



## **Bebauungsplan 109 „Auf der Brache“**

### **Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

---

#### **1. Anlass und Inhalt der Planung**

Um der aktuellen und prognostizierten Wohnraumnachfrage in Kürten gerecht zu werden, ist die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich. Da die innerörtlichen Flächenreserven im Gemeindegebiet von Kürten jedoch nicht ausreichen, die bestehende und prognostizierte Wohnungsnachfrage zu befriedigen, ist auch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich erforderlich. Die Erschließungsgesellschaft mbH der Gemeinde Kürten beabsichtigt daher auf dem unbebauten Weideland die Entwicklung eines Wohngebietes. Das Plangebiet ist planungsrechtlich gegenwärtig als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Zur Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Plangebiet sind insgesamt ca. 23 Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Bebauung im Norden hält dabei einen Mindestabstand von 15 m zu den angrenzenden Waldflächen (Flurstück 21) ein. Die Wohngebäude sollen entsprechend der bestehenden Umgebungsbebauung maximal zweigeschossig errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Zusätzlich zur Entwicklung des neuen Wohnquartiers auf dem Grundstück der Erschließungsgesellschaft mbH sieht der Bebauungsplan auch eine Wohnbauentwicklung auf dem derzeit weitestgehend brach liegenden Privatgrundstück (Flur 24, Flurstück 69) südlich des bebauten Wohngrundstücks Bergstraße Nr. 78 vor. Für das zur Erschließung des Wohngrundstückes Antoniushöhe Nr. 1 dienende Grundstück im Süden des Geltungsbereiches (Flur 25, Flurstücke 19 und 22) ist keine Bebauung vorgesehen. Hier wird im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet wird über die Bergstraße erschlossen. Die Anbindung an die Bergstraße erfolgt etwa 60 m südlich der Ortseinfahrt von Busch. Für die Herstellung einer Linksabbiegespur und einer Fußgängerinsel ist eine Erweiterung der Verkehrsfläche der Bergstraße erforderlich. Die hierfür notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Wohngrundstücke im Plangebiet werden über eine parallel zur Bergstraße verlaufende Stichstraße, die in einer Wendeanlage endet, erschlossen. Von der Stichstraße knickt eine nach Nordosten gebogene, untergeordnete Straße ab, die auf Höhe der Wendeanlage wieder an die Haupteerschließungsstraße anbindet, so dass eine Ringerschließung entsteht. Durch diese Ringerschließung bildet sich eine ellipsenförmige Platzfläche heraus, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Zwei weitere, kleinere Stichwege, die die Haupteerschließung im Norden und Süden verlängern, ergänzen die Erschließung. Der Gehölzbestand entlang der Böschung zur Bergstraße soll als Tren-

nungselement zwischen Straße und Wohngebiet erhalten bleiben und durch einen Gehölzstreifen entlang der Grenze des Neubaugebietes zur Bergstraße ergänzt werden. Zudem ist zwischen der neuen Wohnbebauung und dem Waldweg bzw. dem Ortsteil Busch ein abschirmender Gehölzstreifen vorgesehen. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als private Grünfläche i. V. m. einer Pflanzmaßnahme festgesetzt.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 109 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung am 20.05.2020 beschlossen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 20.05.2020 wurde auch die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch das bisher unbebaute Grundstück südlich des bebauten Wohngrundstückes Bergstraße Nr. 78 sowie einen Teil der Bergstraße.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich 04.07.2020.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020.

Da der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Auslegung erforderlich. Der Beschluss dazu wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.06.2022 gefasst.

Folgende Inhalte wurden nach der öffentlichen Auslegung in den Planunterlagen angepasst:

- Zeichnerische Anpassungen im Einmündungsbereich der Planstraße 1 in die Bergstraße
- Reduzierung der GRZ von 0,4 auf 0,3
- Ergänzung, dass die GRZ ausnahmsweise auf 0,4 erhöht werden darf, wenn die Dachflächen begrünt werden
- Erweiterung der privaten Grünfläche entlang der Bergstraße von 3,0 m auf 5,0 m
- Kleinere Anpassungen der örtlichen Bauvorschriften
- Kennzeichnung einer Tagesöffnung eines verlassenen Bergwerks

Die erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022. Im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB konnten lediglich Stellungnahmen zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden.

