in Höhe von - 35.330 Ökologische Werteinheiten ÖW kompensiert werden kann.

Die Extensivierung einer 5.000 m² großen, bisher intensiv genutzten Ackerfläche würde zu einer Aufwertung von 40.000 Ökologische Werteinheiten ÖW führen.

Bestand	m ²	ÖW/m ²	Entwicklungsziel	ÖW/m ²	Wertsteigerung	Summe ÖW
Acker intensiv	5.000	6	Acker extensiv	14	8	40.000

Das Ökologische Defizit wäre damit vollständig kompensiert, bzw. es würde ein ökologischer Überschuss von 4.670 Ökologische Werteinheiten ÖW erzielt, der ggf. noch für anderweitige Maßnahmen angerechnet werden könnte.

Die Extensivierung einer 10.000 m² großen, bisher intensiv genutzten Ackerfläche würde zu einer Aufwertung von 80.000 Ökologische Werteinheiten ÖW führen

Bestand	m ²	ÖW/m ²	Entwicklungsziel	ÖW/m ²	Wertsteigerung	Summe ÖW
Acker intensiv	10.000	6	Acker extensiv	14	8	80.000

Das Ökologische Defizit wäre damit vollständig kompensiert, bzw. es würde ein ökologischer Überschuss von 44.670 Ökologische Werteinheiten ÖW erzielt, der ggf. noch für anderweitige Maßnahmen angerechnet werden könnte.

2.3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten der Biotoptypen nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. II/65-B „Kämpchenstraße - Teil B“ gegenübergestellt.

Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff (Bestand)

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	Summe-ÖW
BF32	Baumreihe, standorttyp., mittl. Baumholz	350	15	5.250
HH7	Grasflur	369	12	4.428
HA0	Acker	57.588	6	345.528
Summe vorher:		58.307		355.206 ÖW

Ökologische Wertigkeit nach dem Eingriff (Planung)

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	Summe-ÖW
	Ausgleichsfläche 1			
HK21	Obstwiese ohne alt Baumbestand	10.806	17	183.702
	Ausgleichsfläche 2			
BF32	Erhalt der Baumreihe an d. Kämpchenstr. standorttyp., mit mittl. Baumholz	191	15	2.865
HH7	Erhalt der Grasflur	176	12	2.112
	Landwirtschaftliche Fläche			
BF32	Erhalt der Baumreihe an d. Kämpchenstr. standorttyp., mit mittl. Baumholz	127	15	1.905
HH7	Erhalt der Grasflur	175	12	2.100
HA0	Acker	3.446	6	20.676
	WA-Fläche			
HJ5	Garten ohne Pflanzbindung (50 % der WA-Flächen)	18.794	6	112.764
HY1	Überbauung / Versiegelung (50 % der WA-Flächen /GRZ 0,4 zzgl. 25 v.H.)	18.794	0	0
	Straßenverkehrsfläche			
BF31	Straßenbäume standorttypisch / (35 Stck. x 30 m ²)	1.050	12	12.600
BD3	Schnitthecke, standorttypisch	50	11	550
HY1	Versiegelte Fläche	4.698	0	0
Summe nachher:		58.307		339.274 ÖW
Summe vorher - Summe nachher (Ökologisches Defizit):				- 15.932 ÖW

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. II/65-B „Kämpchenstraße - Teil B“ ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 15.932 ÖW verbleibt.

Zusammen mit dem Ökologischen Defizit aus dem Teil A des Bebauungsplans in Höhe von - 19.398 ÖW müssen somit insgesamt noch - 35.330 Ökologische Werteinheiten ÖW kompensiert werden.

Die Kompensation des Ökologischen Defizits von - 35.330 Ökologische Werteinheiten ÖW soll durch die unter Ersatzmaßnahmen beschriebene Extensivierung von Ackerfläche erfolgen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Aus der Kartierung der Biotoptypen ließen sich wesentliche Aussagen zu Tieren und Pflanzen, Luft und Klima sowie zum Landschaftsbild ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt gemäß der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck*.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Planungen im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“ wurden herangezogen.

- Begründung des Bebauungsplanes II / 65 - B „Kämpchenstraße Teil - B“ Heins Architekten, Stand: 17. September 2018
- Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes II / 65 - B „Kämpchenstraße Teil - B“ Heins Architekten, Stand: 17. September 2018
- Umweltbericht zum Bebauungsplan II / 65 - A „Kämpchenstraße Teil - A“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster, Stand: 09. März 2015
- Artenschutzprüfung ASP nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Stufe I und Stufe II zum Bebauungsplan II / 65 - A „Kämpchenstraße“ (Teil A und Teil B), Dipl. - Biologe Horst Klein, Stand: 23.07.2014
- Abschlussbericht zum Monitoring bezüglich der temporären CEF-Maßnahme für die Feldlerche im Teil B des Bebauungsplanes II / 65 „Kämpchenstraße“, Dipl. – Biologe Sven Kreutz, Stand: 14.07.2017

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan II / 65 „Kämpchenstraße“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Stand: 13.04.2015
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Wasserführung zum Bebauungsplan II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“, Kramm Ingenieure GmbH & Co.KG, Stand: 24.03.2018
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan II / 65 - A „Kämpchenstraße - Teil A“, KempenKrause Ingenieure GmbH, Stand: 07.11.2014

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELT-AUSWIRKUNGEN / MONITORING

Maßnahmen zu Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan II / 65 - B „Kämpchenstraße - Teil B“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

In seiner Sitzung vom 14.06.2012 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath die Aufstellung des Bebauungsplanes II/65 „Kämpchenstraße“ beschlossen.

Aufgrund der Gesamtgröße und um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, wurde das Gebiet in zwei Bauabschnitte unterteilt. Der erste Bauabschnitt, Bebauungsplan II/ 65 - A „Kämpchenstraße – Teil A“, ist durch Bekanntmachung vom 21.05.2015 als Satzung in Kraft getreten.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum in Kohlscheid, sollten zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des zweiten Abschnitts des Gebietes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/ 65 B „Kämpchenstraße – Teil B“ umfasst ein ca. 5,8 ha großes Gebiet im Süd-Westen des Herzogenrather Ortsteils Kohlscheid.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für etwa 68 Einfamilienhäuser und 7 Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung ist, entsprechend dem Umfeld, in offener Bauweise vorgesehen.

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt.

Die Erschließung der Teilbereiche A und B erfolgt über die Kämpchenstraße und über die Dornkaulstraße, die im Nordwesten in die Roermonder Straße mündet.

Die ringförmige Haupteerschließung wird mit einem Querschnitt zwischen 5,50 m ohne straßenbegleitendem Parken und 8,50 m mit straßenbegleitetem Parken festgesetzt.

Eines der bestimmenden Elemente des städtebaulichen Entwurfes für das ca. 11,9 ha große Gesamtgebiet ist ein Grüngürtel, der die geplante Bebauung allseitig säumt. Die Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereichs und die Ausgleichsfläche an der Kämpchenstraße im Süden des Geltungsbereichs werden als Obstwiese angelegt. Die vorhandene Baumreihe entlang der Kämpchenstraße wird bis auf einen Baum erhalten.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem Mischwassernetz in der Dornkaulstraße zugeführt und gelangt dann zur Kläranlage Aachen-Horbach. Das Niederschlagswasser wird ortsnah über den vorhandenen Regenwasserkanal des benachbarten Gewerbegebietes Dornkaul in das vorhandene Regenklärbecken (RKB) und das ebenfalls vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Amstelbach abgeleitet.

Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind.

