Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist

für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen Heimbacher Straße und Kleinbach

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Begründung

Stand: September 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung 1
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren 1
2.1 Rechtsgrundlagen 1
2.2 Anwendung des Verfahrens gemäß § 13b BauGB 1
3. Abgrenzung des Geltungsbereiches und Nutzung 2
4. Übergeordnete Planungen 3
4.1 Ziele der Raumordnung 3
4.2 Flächennutzungsplan 4
4.3 Landschaftsplan 4
4.4 Bebauungsplan (BP) 5
5. Städtebauliches Konzept 5
6. Begründung der geplanten Festsetzungen und sonstiger Planinhalte 5
6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 5
6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 6
6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 6
6.2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen 6
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 6
6.4 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) 7
6.5 Höchstzulässige Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 7
6.6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung 7
6.6.1 Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz 7
6.6.2 Erschließung des Plangebietes 7
6.6.3 Ruhender Verkehr 7
6.7 Private Grünflächen 8
6.8 Ver- und Entsorgung, Leitungsrecht 8
7. Auswirkungen der Planung 8
7.1 Umweltbericht 8
7.2 Artenschutzschutzrechtliche Belange 8
8. Hinweise (§ 9 Abs. 5 BauGB) 10
8.1 Erdbebenzone 10
8.2 Boden 10
8.3 Kampfmittelbeseitigung 10
8.4 Artenschutz 10
8.5 Niederschlagswasser 11
8.6 Bodendenkmalpflege 11
9. DIN-Normen und sonstige Regelwerke 11

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Ortslage Kleinvernich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand, östlich der Heimbacher Straße eine größere zusammenhängende unbebaute Fläche. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Vernich, Flur 18, Nr. 70.
Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Entwicklung dieser Fläche vor. Die Eigentümer des Grundstücks beabsichtigen eine kleine Erschließungsstraße mit entsprechender Wohnbebauung (Doppelhäuser) anzulegen.
Die Gemeinde Weilerswist unterstützt dieses Anliegen, da im Gemeindegebiet und vor allem in den Ortsteilen nach wie vor eine deutliche Nachfrage nach Bauland, insbesondere auch im Segment des Einfamilienhausbaus, besteht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 soll dieser nach wie vor bestehenden Nachfrage, in einem für die Ortslage Kleinvernich vertretbarem Maß, nachgekommen werden.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

2.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB9 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 -(BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

2.2 Anwendung des Verfahrens gemäß § 13b BauGB

Am 13.05.2017 ist die aktuelle Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) in Kraft getreten, welche unter anderem den bis Ende 2019 befristeten Paragraph 13b beinhaltet.

Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen im bisherigen Außenbereich begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, können nun im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, entsprechend der bisherigen Regelung im § 13a BauGB,

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
- gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Die Erstellung einer formellen Umweltprüfung und eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich. Auf die Ausführungen unter Punkt 7.1 wird hingewiesen.