Da der hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung geringfügig angepasste landschaftspflegerische Begleitplan fälschlicherweise nicht erneut offengelegt wurde, wurde die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises als berührte Behörde in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 21.07.2022 erneut beteiligt. Eine eingeschränkte erneute Beteiligung ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zulässig, da die

Grundzüge der Planung durch die redaktionelle Anpassung des landschaftspflegerischen Begleitplans nicht berührt wurden.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Kürten am 14.12.2022 gefasst.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt.

Es folgt eine Zusammenfassung der Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die einzelnen Umweltbelange. Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen.

#### Flächenverbrauch und Boden

Das Vorhaben führt zu einem Flächenverbrauch für Bebauung und Erschließung in Höhe von ca. 50 % der Gesamtfläche, was für Baugebiete mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern typisch ist. Es kommt durch das Planverfahren zur Inanspruchnahme noch unverbraucher bzw. noch nicht überplanter Flächen. Dies hat nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zur Folge. Nach der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW sind im Plangebiet jedoch keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Da die innerörtlichen Flächenreserven im Gemeindegebiet von Kürten jedoch nicht ausreichen, um der bestehenden und prognostizierten Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, ist auch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich und damit eine zusätzliche Versiegelung erforderlich. Bei der vorliegenden landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine isolierte und v.a. durch die Bergstraße (K 30) von anderen landwirtschaftlichen Flächen abgeschnittene Grünlandfläche, die derzeit als Weide intensiv genutzt wird.

#### Landschaft / Ortsbild

Durch die Umsetzung der Planung wird der zwischen den Ortsteilen Busch und Kürten vorhandene, aus Grünland und Gehölzkomplexen bestehende Landschaftskorridor nahezu vollständig geschlossen. Andererseits wird eine städtebauliche Lücke zwischen den Ortsteilen Busch und Kürten geschlossen. Es erfolgt quasi eine Abrundung des Siedlungsraums. In Abhängigkeit von der Betrachtungsweise lassen sich daher sowohl negative als auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild ableiten.

Zur Verminderung von Eingriffen in das Landschafts- bzw. Ortsbild werden vorhandene Bäume und Gehölzstrukturen am Rand der geplanten Wohnbaufläche so weit als möglich in die Planung integriert und durch Neupflanzungen ergänzt. Bei möglichen Beeinträchtigungen sollen Schutzmaßnahmen erfolgen. Zur langfristigen Sicherung eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes werden baugestalterische Festsetzungen bzgl. der Dach-, Fassaden- und Vorgartengestaltung, zu Einfriedungen sowie zu Müllstandorten getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen tragen ebenfalls dazu bei, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert werden.

#### Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Freizeit und Erholung

Die Schaffung neuen Wohnraums und Möglichkeiten der Freizeitnutzung ist mit positiven Auswirkungen verbunden. Zur Beurteilung der Verkehrslärmauswirkungen durch die Berg-

straße (K 30) auf das neue Wohngebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen für den Straßenverkehr ergaben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) unmittelbar entlang der Bergstraße um bis zu 8 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts überschritten werden. Die Lärmbelastung nimmt nach Nordosten hin ab. Hier werden die Orientierungswerte eingehalten oder nur geringfügig überschritten. Aufgrund der teilweisen Überschreitung der Orientierungswerte werden zum Schutz der Wohnruhe und zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nach den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Stand 2018) festgesetzt. Für Schlaf- und Kinderzimmer wird zudem festgesetzt, dass eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen ist. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) nachgewiesen werden.