Durch den Verkehrslärm sind an den im B-Plan gekennzeichneten Orten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV zu erwarten. Damit ein Schutz der Wohnbebauung gemäß Baugesetzbuch gewährleistet ist, wird eine Einteilung in Lärmpegelbereiche vorgenommen.

Die Einwirkungsbereiche der tagesnah abgebauten Flöze werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet.

Die Bereiche der Tagesöffnungen werden gem. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ gekennzeichnet.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath ist der Geltungsbereich vollständig als *Wohnbaufläche* dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes I Herzogenrath - Würselen der StädteRegion Aachen.

Das Plangebiet ist für die Schutzgüter insgesamt von mittlerer Bedeutung. Durch die geplante Bebauung sind Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten, welche Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen.

Die geplante Entwicklung des Wohngebietes kommt dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nach.

Mit den Belangen des Immissionsschutzes ist das geplante Wohngebiet vereinbar. Die Naherholungsfunktion innerhalb des Plangebietes wird durch die Anlage des Grüngürtels verbessert.

Durch die geplante bauliche Entwicklung wird das Plangebiet vollständig überprägt. Der entstehende Eingriff in den Naturhaushalt wurde nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* bestimmt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird soweit möglich innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von Streuobstwiesen, sowie durch die Pflanzung von Straßenbäumen mit lebensraumtypischen Gehölzarten ausgeglichen.

Das verbleibende Ökologische Restdefizit wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen, wurde durch den Dipl. - Biologen Horst Klein eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Eine Betroffenheit europäisch geschützter Arten kann unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden 23.492 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt.

Das Ableiten des anfallenden Niederschlagswasser an das örtliche Kanalsystem / die Vorflut führt zu einer Belastung des Kanalsystems / der Vorflut. Das vorhandene RRB, RKB und die Ableitungskanäle sind jedoch so groß bemessen, dass keine Erweiterungen erforderlich sind.

Mit wesentlichen, kleinklimatischen Veränderungen ist nicht zu rechnen.

Der Charakter des Siedlungsrandbereichs / des Landschaftsbildes bleibt weitgehend erhalten

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Nach Umsetzung der Planung, Realisierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.



Legende

— Plangebietsgrenze

Biotoptypen

Bestand

- BF32 Einzelbaum, standorttypisch
- HH7 Grasflur
- HA0 Acker



Projekt: Bebauungsplan II / 65 - B Kämpchenstraße - Teil B in Herzogenrath Kohlscheid			
Plan: Bestandsplan			
Bearb.: Beuster	Projekt-Nr.: 17-29	Datum: 12.04.2017	Maßstab: 1:1.400
Gezeich.: Siek	Plan-Nr.: 1	Geändert:	Geändert:
Auftraggeber:	Grundstücksentwicklung Herzogenrath GmbH C/o Sparkassen Immobilien GmbH Monnetstraße 24 52146 Würselen		
Auftragnehmer:	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster Freier Landschaftsarchitekt In Granterath 11 41812 Erkelenz guido-beuster@t-online.de		
		Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78	
		Fax 0 24 31 - 9 43 49 53	
		www.guido-beuster.de	

ANLAGE 6

Umwelt- und Planungsausschuss am 04.10.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
eingegangene Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Brigitte Drießen - Wtrlt: Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

Von: Bauleitplanung
An: Drießen, Brigitte
Datum: 31.08.2017 12:16
Betreff: Wtrlt: Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

①

>>> "Lewandowski, Rainer (ASEAG, BPBT)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de> 29.08.2017 14:57 >>>

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zu den Bushaltestellen "Kircheich" (Linien 47, 80 147) und "Kircheichstraße (Linien 34, 57, WÜ1)" bis zu 640 m bzw. 580 m entfernt liegt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2016 - 2020 für die StädteRegion Aachen weist als Zielvorstellung für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil in Randlage 400 m aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst der Stadt Herzogenrath zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski
Abt. Betriebsplanung / Verkehrstechnik

ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG
Neuköllner Straße 1
52068 Aachen
Telefon: 0241 1688-3332
Rainer.Lewandowski@aseag.de
www.aseag.de

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke , M.Sc.



②

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Herzogenrath
Fachbereich 3
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
21. Aug. 2017				
HE 228				
AG1	X	R	Vb	tR

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 17. August 2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-507
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 24.07.2017 - Ihr Zeichen 3.2-10007-17-23

Sehr geehrter Herr Sordon,

in Ihrer Erläuterung des Bebauungsplanes gehen Sie ausführlich auf die bergbauliche Situation ein. Nach hiesiger Auffassung werden die altbergbaulichen Verhältnisse – soweit erkennbar- auf Basis des Gutachtens „Positivkarte Stadt Herzogenrath“ durch das Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig GmbH (IHS) ausreichend berücksichtigt.

Von unserer Seite gibt es keine Bedenken, den Empfehlungen des Gutachters zu folgen.

Soweit nicht bereits erfolgt, empfehle ich zur Frage zukünftiger bergbaulicher Planungen sowie erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich möglicher Bodenbewegungen des Tiefbergbaus die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven als Eigentümerin der überdeckenden Bergbauberechtigung am Verfahren zu beteiligen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Schneider)



3

11.08.

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Herzogenrath
 Der Bürgermeister
 Dez. III-A 61-Stadtplanung
 z. Hd. Herrn Sordon
 Postfach 1280
 52112 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
09. Aug. 2017				
AG1	X	R	Vb	tR

Datum: 03.08.2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Frau Rombey

yvonne.rombey@bezreg-koeln.nrw.de

Zimmer: R 2050

Telefon: (0221) 147 - 4125

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
 50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
 U-Bahn bis
 Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsvise bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 24.07.2017

Ihr Zeichen: 3.2-10007-17-23

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden

öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der

Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem

Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Rombey)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



④

03.08.

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 • 50679 Köln

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Herr Sordon
Postfach 1280
52112 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
02. Aug. 2017				
A61	X	R	Vb	tR

Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11887 (Sa 20484)

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244

karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com

27.07.2017

Ihr Zeichen: 3.2-10007-17-23

Ihre Nachricht vom 24.07.2017

Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

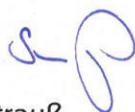
Sehr geehrter Herr Sordon,
sehr geehrte Damen und Herren,

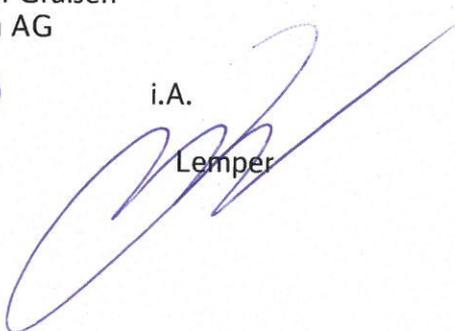
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. 
Strauß

i.A. 
Lemper

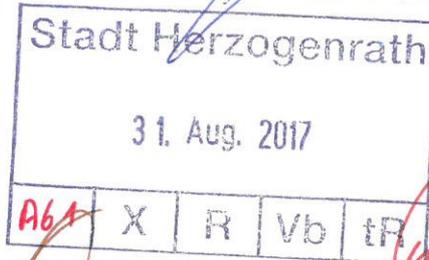


5



EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Herzogenrath
Dezernat III
A 61 Stadtplanung u. Verkehr
Herrn Markus Sordon
Postfach 12 80
D – 52112 Herzogenrath



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
3.2-10007-17-23
24.07.2017

Unser Zeichen
VU/22 I e 2
0175_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-676

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
30.08.2017

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sordon,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.07.2017 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt.