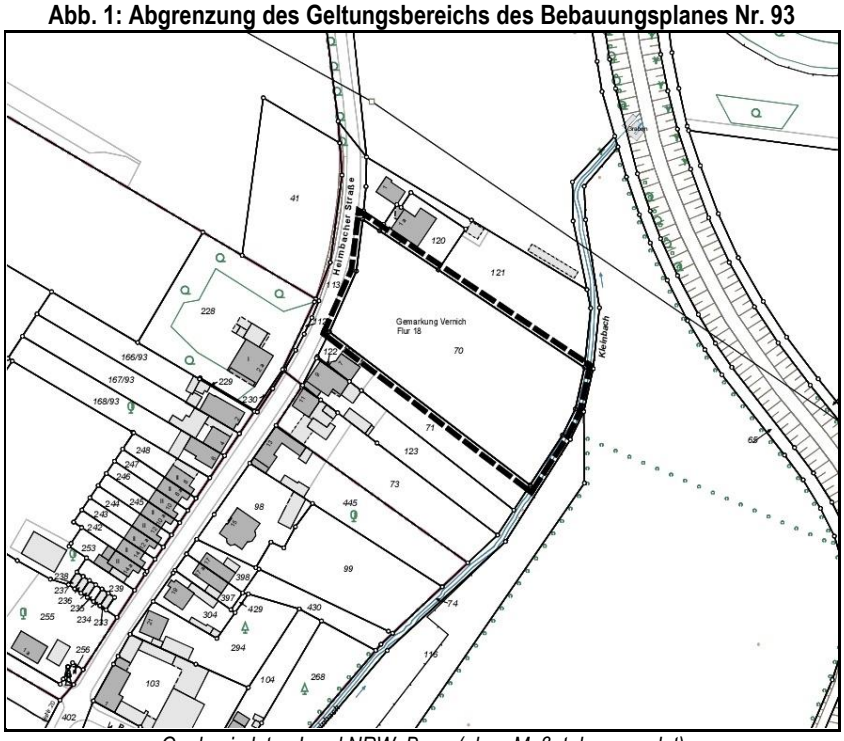
Das Plangebiet hat eine Größe von 4.883 m². Damit weist das gesamte Plangebiet eine Größe auf, die weit unter dem Schwellenwert von 10.000 m² gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB sind für den Standort somit gegeben. Das Plangebiet grenzt an Innenbereichsflächen an und liegt teilweise in einer Bauflächendarstellung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Planaufstellung dient der Zulässigkeit von Wohnnutzungen.

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches und Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Kleinvernich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Kleinvernich östlich der Heimbacher Straße. Das Grundstück grenzt zudem an den Kleinbach (Lommersumer Mühlengraben), der die westliche Grenze darstellt. Dieser stetig wasserführende Graben ist dicht mit Gräsern und Kräutern bewachsen.

Das Gebiet umfasst konkret das Grundstück Gemarkung Vernich, Flur 18, Nr. 70 mit einer Größe von 4.883 m². Die Fläche ist als ruderale Glatthaferwiese mit einzelnen Sträuchern ausgebildet. Die Wiese ist artenarm und besteht aus einem hohen Grasanteil mit eingestreuten Brennnesseln. Der östliche Teil kann nach der Hochwasser-Gefahrenkarte (ELWAS-WEB) überschwemmt werden (niedrige Wahrscheinlichkeit bei HQ extrem).

Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 93



Geobasisdaten Land NRW, Bonn (ohne Maßstab, genordet)

Abb.2: Luftbild

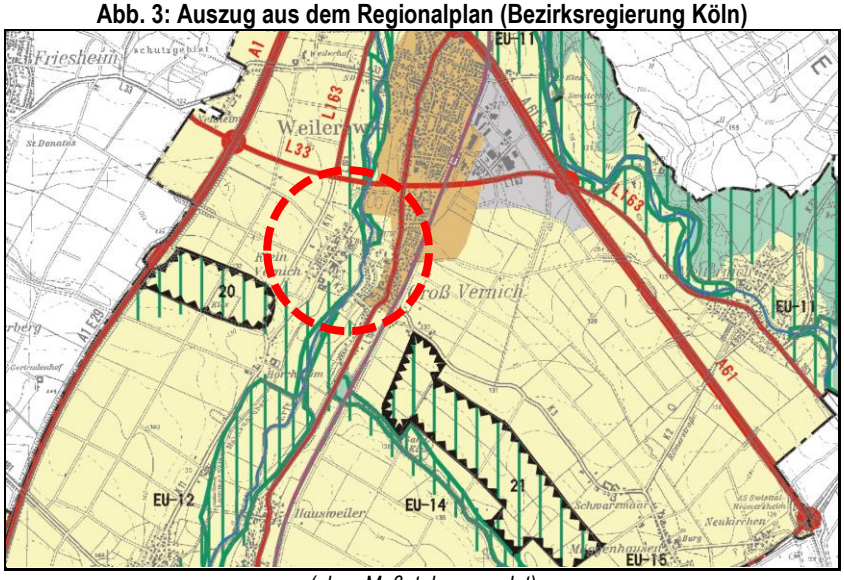
Geobasisdaten Land NRW, Bonn (ohne Maßstab, genordet)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt - Region Aachen -, 2003. Der Ortsteil Kleinvernich ist im gültigen Regionalplan nicht als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, d.h. es handelt sich nach der Definition der Landesplanung um einen so genannten Ort im Freiraum. Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern, werden im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellt.
Der Umfang der Baugebietsausweisung soll an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte) orientiert werden. Kleinvernich hat rd. 733 Einwohner (30.06.2017).

Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan (Bezirksregierung Köln)



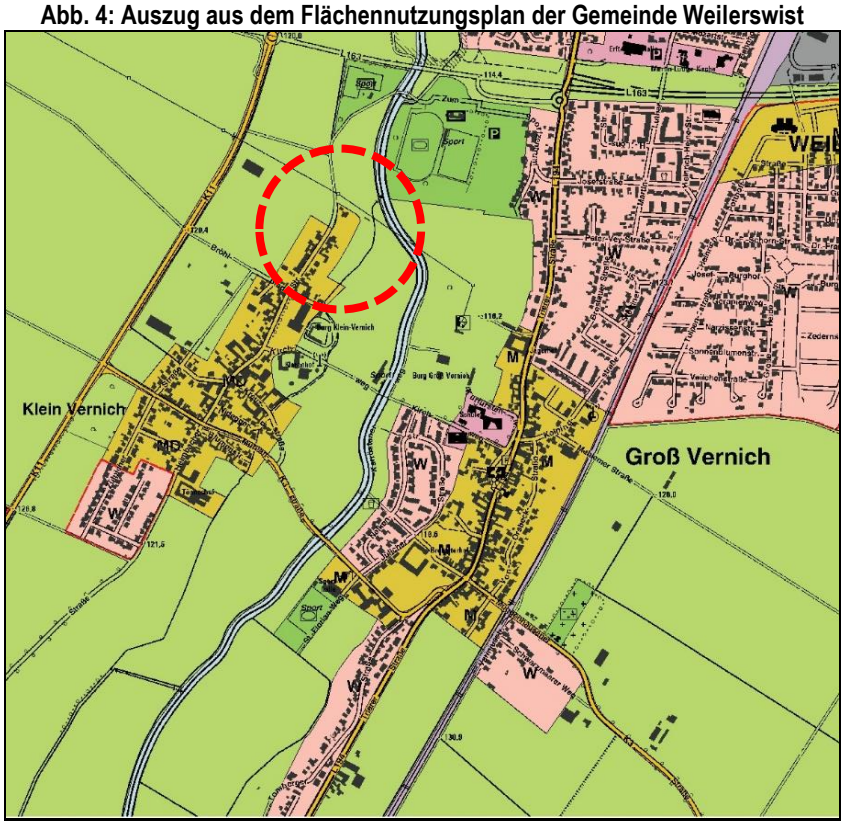
(ohne Maßstab, genordet)

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist ist für das Plangebiet bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 50 m „Gemische Baufläche“ dargestellt. Die Restfläche bis zum Kleinbach ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktreten, wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist

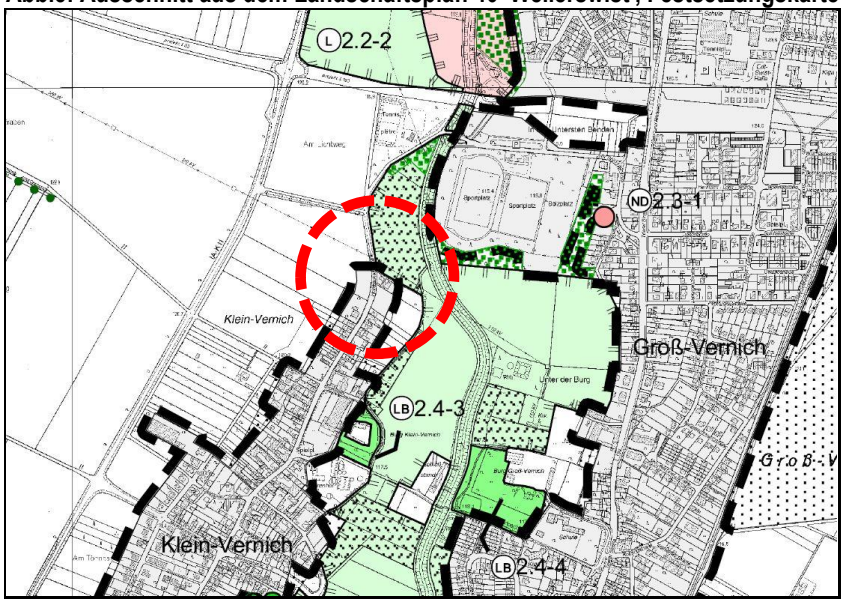


(ohne Maßstab, genordet)

4.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Weilerswist sind in der Festsetzungskarte Schutzgebiete dargestellt. Das zu bebauende Gelände befindet sich mit seinem westlichen Teil im Innen- und dem östlichen Teil im Außenbereich.
Diese östliche Hälfte des Grundstücks ist Teil der Biotopverbundfläche „Erft und Erftmühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist“ mit herausragender Bedeutung (VB-K-5206-012). Die Erftniederung weist eine wichtige Biotopvernetzungsfunktion innerhalb der Zülpicher Börde auf und ergänzt dadurch das landesweit bedeutsame Swistbachtalsystem. Als Leitarten werden u.a. Nachtigall, Grünspecht, Pirol, Rotmilan, Mäusebussard, Rebhuhn, Steinkauz genannt.

Abb.5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 40 'Weilerswist', Festsetzungskarte



Kreis Euskirchen, Stand Sept. 2004 (ohne Maßstab, genordet)

4.4 Bebauungsplan (BP)

Für das Bebauungsplangebiet besteht derzeit kein rechtsverbindlicher oder in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan.

5. Städtebauliches Konzept

Die Erschließung Grundstücks erfolgt ausgehend von der Heimbacher Straße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Richtung Kleinbach (Osten) über eine Privatstraße mit Wendeanlage für Pkw‘s. Von den geplanten fünf Doppelhäusern (10 Doppelhaushäflten) werden zwei Doppelhäuser direkt von der Heimbacher Straße und drei Doppelhäuser von der Privatstraße erschlossen.

Zum Kleinbach ist eine leichte Abböschung geplant, die als private Grünfläche festgesetzt wird. Ebenso wird zu den nördlich angrenzenden Grundstücken Nr. 120 und 121 (Gemarkung Vernich, Flur 18) ein 1 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt.

Die Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen geplant. Zusätzlich wird die maximal Gebäudehöhe mit rd. 10 m über Gelände bestimmt.

6. Begründung der geplanten Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen geprägt. Auch das Plangebiet soll vorrangig dem Wohnen dienen. Daher werden die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden zum einen die Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung geschaffen und zugleich weitere Nutzungsmöglichkeiten, gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO eingeräumt.

Im gesamten Plangebiet werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausschluss erfolgt aufgrund des regelmäßig verursachten erhöhten Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Immissionsbelastungen für das Wohngebiet und die angrenzenden Wohnnutzungen. Darüber hinaus würde insbesondere der Flächenbedarf von Tankstellen und Gartenbaubetrieben dem zukünftig gewünschten Gebietscharakter zuwiderlaufen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die geplante bauliche Nutzung wird im Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete werden damit ausgeschöpft.
Gemäß den Bestimmungen der BauNVO (§ 19 Abs. 4 BauNVO) kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Tiefgaragen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Bei einer GRZ von 0,4 kann die Überschreitung im Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 erreichen.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen

Bei den Gebäuden im Plangebiet wird eine Bebauung von bis zu zwei Vollgeschossen zugelassen.