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### *Artenschutz*

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die innerhalb des Plangebietes möglicherweise oder konkret vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten zu bewerten. Die Artenschutzprüfung wurde auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises um zwei Detektorbegehungen zur Untersuchung auf ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ergänzt. Dabei konnte ein Exemplar einer Zwergfledermaus bei der Nahrungssuche im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze nachgewiesen werden. Gemäß der finalen Artenschutzprüfung ergeben sich im Plangebiet aber keine Erkenntnisse auf eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten. Demnach konnte nachgewiesen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst werden.

Zur Vermeidung einzelner Tötungen, möglicher baubedingter Störungen sowie dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten empfiehlt die Artenschutzprüfung besondere Artenschutzmaßnahmen bzgl. der Bauzeitenbeschränkung und einer ökologischen Baubegleitung. Auf die gesetzliche Bauzeitbeschränkung sowie eine ökologische Baubegleitung, falls eine Bauzeitenbeschränkung nicht mit dem Bauablauf vereinbar ist, wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Darüber hinaus empfiehlt die Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 folgende allgemeine Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt:

- Anlage von Nisthilfen für z.B. Sperlinge und Schwalben sowie von Fledermauskästen bei der Planung von Gebäuden
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (Wellenlänge 590 – 630 mm, z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) sowie Beschränkung der Zeit der Beleuchtung und der ausgeleuchteten Fläche auf das notwendige Mindestmaß. Eine Streuung nach oben oder zur Seite soll vermieden werden.

Auf die in der Artenschutzprüfung empfohlenen Maßnahmen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Maßnahmen werden Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

#### *Waldabstand*

Das geplante Neubaugebiet grenzt im Nordosten an eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes (Flurstück 21). Bei der Durchführung eines Vorhabens in unmittelbarer Nähe eines Waldes ist ein angemessener Abstand zum Waldrand zu wahren. Dieses Waldabstandsgebot ver-

folgt zwei Schutzziele. Zum einen soll der Wald durch übergreifendes Feuer vor Waldbränden geschützt werden. Zum anderen sind die baulichen Anlagen und deren Nutzer vor Gefahren des Waldbrandes sowie des Windwurfes zu schützen. Eine bundesgesetzliche Regelung zum Waldabstand existiert nicht. Vielmehr haben einige Länder im Landeswaldgesetz eine Normierung vorgenommen. In NRW ist in § 43 Abs. 1 BauO NRW geregelt, dass Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe grundsätzlich einen Waldabstand von 100 m zu wahren haben, es sei denn, es werden geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Waldbrandes vorgenommen. Mindestabstände für andere bauliche Anlagen oder Gebäude, insbesondere Wohngebäude, sind in NRW hingegen nicht geregelt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, der u.a. für die Bewirtschaftung der Waldfläche zuständig ist, wurde daher ein Mindestabstand der Wohngebäude zur Waldfläche von 15 m festgelegt. Innerhalb dieses Waldabstandes ist lediglich die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen o.ä. zulässig. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der die Hauptbaukörper errichtet werden dürfen, wird der angemessene Waldabstand planungsrechtlich gesichert.

#### *Eingriff in Natur und Landschaft*

Die geplante Baugebietsentwicklung ist als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzusehen. Der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde in einem landschaftspflegerischen Begleitplan bewertet. Ein Teil der Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes kann innerhalb des Plangebietes durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen erfolgen. Der ökologische Ausgleich kann jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 126.562 Biotopwertpunkten (nach LUDWIG 1990) wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB durch folgende Maßnahmen realisiert:

- Gemarkung Engeldorf, Flur 1, Flurstück 3018, tw. (6.730 m<sup>2</sup>): Fällung der nicht standortgerechten Fichtenbestände und die nachfolgende, flächige Aufforstung mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und einem 30 %-Anteil an Winterlinde (*Tilia cordata*).
- Gemarkung Kürten, Flur 17, Flurstück 151, tw. (18.218 m<sup>2</sup>): Die Maßnahme wird der bereits umgesetzten Sammelausgleichsmaßnahme „An der Borner Steinbreche“ zugeordnet. Bei dieser vorgezogenen Kompensationsmaßnahme wurden die nicht standortgerechten Fichtenforste gefällt und flächige Aufforstungen mit standortgemäßen Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Winterlinden (*Tilia cordata*) durchgeführt. Als Waldrandbepflanzung wurden Esskastanie (*Castanea sativa*), Roterle (*Alnus glutinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*) verwendet.