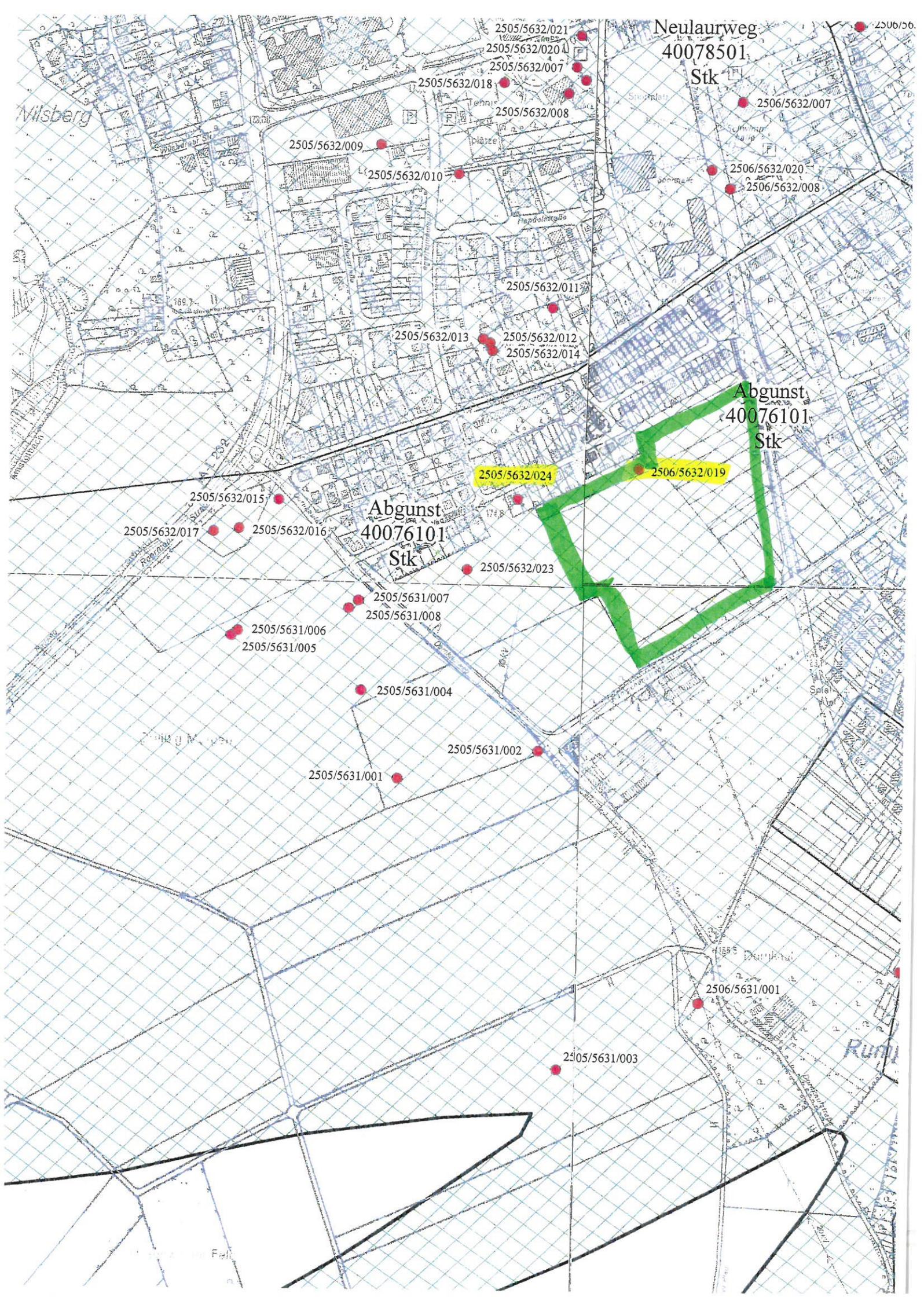
Wir verweisen auf den beiliegenden Auszug der Karte „Tagesöffnungen und Oberflächennaher Bergbau“ der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6. Aus diesem geht hervor, dass das Planungsgebiet im Bereich des oberflächennahen Grundeigentümerbergbaus liegt. Wir empfehlen daher entsprechende Baugrunduntersuchungen.

Außerdem liegen in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets Tagesöffnungen des historischen Bergbaus mit der Bezeichnung 2505/5632/024 und 2506/5632/019, die nicht in die Verantwortlichkeit der EBV GmbH fallen. Bei den Tagesöffnungen ist eine Ausgasungsschutzzone von 20 m (zuzüglich Lageungenauigkeit des Schachtes) einzuhalten oder eine entsprechende Gasdrainage anzulegen. Wir empfehlen, Bauherren entsprechend zu informieren.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. halten wir für erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

Anlage



6

enwor - energie & wasser vor ort GmbH | Postfach 3330 | 52120 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath
FB 3 Stadtplanung und Verkehr
z. H. Herrn Sordon
Postfach 1280
52112 Herzogenrath

05.09.
HE69
Stadt Herzogenrath
04. Sep. 2017

A61 X R Vb tR

02. August 2017

Herbert Zubel
Abteilung T-DP
Planung/Liegenschaften
Telefon 02407 579-3146
Telefax 02407 579-3335
herbert.zubel@enwor.de

Für Sie vor Ort
Kaiserstraße 100 | Herzogenrath
Mo. - Do. 08:00 - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 - 15:00 Uhr
www.enwor.de

Betreff: Bebauungsplan II / 65 B, "Kämpchenstraße Teil B"
Bezug: Unser Schreiben vom 18.03.2013, Ihr Schreiben vom 24.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, werter Herr Sordon,

der Teilabschnitt "B" des Bebauungsplanes II/65 kann über das Leitungsnetz des bereits vorhandenen Bauabschnittes "A" sowie den vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromleitungen südlich in der Kämpchenstraße (s. Bestandspläne Anlage) versorgt werden. Wie bereits in unserem Schreiben vom 18.03.2013 erwähnt, wird für diesen zweiten, größeren Bauabschnitt eine neue Trafostation erforderlich. Diese ist planerisch bereits mittig des Erschließungsgebietes am nördlichen Weg vorgesehen (s. Lageplan mit Markierung). Das Grundstück für diese Trafostation soll die Größe von 4,00 x 6,00 m besitzen und wird von enwor - energie & wasser vor ort GmbH für diesen Zweck erworben. Wir bitten Sie, dieses Grundstück im Bebauungsplan als "Versorgungsfläche" auszuweisen, da dann erfahrungsgemäß bei den zukünftigen Nachbarn eine größere Akzeptanz zu erwarten ist. Ferner bitten wir Sie um besondere Beachtung unserer Leitungen im Einmündungsbereich und entlang des ehemaligen Bahndammes im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Fernradweges Aachen-Herzogenrath. Die vorh. drei 20 KV-Mittelspannungsleitungen liegen jetzt auf einem Wegegrundstück entlang des Böschungsfußes des Bahndammes. Dieses fällt jetzt in den neuen BP II/65 B und wird Grünfläche. Wir bitten die Stadt um Eintragung einer Dienstbarkeit für diese Versorgungsleitungen. (Nachrichtlich: Ebenso betrifft dies die dort liegende Thyssen-Ferngasleitung, über die Kohlscheid versorgt wird.) Wir bitten Sie um eine weitere Beteiligung am Verfahren. Für nähere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
enwor - energie & wasser vor ort GmbH


i.A. D. Düppengießer


i.A. H. Zubel

Markus Sordon - 7/00/N20843/17 - BBP II/65B "Kämpfenstraße Teil B"



Von: "Leidner, Natalie" <natalie.leidner@fbg.de>
An: "markus.sordon@herzogenrath.de" <markus.sordon@herzogenrath.de>
Datum: 09.08.2017 15:14
Betreff: 7/00/N20843/17 - BBP II/65B "Kämpfenstraße Teil B"

Ihr Az.: 3.2-10007-17-23

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I3 TÖB
Fontainengraben 200
53123 Bonn.
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Natalie Leidner i.A. Dirk Schäfer

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH



Hohlstr. 12
55743 Idar-Oberstein
Tel.: [06781-206171](tel:06781-206171)
E-Mail: Planauskunft@FBG.de

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Ministerialrätin Imke von Bornstaedt-Küpper
Geschäftsführer: Ministerialrat Dipl.-Ing. Horst Saal
Sitz der Gesellschaft: Bonn, Eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 157

8



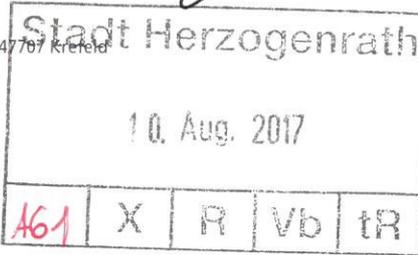
www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47767 Krefeld

J.M. 08.



Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195

D-47803 Krefeld

Fon +49 (0) 21 51 8 97-0

Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05

poststelle@gd.nrw.de

Helaba

Girozentrale

IBAN: DE31300500000004005617

BIC: WELADED

Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister
Dezernat III
A 61 Stadtplanung und Verkehr
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 9. August 2017

Gesch.-Z.: 31.130/5619/2017

**Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 24. Juli 2017, Zeichen 3.2-10007-17-23

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren übermittle ich Ihnen nachfolgende Anregungen:

1 Erdbebengefährdung

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bau-
bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erd-
bebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Die Gemarkung *Kohlscheid* der Stadt Herzogenrath ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

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

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen* (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

2 Baugrunduntersuchung

Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bildet tiefgründiger Löß über tertiärzeitlichen Terrassenablagerungen (Feinsand bis Kies) über Tonstein (Kohlscheid- und Obere Stolberg-Schichten / Katbon).

3 Umgang mit Boden in der Bauleitplanung

3.1 Schutzgut Boden

Im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB weise ich darauf hin, dass für die Stadt Herzogenrath einschließlich der Wurmiederung flächendeckende Bodenkartierungen durch den Geologischen Dienst NRW im Maßstab 1 : 5.000 vorliegen:

Die Planfläche ist im **BK 5 – Kartierverfahren Aachen – Kohlscheid, WRRL** erfasst, einschließlich der Darstellung von schutzwürdigen Böden :

- PCODE: L1309, von 2014. Vektordaten. Blatt 0294_5634.

Diese Darstellung ist dem Maßstab 1 : 50.000¹ auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen.

Weitere **BK 5 - Kartierverfahren** für den Raum Herzogenrath sind:

- BK 5 - Kartierverfahren:
 - Wurmatal, PCODE: F9910
 - Richterich, PCODE: LA239
 - Birk, PCODE: LA017
- Ansprechpartnerin für Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5000 ist Frau Robbe, (Tel.: 02151 897 220) .

¹ **Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden.**

Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar.

Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

Unter Link „Dienst hinzuladen“ <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> einfügen.

3.2 Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung:

Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen

- a. Der **Schutz des Mutterbodens** ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.
- b. **Umgang mit Bodenaushub:** Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur **Versickerung** vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- d. Im Bereich der **Kompensationsflächen** ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).
- e. Bei Eingriffen in Böden ist eine **bodenbezogene Kompensation** zu empfehlen. In diesem Fall ist ein schutzwürdiger und ein sehr schutzwürdiger Boden aufgrund seiner jeweiligen Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit betroffen.

3.3 Bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen

Ich empfehle o.g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 für die

- a. Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur
- b. Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Im Rahmen von Flächennutzungsplanungen können anhand dieser großmaßstäbigen Bodenkartierungen **Suchräume für bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen** definiert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

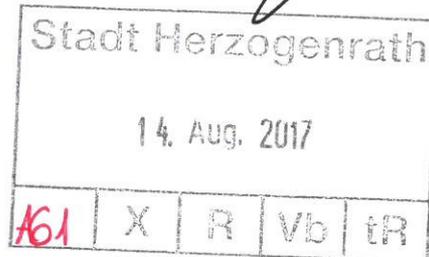
9

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Herzogenrath
Postfach 1280
52112 Herzogenrath



Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

ig/hck

**Ihr Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
3.2-10007-17-23
24.07.2017

Aachen,
11. August 2017

Bauleitplanung

hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

Fritz Rötting
Geschäftsführer



Gemeente Kerkrade

Bestuursdienst

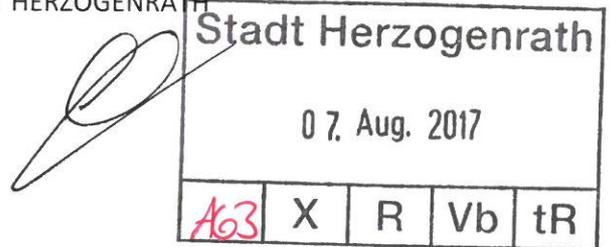
10

Bezoekadres:
Markt 33, 6461 EC Kerkrade
Telefoonnummer: 14 045
E-mail: gemeentehuis@kerkrade.nl

Uw kenmerk: 3.2-10007-17-23
Uw brief van: 24/07/2017

Ons kenmerk: 17i0015034
Onderwerp: Ontvangstbevestiging

AAN:
Stadt Herzogenrath
Postfach 1280
52112 HERZOGENRATH



Datum: 31/07/2017

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Kerkrade heeft op 31/07/2017 uw brief ontvangen inzake bestemmingsplan II/65B Kämpchenstrasse Teil B.

Registratie:

In onze postregistratie hebben wij uw brief geboekt onder nummer: 17i0015034. Als u contact met ons wilt opnemen over de afhandeling of beantwoording ervan, verwijs dan altijd naar dit registratienummer. Wij kunnen dan gemakkelijk terugvinden waar uw contact over gaat.

Beantwoording:

Uw poststuk sturen wij door naar de behandelende ambtenaar of afdeling. U zult zo spoedig mogelijk bericht ontvangen dan wel geïnformeerd worden over de afhandeling van uw brief.

Vragen?

Voor tussentijdse informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Kerkrade, telefonisch te bereiken onder nummer 14 045.

Gemeente Kerkrade
Cluster Documentaire Informatievoorziening en Archief.

Postbus 600, 6460 AP Kerkrade
Telefoon 045 - 5676767
Telefax 045 - 5676395

IBAN NL49 BNGH 0285004484
BIC BNGHNL2G

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

111

29.08.

Stadt Herzogenrath
Dezernat III
A 61 Stadtplanung und Verkehr
z. Hd. Herr Sordon
Postfach 1280
52112 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
28. Aug. 2017				
A61	X	R	Vb	tR

HW
30.8.

Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Lock / ho
Durchwahl: 16
Fax : 66
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de
17_138_Stadt Herzogenrath_BP II-65B_Kämpchenstraße Teil B.docx
Düren 25.08.2017

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem.
gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.07.17 AZ: 3.2-10007-17-23

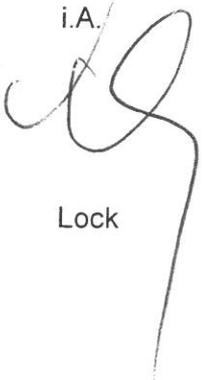
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sordon,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

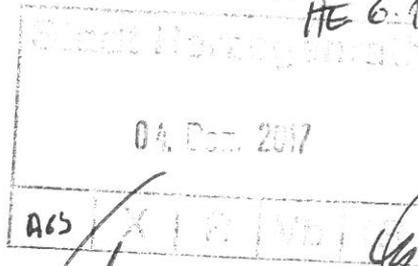
i.A.