Erfahrungsgemäß kann durch eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Selbst wenn eine einheitliche Geschossigkeit festgesetzt ist, können durch Kellergeschosse, die über das Erdreich hinausgebaut werden und durch die jeweiligen Drempelausbildungen im Dachgeschoss sehr unterschiedlich hohe Gebäude entstehen. Dies kann insgesamt zu einem unmaßstäblichen städtebaulichen Erscheinungsbild führen. Daher werden zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhen festgesetzt.
Vorliegend ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m über dem festgesetzten Bezugspunkt (BZP) einzuhalten. Dieser wird mit 116,5 m über Normalhöhennull (mNHN) festgesetzt.

Als neue Geländeoberfläche i.S.d. § 2 Abs. 4 BauO NRW gilt die Höhe der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße).
Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes heranzuziehen. Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei den geplanten geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Zielen der Planung eine offene Bauweise mit den zulässigen Hausformen „Einzel- und Doppelhaus (ED)“ fest.
Mit der Festsetzung der offenen Bauweise und der Zulässigkeit von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern wird Einfluss auf die Baudichte genommen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt und im Sinne des Gesetzgebers großzügig umfahren, so dass innerhalb dieser Baugrenzen noch Versprünge und unterschiedliche Anordnungen der Gebäude möglich sind. Die Tiefe der Baufenster wird mit 16,5 m festgesetzt.

An Gebäude angrenzende Terrassen werden nach § 19 Abs. 2 BauNVO eingestuft und sind folglich Bestandteil der Hauptanlage und sollen daher innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Um einerseits sehr tiefe Gebäude zu vermeiden, andererseits aber die Anlage von größeren Terrassen – innerhalb der festgesetzten Grundflächenzahl zu ermöglichen wird eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen für an Gebäude angrenzende Terrassen einschließlich deren Überdachungen bis zu 5 m zugelassen.

6.4 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Entsprechend der Bauordnung sind die privaten Abstellplätze in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) werden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Im Bereich der Garagenzufahrt muss der Abstand zwischen der Garage und der Straßenbegrenzungslinie mindestens fünf Meter betragen, um dort eine entsprechende Pkw-Aufstellfläche zu erhalten.

6.5 Höchstzulässige Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet werden bei Doppelhäusern eine eigenständige Wohneinheit und bei Einzelhäusern maximal zwei eigenständige Wohneinheiten je Gebäude zugelassen. Die Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten begründet sich an den Zielen der Planung, an dem Standort die Voraussetzungen für ein kleines Wohnquartier mit geringer Baudichte zu schaffen.
Ohne die Beschränkung der zulässigen Wohnungen bestünde die Gefahr, dass die Verkehrsdichte innerhalb des geplanten Wohnquartiers auf ein unverträgliches Maß ansteigen könnte und der dadurch erhöhte Stellplatzbedarf zusätzliche Versiegelungen in unverträglichen Größenordnungen verursachen würde. Insgesamt wäre damit das Ziel der Planung gefährdet, die Voraussetzung für einen attraktiven Wohnstandort mit den dazu gehörenden Freiflächen zu schaffen.

6.6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.6.1 Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Heimbacher Straße. Über die westlich von Kleinvernich verlaufende Kreisstraße K 11 und die Mühlenstraße K 3 im Süden erfolgt die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Der Autobahnanschluss Weilerswist-West (Nr. 110a) befindet sich westlich von Kleinvernich in einer Entfernung von ca. 1.500 m Luftlinie und ist aus dem Plangebiet in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Der Ortskern von Weilerswist sowie der Bahnhof befinden sich in einer Entfernung von rd. 1.250 m Luftlinie.
Eine Bushaltestelle der Regionalverkehr Köln (RVK) mit befindet sich an der Heimbacher straße rd. 500 m südlich des Plangebietes. Es handelt sich um die Linie 823 Weilerswist Bahnhof / Weilerswist Bodenheim.