Der Verlust von Biotopstrukturen kann somit durch Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

#### Klima / Luft

Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2019) kann entnommen werden, dass der überwiegende Teil des Plangebietes dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen ist. Das Freilandklima zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil mit nahezu fehlendem Versiegelungsgrad aus. Zudem ist das Plangebiet im Ist-Zustand ein Kaltluftgebiet. Mit der Realisierung des Bebauungsplans erfolgt die Umwandlung von Freilandklima in Vorstadtklima. Ein Kaltluftentstehungsgebiet geht grundsätzlich verloren. Nach einer fachlichen Einschätzung ist eine Funktion des Plangebietes als Kaltluftlieferant für angrenzende Bebauungen jedoch bereits im Ist-Zustand nicht feststellbar. Die Ansiedlung der geplanten aufgelockerten Wohnbebauung wird die Umgebung laut gutachterlicher Einschätzung nicht nennenswert zusätzlich erwärmen. Unter diesen Voraussetzungen ist von keiner erheblichen klimatischen Beeinträchtigung der Umgebung auszugehen.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und weiteren Begrünungsmaßnahmen (Heckenpflanzung entlang der Bergstraße, Straßenbäume) sowie der Beschränkung versiegelter Flächen (GRZ, Ausschluss von Schotter- und Steingärten), insbesondere der Erschließungsflächen, auf ein bestimmtes Maß werden die Auswirkungen auf das Klima gemindert.

#### Wasser

Die Versickerung des im Plangebiet zukünftig auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß hydrogeologischen Untersuchungen im Plangebiet nicht möglich. Aufgrund dieses Sachverhalts empfiehlt der Gutachter die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers. Damit ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet beeinträchtigt. Um das Niederschlagswasser i. S. d. § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ortsnah zur Versickerung zu bringen, wird das Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken „RRB – Im Helpenthal“, südwestlich des Plangebietes geleitet. Das Regenrückhaltebecken wird entsprechend vergrößert, um das zusätzliche Niederschlagswasser aufzunehmen. Die Entwicklung des neuen Wohnquartiers ist dementsprechend erst möglich, wenn die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens erfolgt ist. Dies wurde im Bebauungsplan mit einer aufschiebenden Bedingung entsprechend festgesetzt. Im Zuge des auf das Bauleitplanverfahren folgende Baugenehmigungsverfahrens werden die Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises eingereicht.

#### Kultur- und Sachgüter

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Ein vorsorglicher Hinweis im Bebauungsplan soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gesichert werden.

### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Folgenden werden die im Rahmen der Beteiligungsstufen eingegangenen, wesentlichen Stellungnahmen der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammenfassend dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen, ausführlichen Abwägungsentscheidungen sind den Verwaltungsvorlagen zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

#### **4.1 Öffentlichkeit**

- Es wurde ein fehlender Anlass und Zweck für die Aufstellung eines Bebauungsplans vermutet. Die in der Begründung zum Bebauungsplan zur Darlegung einer Wohnraumnachfrage aufgeführten Bevölkerungszahlen seien falsch.