Lock

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Herzogenrath
Herr Sordon
Postfach 1280
52112 Herzogenrath



Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Lock
Durchwahl: 16
Mobil:
Fax: 66
Mail: Susanne.lock@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:
von:
17_138 BPII_65B_Herz.rath Kämpchenstraße TeilB.docx
Düren 30.11.2017

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Hier: Ergänzung unserer Stellungnahme vom 25.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
dem o.a. Planungsvorhaben in Form einer Wohnbebauung haben wir mit unserer Stellungnahme vom 25.08.2017 keine Bedenken entgegengebracht.

Nach Rücksprache mit Herrn [REDACTED] Neffe des Landwirts [REDACTED] aus Herzogenrath-Kohlscheid verbleiben am nördlichen Rand des Plangebiets noch 4 Flurstücke in einer Gesamtgröße von 0,9741 ha zur landwirtschaftlichen Nutzung. Solange diese Flächen bewirtschaftet werden, muss eine Erreichbarkeit dieser Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen zwingend gegeben sein. Die Wegeanbindung für landwirtschaftliche Flächen liegt in der Verantwortung der Kommune.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer genügt es, lediglich das Flurstück 2780 an einen Wirtschaftsweg anzubinden, da es wie die Nachbargrundstücke von demselben Landwirt bewirtschaftet wird. Die Landwirtschaftskammer regt an, den geplanten Radschnellweg auf dem alten Bahndamm bis zur Grundstücksgrenze des Flurstücks 2780 auch als Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr auszuweisen und eine Zufahrt vom Damm zum Flurstück 2780 anzulegen. Andernfalls müsste der jetzige Wirtschaftsweg als grüner Weg erhalten bleiben, um die Erreichbarkeit der verbleibenden Ackerflächen zu garantieren.

Im Auftrag

Lock

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

12

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledodoc.de

Stadt Herzogenrath
Stadtentwicklung und Planung
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
3.2-10007-17-23, Sordon	24.07.2017	PLEdoc GmbH	1469374	31.07.2017

Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B" der Stadt Herzogenrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

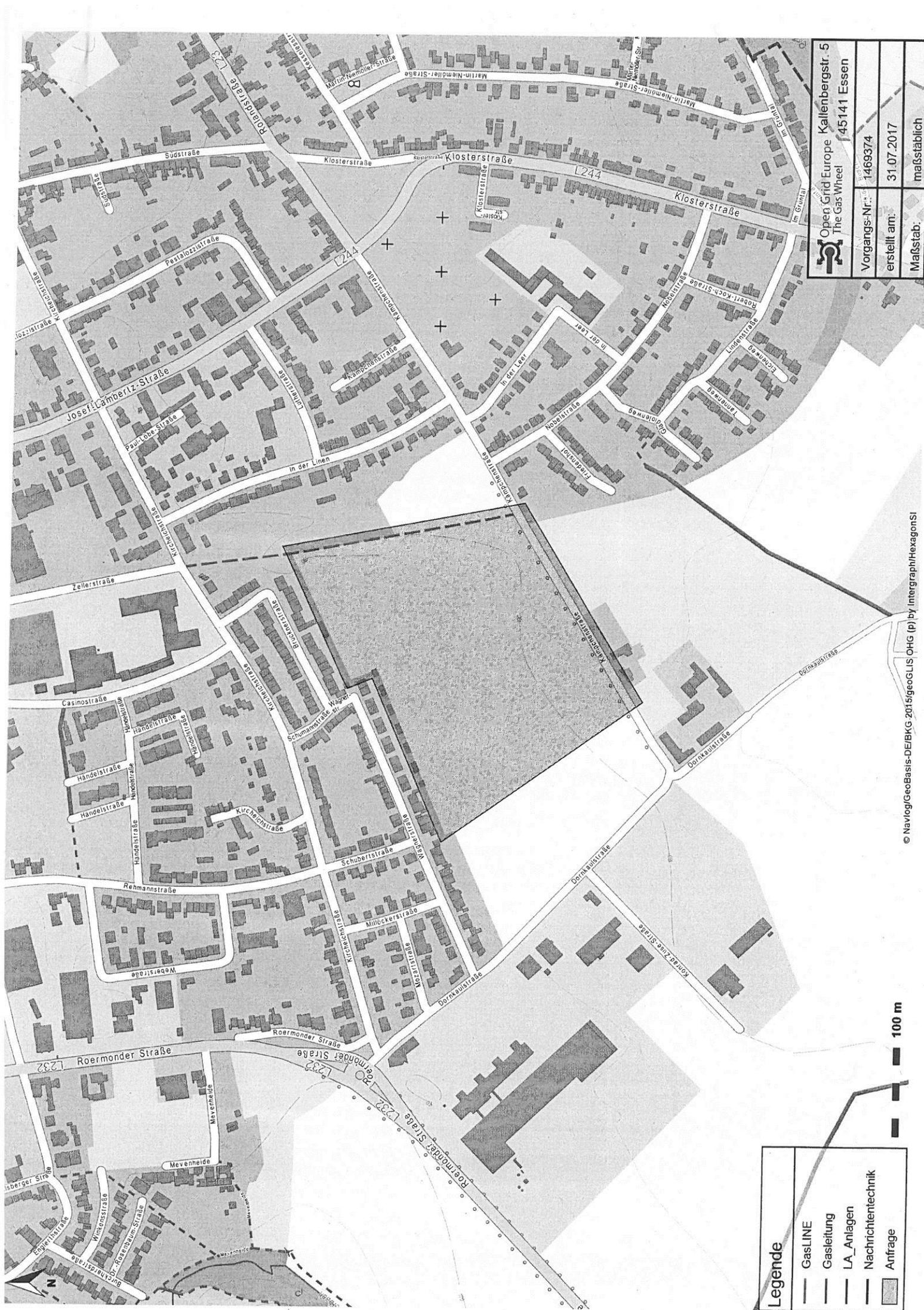
Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledodoc.de • Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





 Open Grid Europe The Gas Wheel	Kallenbergstr. 5 45141 Essen	
	Vorgangs-Nr.: 1469374	erstellt am: 31.07.2017
Maßstab: maßstäblich		

© Navlog/GeoBasis-DE/BKG 2015/geoGLIS OHG (P) by Intergraph/HexagonSI

Legende	
	GasLINE
	Gasleitung
	LA-Anlagen
	Nachrichtentechnik
	Anfrage

100 m



StädteRegion Aachen • 52090 Aachen

Stadt Herzogenrath
A 61 – Stadtplanung und Verkehr
Herrn Sordon
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

13

Josef

Stadt Herzogenrath				
31. Aug. 2017				
A61	X	R	Vb	tR

HS
6.9.17

Qu 4.1.17

**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

**A 85
Regionalentwicklung und
Europa**

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2165

Telefax
0241 / 5198 – 82165

E-Mail
Nicole.Friederichs@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Friederichs

Zimmer
C 139

Aktenzeichen

Datum:
30.08.2017

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

**Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“
Ihr Schreiben vom 24.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion
Aachen zurzeit Bedenken.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar
1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation
angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in
Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrie-
selt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit
Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem we-
der wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschrif-
ten noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unter-
lagen nicht dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die
Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich.
Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Nie-
derschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach

Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten-Verdachtsflächen.