6.6.2 Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Heimbacher Straße und eine private Planstraße entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Länge der Stichstraße beträgt ca. 100 m. Die Planstraße wird mit einer Breite von 6,0 m und einer kleinen Wendeanlage festgesetzt, so dass innerhalb des Straßenraumes auch Besucherstellplätze angeordnet werden können. Die Wendeanlage entspricht dem Bild 55 der RASt 06 und ist damit für Pkw's geeignet. Die Wertstoffbehälter müssen somit am Abholtag zur Heimbacher Straße gebracht werden. Der geplante Querschnitt von 6,0 m lässt ein Aufstellen der Behälter für drei Doppelhäuser im Einmündungsbereich zur Heimbacher Straße zu.

6.6.3 Ruhender Verkehr

Die geplante Bebauung ist in offener Bauweise (Doppelhäuser) mit Grundstücksgrößen zwischen 250 m² und 450 m² vorgesehen. Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze, Carports und Garagen) sind auf den jeweiligen Baugrundstücken bereit zu stellen.
Im Bereich der Garagenzufahrt muss der Abstand zwischen der Garage und der Straßenbegrenzungslinie mindestens fünf Meter betragen, um dort eine zusätzliche Pkw-Aufstellfläche zu erhalten.

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche können zudem Besucherstellplätze angeordnet werden.

6.7 Private Grünflächen

Entlang des Kleinbaches wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine kleine Abböschung zum Gewässer vorgesehen, die einen Schutz der Wohnbebauung bei Extremhochwasser (niedrige Wahrscheinlichkeit bei HQ extrem) gegenüber dem Kleinbach bilden soll.

6.8 Ver- und Entsorgung, Leitungsrecht

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über Anschluss eine die bestehenden Infrastruktureinrichtungen. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Auf dem Grundstück verläuft entlang der Südgrenze auch der Hauptsammler zur Entwässerung der Ortslage Kleinvernich. Dieser wird im Bebauungsplanverfahren öffentlich-rechtlich durch ein **Leitungsrecht (Lr)** zugunsten der Gemeinde Weilerswist bzw. Rechtsnachfolger und der Versorgungsträger gesichert.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, so dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens anwendbar sind. Daher wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes sind jedoch auch in einem Verfahren nach § 13b BauGB zu prüfen und zu bewerten.

Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen sind derzeit nicht erkennbar:

- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
  Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Das Gebiet grenzt jedoch an den Kleinbach (Lommersumer Mühlengraben), der die westliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG „Erftniederung“) darstellt.
- Unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen (Rodung und Rückschnitt von Gehölzen, Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit) ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher zulässig.
- Gemäß § 13b BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m². Danach sind Eingriffe - wie im vorliegenden Fall - im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Burg Kleinvernich befindet sich in einem Abstand von rd. 200 m zum Plangebiet. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

7.2 Artenschutzschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u.a. auf Tiere zu berücksichtigen.
Um die Belange des gesetzlichen Artenschutzes im Zusammenhang mit dem beschriebenen Vorhaben zu berücksichtigen, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, Juli 2019) durchgeführt.

In der Vorprüfung der ASP I wurden alle relevanten Wirkungen des Vorhabens beurteilt, die möglicherweise zu einer Tötung, Verletzung oder Störung der artenschutzrechtlich relevanten Arten sowie zu einer Beschädigung oder Zerstörung deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 BNatSchG führen können. Hierzu wurden die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegebene Liste für den 4. Quadranten des Messtischblattes 5209 Erp, in dem sich das Vorhaben befindet, ausgewertet.

Neben der Abfrage der planungsrelevanten Arten im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ (FIS) wurden weitere Daten des Fachinformationssystems @LINFOS ausgewertet. In dem vom Landesamt geführten Fundortkataster (FOK) NRW liegen für das Plangebiet keine Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Nach den verfügbaren Daten wurden in einer Potenzialeinschätzung die relevanten streng geschützten Tiergruppen – Vögel und Amphibien - in Kenntnis der Ortsbegehung des Plangebietes beurteilt.
Beeinträchtigungen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen oder Pflanzen im Plangebiet können nach der vorliegenden Datenlage sowie in Kenntnis der Lebensräume im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Ein Quartiervorkommen von **Fledermäusen** innerhalb des Grundstückes wird aufgrund fehlender Spalten und Höhlen ausgeschlossen.