Dieser Vorwurf wurde zurückgewiesen. Die zitierten Bevölkerungszahlen resultieren aus Angaben vom Einwohnermeldeamt der Gemeinde. Diese belegen ein Bevölkerungswachstum zwischen den Jahren 2011 und 2020. Zudem prognostiziert die „Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rheinisch-Bergischen Kreis 2017“ eine steigende Wohnraumnachfrage für den Raum Kürten. Hinzu kommt, dass durch die stetig abnehmende durchschnittliche Haushaltgröße die Zahl der Haushalte in den letzten Jahren weiter angestiegen ist. Gleichzeitig stieg der Wohnflächenbedarf pro Person an. Zudem wurde dem Vorwurf des Bürgers entgegnet, dass eine konkrete Nachfrage nach einem neuen Wohngebiet nicht durch eigene empirische Untersuchungen im Sinne einer Bedarfsanalyse gebietspezifisch nachgewiesen sein muss. Ein konkreter aktueller Bauflächenbedarf muss für ein stimmiges städtebauliches Konzept regelmäßig nicht vorliegen. Die Gemeinde darf somit auch für einen Bedarf planen, der sich erst für die Zukunft abzeichnet. Eine andere, engmaschigere Betrachtungsweise würde die Städtebaupolitik der Gemeinde zu sehr einengen. Ein ausreichender Anlass für

die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist also gegeben.

- Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei Teilen der Plangebietsfläche um die letzte Übergangsmöglichkeit für Wildtiere zwischen den beiden dicht bebauten Ortsteilen Busch und Kürten handeln würde.

Dieser Hinweis wurde geprüft. Nach Auskunft der Unteren Jagd- und Fischereibehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises wird der Fläche keine besondere Bedeutung für den Wechsel jagdbaren Wildes attestiert. Die Berücksichtigung einer Funktion als Wildwechselfreifläche im Bebauungsplan wird daher für nicht erforderlich gehalten.

- Hinsichtlich des Artenschutzes wurde auch auf im Plangebiet lebende Kröten sowie auf Nist- und Brutstätten für Greifvögel in den angrenzenden Bäumen hingewiesen.

Dieser Hinweis wurde geprüft. Die durch ein Gutachterbüro durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass ein Vorkommen von Kröten und anderen Amphibien aufgrund der Habitatstruktur im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Greifvogelhorste konnten im Plangebiet und in den angrenzenden Bäumen nicht festgestellt werden. Innerhalb einer 300 m-Zone um das Plangebiet herum ist nach Auskunft der Gemeinde Kürten auch kein Vorkommen solcher Niststätten bekannt. Für einige Greifvogelarten wie den Mäusebussard oder den Rotmilan ist jedoch ein Vorkommen als Nahrungsgast möglich. Nahrungsgäste sind jedoch ausreichend mobil und können auf die in der Umgebung ausreichend vorhandenen Habitate ausweichen.

- Es wurden erhebliche Bedenken hinsichtlich der Entwässerung des Neubaugebietes, insbesondere des Niederschlagswassers erhoben.

Die Bedenken wurden sind unbegründet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine hydrogeologische Untersuchung durchgeführt, um die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet zu untersuchen. Diese hat ergeben, dass der Untergrund im Plangebiet für eine Versickerung ungeeignet ist. Das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss also abgeleitet werden. Es ist geplant, dass Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken „RRB – Im Helpenthal“ zu leiten und dieses zu erweitern. Die Planung und Genehmigung für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplans 109. Im Bebauungsplan wurde jedoch eine aufschiebende Bedingung festgesetzt, die besagt, dass eine Entwicklung des neuen Wohnquartiers erst möglich ist, wenn die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens erfolgt ist.

- Es wurde angeregt, Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Der Anregung wurde grundsätzlich entsprochen. Der Bebauungsplan lässt geneigte Dächer zu. Damit ist die Nutzung von Solarenergie im Plangebiet grundsätzlich möglich. Zudem soll auch eine Dachbegrünung ermöglicht werden. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist im Plangebiet grundsätzlich möglich.

- Der Aufstellung des Bebauungsplans wird entgegengehalten, dass eine Bebauung zwischen den Ortsteilen Busch und Kürten dem Ziel des Landesentwicklungsplans widerspricht, welches bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen untersagt. Zudem werde das bestehende Orts- und Landschaftsbild in erheblicher Weise verändert.