— Unter der Voraussetzung, dass im noch aufzustellenden Umweltbericht auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen wird (analog wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan II/65 Teil A), bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan II/65B.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

— Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen derzeit aus landschaftspflegerischer Sicht Bedenken.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan II/65 Teil A wurde festgestellt, dass das Plangebiet zwei Paaren der besonders geschützten, planungsrelevanten Feldlerche als Lebensraum dient. Ein Paar davon wurde im Bereich der Teilfläche A kartiert. Dies hatte zur Folge, dass die artenschutzrechtlichen Bedenken lediglich dadurch aufgehoben wurden, dass für diese Feldlerche ein 5.000 m² umfassender Ersatzlebensraum zur Verfügung gestellt wurde (ceff-Maßnahme). Dieser wurde noch vor Erschließung des B-Plangebietes II/65 Teil A im Bereich des B-Plangebietes II/65 Teil B unter der Voraussetzung angelegt, dass noch vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Teilgebiet B ein anderer, außerhalb liegender Ersatzlebensraum gefunden und hergerichtet werden muss.

Da sich die ökologische Funktion der von dem Eingriff (B-Plan II/65 Teil A) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche

nicht gegenüber dem Voreingriffstatbestand verschlechtern darf, ist weiterhin dauerhaft ein Ersatzlebensraum bereitzustellen.

Meine Bedenken können erst dann aufgehoben werden, wenn ein solcher Ersatzlebensraum außerhalb des Plangebietes im gleichen Naturraum gefunden, die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen rechtlich sichergestellt wurde und die Maßnahmen durchgeführt wurden.

Der Ersatzlebensraum soll gemäß dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des Landesumweltministeriums NRW eine Mindestgröße von 10.000 m² aufweisen. Diese Mindestgröße kann gemäß dem o.a. Leitfaden unter folgenden Bedingungen auf 5.000 m² reduziert werden:

- Parallele Anlage von mehreren 10–12 m breiten Streifen aus Sommergetreide, Luzerne und Brache
- Als Erfolgskontrolle ist ein mindestens 3 Jahre umfassendes Monitoring festzusetzen, das auch ein Risikomanagement mit gegebenenfalls Festlegung von Korrekturmaßnahmen für den Fall enthält, dass der zur Verfügung gestellte Ersatzlebensraum von der Feldlerche nicht bzw. nicht in ausreichendem Maß angenommen wird.

Der Ersatzlebensraum ist dauerhaft bereitzustellen bzw. zu erhalten, d.h. dass die ökologische Funktion dauerhaft erfüllt bleiben muss.

Lage, Art und Umfang der auf der Ersatzlebensraumfläche durchzuführenden Maßnahmen sind frühzeitig und einvernehmlich mit meiner unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ich weise schon zu diesem Zeitpunkt darauf hin, dass diese artenschutzrechtlichen Bedenken nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Thyssen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2180 zur Verfügung.

A 61.1 – Straßenbau und Verkehrslenkung

Stellungnahme des Radverkehrsbeauftragten:

Im städtebaulichen Entwurf ist die geplante Trasse für den Radschnellweg Euregio berücksichtigt. Die exakte Lage der Trasse wird zurzeit in einer Entwurfsplanung erarbeitet, um die benötigten Flächen zu ermitteln. Diese Ergebnisse sind im Bebauungsplan bei der Zuweisung der Flächen zu berücksichtigen.

Die Trasse des Radschnellwegs soll als Verkehrsfläche im B-Plan festgesetzt werden.

— Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

— 
(Roelen)

Heike Fraedrich - II_65 A Kämpchenstraße Teil B

Von: <Marlis.Hess@strassen.nrw.de>
An: <ragnar.migenda@herzogenrath.de>
Datum: 04.09.2017 16:47
Betreff: II_65 A Kämpchenstraße Teil B
Anlagen: II_65 A Kämpchenstraße Teil B.pdf

A67
Du
14

Sehr geehrter Herr Migenda,

anbei erhalten Sie meine überarbeitete Stellungnahme zu BP II/65 B vorab per Mail. Die vorherige Stellungnahme ziehe ich zurück.

von 8.8.2017 

Mit freundlichen Grüßen

Marlis Hess
Landesbetrieb Straßenbau.NRW.
Regionalniederlassung Ville-Eifel
✉ Jülicher Ring 101-103
Abt. 4 Betrieb und Verkehr
53789 Euskirchen


HE

☎ 02251 / 796-210
☎ 0211 / [87565-1172210](tel:0211-87565-1172210)
Email marlis.hess@strassen.nrw.de



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Herzogenrath
Stadtplanung und Verkehr
Postfach 12 80
52112 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
07. Sep. 2017				
A61	X	R	Vb	LR

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(290/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 04.09.2017

u sind damit hinsichtlich o.g. Beteiligung die Änderung best. Konzept II ausgearbeitet?

Bebauungsplan II/65 B „Kämpchenstraße Teil B“; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 24.07.2017; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Vergangenheit haben es zwischen der Stadt Herzogenrath und dem Landesbetrieb mehrere Abstimmungsgespräche hinsichtlich der Bauleitplanungen und den Verkehrsverhältnissen im Stadtgebiet stattgefunden. Sämtliche Gespräche basierten auf der Aussage, dass die derzeitige Verkehrssituation keine weiteren Zunahmen erlaubt. Im Ergebnis wurde Einigkeit erzielt, dass zunächst Verbesserungen im Verkehrsablauf herbeigeführt werden müssen bevor zusätzliche Belastungen ausgelöst werden.

Neben eines 4-streifigen Ausbaues der L 232 –Skizzen vom Dez. 2015- sind weitere verkehrsverbessernde innerörtliche Maßnahmen geplant.

Sollte die mittelfristig geplante neue Abbiegespur in das Gewerbegebiet Dornkaul nicht ausreichend zum zügigen Verkehrsablauf beitragen, kann eine zusätzliche Ertüchtigung des Knotenpunktes L 232/ Dornkaulweg erforderlich sein. Diese Forderung behalte ich mir weiterhin vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Stadt Herzogenrath
Stadtentwicklung und Umwelt

Rathausplatz 1

52134 Herzogenrath



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christian Buchenau, PB1
TELEFONNUMMER +49 241 919 1128
DATUM 31.07.2017
BETRIFFT Bebauungsplan II/65-B "Kämpchenstraße - Teil B"

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien, glasfaserbasierte Festnetz FTTH-Technologie über SpeedNet-Rohrverbände, im Plangebiet vorgesehen.

Als Anlage fügen wir 1 Satz Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH bei. Die eingefügte Trasse ist nur für die Planungszwecke bestimmt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen
Postanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen
Telefon: +49 241 919 5500 | Telefax: +49 391 580 207205 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