Das unbebaute Grundstück ist aufgrund der Lage und der Nutzung eingeschränkt als **Vogellebensraum** geeignet. Die Gräser dominierte, artenarme Wiese weist keine geeigneten Lebensräume für Vogelarten des Offenlandes auf. Die Fläche ist für typische Wiesenbrüter zu klein und zu gleichförmig, bzw. wird wegen der Randbebauung gemieden. Zudem fehlen dichte Gehölzinseln und dauerhafte Ruderalstellen für heckenbrütende Vogelarten.
Bei einer Ortsbegehung am 25.06.2019 wurden keine Vogelarten auf der Wiese festgestellt. In der nachbarschaftlichen Bebauung kommen Haussperling, Mehlschwalben und Ringeltauben vor. In dem nördlich anschließenden Garten wurde ein Grünspecht gesichtet.
Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten auf dem Grundstück wird ausgeschlossen.
Der in der Umgebung festgestellte Turmfalke brütet in dem neu errichteten, landwirtschaftlich Gebäude nordwestlich des Geländes. Rebhuhn und Feldlerche kommen in den westlich anschließenden Feldfluren vor.

Die geplante Bebauung des Grundstücks führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erkennbaren Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten allgemein verbreiteter und planungsrelevanter Vogelarten.

Ein Vorkommen streng geschützter **Amphibienarten** im Plangebiet und der näheren Umgebung wird ausgeschlossen. Nach den Angaben des LANUV ist die streng geschützte Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) bei Planungen im Messtischblattquadranten 5209-4 zu betrachten. Die Knoblauchkröte kommt in agrarisch und gärtnerisch genutzten Gebieten, wie extensiv genutzte Äcker, Wiesen, Weiden, Parkanlagen und Gärten, sekundär auch in Abgrabungsgebieten vor. Als Laichgewässer werden offene Gewässer mit größeren Tiefenbereichen, Röhrichtzonen und einer reichhaltigen Unterwasservegetation aufgesucht.
Geeignete Gewässer sind Weiher, Teiche, Altwässer der offenen Feldflur, Niederungsbäche und Gräben, alte Dorfteiche sowie extensiv genutzte Fischteiche.
Nach fachlicher Einschätzung wird ein Vorkommen der Knoblauchkröte auf dem Baugrundstück ausgeschlossen. Der Mühlengraben (Kleinbach) ist als Laichgewässer für diese Amphibienart nicht geeignet. Der schnellfließende, geradlinig ausgebaute und beschattete Bach weist keine ruhigen und wärmeren Wasserflächen auf, die zur Laichablage für Amphibien geeignet wären.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass in Folge der geplanten Bebauung des Grundstücks keine Lebensräume planungsrelevanter Arten betroffen sind.

Vermeidungsmaßnahmen
Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist die Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen im Umfeld des Grundstückes nicht in der Vogelbrutzeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen (allgemeiner Artenschutz). Grundsätzlich sollte die Baufeldfreimachung in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten (also zwischen dem 1. März und dem 30. September) stattfinden müssen, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

8. Hinweise (§ 9 Abs. 5 BauGB)

In den Textteil zum Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich werden nachstehende Hinweise aufgenommen:

8.1 Erdbebenzone

Die Gemarkung Vernich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bemerkung:
DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechen-den Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

8.2 Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - unverzüglich zu informieren.

8.3 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

8.4 Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist die Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen im Umfeld des Grundstückes nicht in der Vogelbrutzeit vom 1. März bis zum 30. September durch-zuführen (allgemeiner Artenschutz). Grundsätzlich sollte die Baufeldfreimachung in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten (also zwischen dem 1. März und dem 30. September) stattfinden müssen, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

8.5 Niederschlagswasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss wird empfohlen, das Niederschlagwasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation (Trennkanalisation) einzuleiten.

8.6 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 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.

9. DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Gemeinde Weilerswist, Bonner Straße 29, im Fachbereich 6 – Planen und Bauen während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

.