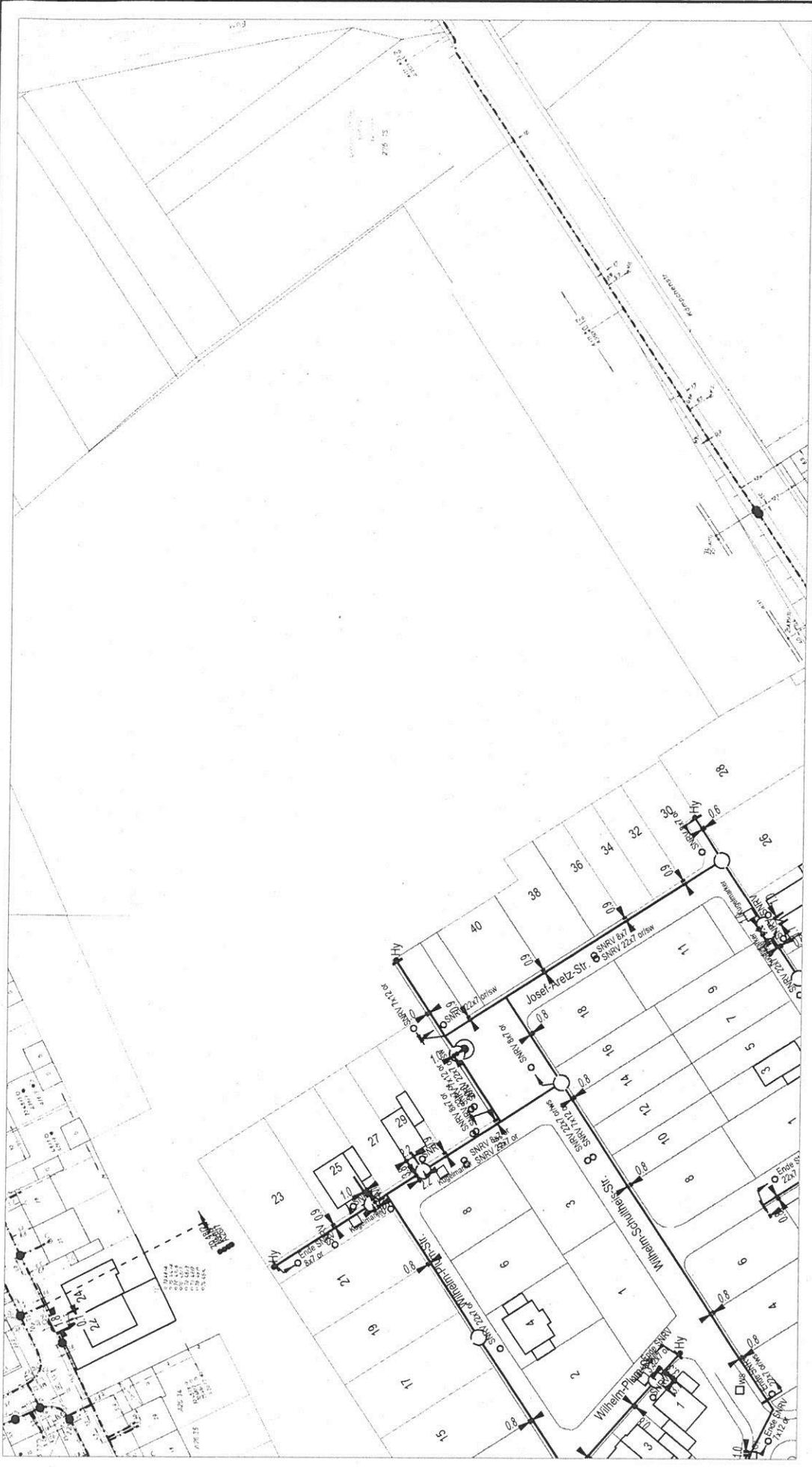
DATUM 31.07.2017
EMPFÄNGER Stadt Herzogenrath
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 
Herbert Müfller, TI PB 1

i. A. 
Christian Buchenau, Sb PB 1

Anlage: 1 Lageplan



AT/VH-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Aachen		
ONB	Kohlscheid	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	Christian Buchenau PTI 24
		Datum	31.07.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



erhalten 31.8.2017 HE



unitymedia



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Herzogenrath
Herr Markus Sordon
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 275478

Datum
25.08.2017

Seite 1/1

Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

Sehr geehrter Herr Sordon,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Herzogenrath
Stadtplanung und Verkehr
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597
Bw: 3402 - 4596
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
K-III-497-17-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
31. Juli 2017

BETREFF **Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstr. Teil B“ der Stadt Herzogenrath;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 24.07.2017

Ihr Zeichen: 3.2-10007-17-23

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Hinweis: Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft ist eine nachgeordnete Behörde/Gesellschaft des BAIUDBw und wird im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger, als Fachdienststelle von mir, bei Betroffenheit beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

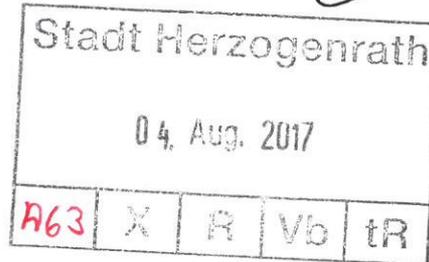
Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de



402.10-020-0104
BLPL__14521

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Herzogenrath
Postfach 1280
52112 Herzogenrath



Ihr Zeichen
3.2-10007-17-23

Ihre Nachricht vom
24.07.2017

Unser Zeichen
4.02 Hop/RL 14521

Datum
02.08.2017

**Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur werden keine Bedenken geäußert.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Franz-Josef Hoffmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Dr.-Ing. Joachim Reichert

Sparkasse Düren
BIC: SDUEDE33XXX
IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60
0811 1189 00

Commerzbank Aachen
BIC: DRESDEFF390
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren
BIC: DEUTDEDK395
IBAN: DE50 3957 0061

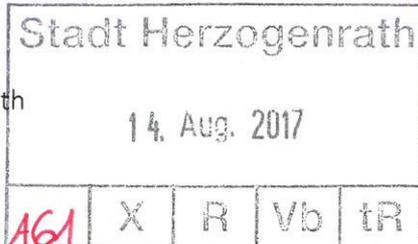


Teil von innogy



Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

Stadt Herzogenrath
Dezernat III A 61
Herr Sordon
Postfach 1280
52112 Herzogenrath



Regionalzentrum Westliches Rheinland

Ihre Zeichen 3.2-10007-17-23
Ihre Nachricht 24.07.2017
Unsere Zeichen DRW-F/WP/DN/Ma
Name Helmut Maaßen
Telefon 02421 47 2920
Telefax 02421 47 2032
E-Mail helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 10. August 2017

Bebauungsplan II/65B „Kämpchenstraße Teil B“

Sehr geehrter Herr Sordon,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Herzogenrath bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH


i. V. Jürgen Weitmann


i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

Westnetz GmbH

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T +49 2421 47-00 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Grönner · Arno Hahn · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535



KOPIE BLAU

(20)

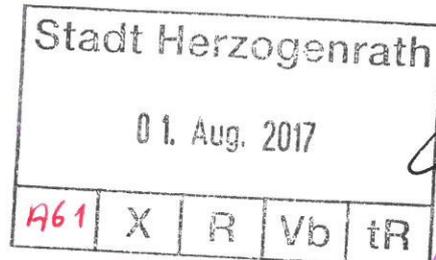
Medicom AG Kabelservice - Postfach 12 28 - 52462 Alsdorf

Medicom AG Kabelservice
Schillerstr. 103

Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Rathausplatz 1

52134 Herzogenrath



Handwritten signature and date: 02.08.

Kundennummer
#-69175

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
is

Telefon
02404/9498-0

Datum
27.07.2017

Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstrasse Teil B"

Sehr geehrte Frau Peikert,

hiermit teilen wir Ihnen mit, daß in diesem Bereich von uns keine Versorgungsleitungen bestehen.

Ebenfalls bestehen hier unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Medicom AG
i. A. I. Schöttl

**Polizeipräsidium
Aachen**



(21)

21.08.

Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Herzogenrath
A 61 Stadtplanung und Verkehr
Herr Sordon
Rathausplatz 1

52134 Herzogenrath

Stadt Herzogenrath				
18. Aug. 2017 HE 22.8.				
A61	X	R	Vb	TR

W

14.08.2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter
Frau Zimutta

Telefon 0241/9577-34436
Fax 0241/9577-34405
E-Mail
Ute.Zimutta
@polizei.nrw.de

Dienstgebäude
Jesuitenstraße 5
52062 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel
Buslinien
25, 35, 45, 55 und 65
Haltestelle
Brand

Lieferanschrift
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen
Telefon 0241/95770
Fax 0241/9577-20555
poststelle.aachen@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an
Landeskasse Düsseldorf
Helaba
IBAN
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC
WELADED

**Bebauungsplan II/65B ‚Kämpchenstraße Teil B‘
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Städtebauliche Kriminalprävention – Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Sordon,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.a. Bebauungsplan wird Ihnen anliegende
Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention übersandt.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens kann aus kriminalpräventiver
Sicht detailliert Stellung genommen werden.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung
von Gebäuden einbezogen werden können, sollten Architekten/-
innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Wenn der Einbau von Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Über-
fall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) bereits in der
Planungsphase von Neubauten mit berücksichtigt wird, sind die
Kosten deutlich niedriger als bei einer Nachrüstung der vorhan-
denen Elemente.

Durch textlichen Hinweis z. B. im Bebauungsplan sollte deshalb
auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungs-
stellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung - KK 44 - Jesuitenstr.
5, 52062 Aachen, Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder per Email unter
vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de) hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Zimutta
- Zimutta -



Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention

1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur

- Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.
- Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.
- Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.
- Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle
- Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.
- Prüfung der Verkehrsberuhigung und –vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.
- Integration des sozialen Wohnungsbaues.
- Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote.

2. Wohnumfeld

2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen

- Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.
- Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
- Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.



- Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.
- Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner.
- Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.
- Einen Wohnbereich (z.B. die Wohnküche) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.
- Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.
- Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.

2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen vermeiden.
- Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden.
- Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.

3. Öffentliche Verkehrsflächen

- Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierungen.
- Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.
- Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- Erschließung möglichst über Stichstraßen.
- Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege

4. Tiefgaragen und Parkhäuser

- Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.
- Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.



- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.

5. Bahnhöfe und Haltestellen

- Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.
- Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.
- Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.
- Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.
- Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.
- Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.
- Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.
- Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.

6. Unterführungen und Tunnel – zum DB-Bahnhof

- Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.
- Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installierung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.
- Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen.
- Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.
- Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.
- Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.



7. Einbruchschutz

Damit einbruchshemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden:

SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder per E-Mail vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de

Anhand nachfolgender Literatur wurde diese Checkliste erstellt

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Markus Sordon - Btr. 3,2-10007-17-23 Kämpchenstr.

Von: Eike Lange <eike.lange@nabu-aachen-land.de>
An: <markus.sordon@herzogenrath.de>
Datum: 09.08.2017 13:20
Betreff: Btr. 3,2-10007-17-23 Kämpchenstr.

22



<!--[if !vml]-->Kreisverband Aachen-Land <!

[endif]-->

Dr. Heinz-Eike Lange (1.Vorsitzender)
 Sebastianusstr.58, 52146 WÜRSELEN. Tel. 02405-94708,
 Mail: eike.lange@nabu-aachen-land.de
 Über www.nabu-aachen-land.de können auch Sie Mitglied werden!

An die
 Stadtverwaltung III A61
 52112 Herzogenrath

Btr. 3,2-10007-17-23 Kämpchenstr.

9.8.17

Sehr geehrter Herr Sordon!

Gegen den BP.II/65B haben wir keine Einwände. Bei der weiteren Planung würden wir es begrüßen, wenn eine Gemeinde einmal eine Solarausrüstung der Dächer verbindlich vorschreiben würde. Wenn Traufenhöhen, Dachformen und Ähnliches vorgeschrieben werden können, warum dann nicht auch Solarpanelen. Bei einer Unterstützung durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit einem örtlichen Stromversorger und etwas gutem Willen sollte eine solche umweltfreundliche Baumaßnahme möglich sein. Auch eine Nutzung der Erdwärme für die gesamte Siedlung scheint mir sehr sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen
 Eike Lange



Virenfrei. www.avast.com

Bauleitplanung - AC-313/17: Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

Von: "Bruno Barth" <brunobarth@web.de>
An: <bauleitplanung@herzogenrath.de>, <markus.sordon@herzogenrath.de>
Datum: Montag, 4. September 2017 08:07
Betreff: AC-313/17: Bebauungsplan II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

23

Sehr geehrter Herr Sordon,

ich antworte für die NaturFreunde Herzogenrath-Merkstein im Namen der LNU: Frühzeitige Beteiligung „Träger öffentlicher Belange“.

Von meiner Seite gibt es keine grundlegenden Einwände gegen den Bebauungsplan. Als Anregung gebe ich mit auf den Weg, wegen der südlichen Lage des Gebietes bevorzugt Solaranlage auf den Dächern vorzusehen, ggf. diese in einem Teilgebiet vorzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Bruno Barth



Virenfrei. www.avast.com

**Markus Sordon - Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 (1)
BauGB - Kämpchenstraße Teil B -**

Von: Michaela Gude-Starke
An: markus.sordon@herzogenrath.de
Datum: 01.08.2017 12:47
Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 (1) BauGB - Kämpchenstraße Teil B -

24

Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 24.07.2017 zum Bebauungsplan II765/65b - Kämpchenstraße Teil B -
ihr Zeichen: 3.2-10007-17-23

Sehr geehrte Herr Sordon,

zur o.g. Planung bestehen von Seiten der vorbereitenden Bauleitplanung, nach Prüfung ihrer Unterlagen,
keine Bedenken gegen die Planung. im Bereich Kämpchenstraße.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Michaela Gude-Starke

Stadt Aachen
Fachbereich für Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Verwaltungsgebäude am Maschiertor
Lagerhausstraße 20

52 064 Aachen

Telefon: 0241 - 432 6116
Telefax: 0241 - 432 6199
e-mail: Michaela.Gude-Starke@mail.aachen.de

(25)

Markus Sordon - B-Plan Nr. II/65B "Kämpchenstraße Teil B"

Von: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>
An: "markus.sordon@herzogenrath.de" <markus.sordon@herzogenrath.de>
Datum: 05.09.2017 11:59
Betreff: B-Plan Nr. II/65B "Kämpchenstraße Teil B"
CC: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>

B-Plan Nr. II/65B "Kämpchenstraße Teil B
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB
Ihr Schreiben vom 24.7.2017

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu der o.a. Planung. Ich boitte meine verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich.

Aus dem Planungsgebiet selbst sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. 2013 wurde auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Grunderfassung durchgeführt, die aber aufgrund schlechter Begehungsvoraussetzungen keine Hinweise auf im Untergrund erhaltene Bodendenkmäler lieferte.

Bei dem Plangebiet handelt sich jedoch um eine siedlungsgünstige Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wurde durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass in der Fläche Bodendenkmäler erhalten sind.

Grundsätzlich sind Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte dann, wenn diese für die wissenschaftliche Forschung bedeutend sind, als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NW.

Zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Grundlagen für den Umweltbericht und damit insbesondere zur Vorbereitung einer Abwägungsentscheidung ist es daher empfehlenswert - als Teil der Umweltprüfung - in der Fläche eine Prospektion durchführen zu lassen. Dies würde ggf. auch Konflikte mit den bodendenkmalpflegerischen belange im Zuge der Planausführung vermeiden.

Hinweise zu Bodendenkmälern können in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Dabei werden aber nur oberflächennahe archäologische Befunde erfasst. Das Ergebnis der Prospektion ermöglicht Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung sind.

Ausgehend von der Ausgangssituation bleibt es jedoch ihnen als planende Gemeinde überlassen, ob Sie diese Maßnahme in Erwägung ziehen, zumal hierfür die Fläche vorbereitet , d.h. gepflügt und gegegt sein müsste.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: [0228/9834-134](tel:0228/9834-134)
E-Mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.