Dieser Anregung wurde nicht entsprochen. Der für eine Wohnbebauung vorgesehen Teil des Plangebietes liegt nahezu vollständig innerhalb eines im Regionalplan Köln ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Gemäß der Definition im Regionalplan dienen Allgemeine Siedlungsbereiche u.a. der Darstellung bzw. Festsetzung von Flächen für den Wohnungsbau. Durch die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr sowie ein Umspannwerk sind

auf der Südseite der Bergstraße bereits Teile der Freifläche zwischen Busch und Kürten bebaut. Eine bandartige Siedlungsentwicklung wurde somit bereits genehmigt. Durch die topographischen Gegebenheiten sowie der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur Kürtens würde ein vollständiger Verzicht auf bandartige Siedlungsentwicklungen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet erheblich einschränken. Da zudem die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Kürten nicht ausreichend sind, um auf die Inanspruchnahme des Außenbereiches für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum verzichten zu können, hat die Gemeinde im Rahmen der Abwägung der Befriedigung des erheblichen Bedarfs an Wohnraum ein höheres Gewicht gegeben als der Erhaltung des derzeitigen Landschaftsbildes.

#### **4.2 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vom Aggerverband wurden Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung gegeben, die im Rahmen des Entwässerungskonzeptes sowie des auf das Bebauungsplanverfahren folgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Der Geologische Dienst NRW hat auf die Erdbebengefährdung hingewiesen. Hierzu wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zudem hat der Geologische Dienst NRW Hinweise zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden gegeben, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Landwirtschaftskammer NRW hat hinsichtlich der Überplanung und Inanspruchnahme einer Grünlandfläche Bedenken geäußert. Die Gemeinde hat allerdings in der Abwägung gegensätzlicher Belange der Befriedigung des erheblichen Bedarfs an Wohnraum ein höheres Gewicht gegeben als der Ausübung der Landwirtschaft im heutigen Umfang. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Kürten nicht ausreichend, um auf die Inanspruchnahme des Außenbereiches für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum verzichten zu können. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden landwirtschaftlichen Fläche um eine isolierte und v.a. durch die Bergstraße (K 30) von anderen landwirtschaftlichen Flächen abgeschnittene Grünlandfläche, die derzeit als Weide intensiv genutzt wird. Es besteht durch den Flächenverlust auch keine Existenzgefährdung eines einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes. Aus diesen Gründen wird eine Überplanung der Grünlandfläche als vertretbar angesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat angeregt, die negativen Auswirkungen der Überplanung der freien Landschaft auf das Landschaftsbild und das Klima mit planerischen Lösungen zu vermeiden. Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, einer Grünfläche in Kombination mit einer Gehölzpflanzung entlang der Bergstraße (K 30) sowie baugestalterischer Maßnahmen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und weiteren Begrünungsmaßnahmen (Heckenpflanzung entlang der Bergstraße, Straßenbäume, Ausschluss von Schotter- und Steingärten) sowie die vorgesehene lockere Bebauung werden zudem die Auswirkungen auf das Klima gemindert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat auch auf die Bedeutung des Plangebietes für die Biotopvernetzung zwischen dem Hommer-/ Kalsbachtal und dem Altenbachtal hingewiesen, welcher als Wander- und Ausbreitungskorridor für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dient. Dieser Hinweis wurde geprüft und entgegnet, dass es sich bei dem Teil des Plangebietes, der mit einem Wohngebiet überplant wird, um eine intensiv genutzte Weidefläche handelt, die nicht durch ein besonders vielseitiges Artenvorkommen (Tiere und Pflanzen) geprägt ist. Eine besondere Funktion des Plangebietes als Wander- oder Ausbreitungskorridor für zahl-



reiche Tier- und Pflanzenarten ist folglich nicht zu erkennen. Im Zuge der durchgeführten Artenschutzprüfung konnte auch keine besondere Funktion des Plangebietes als Wander- oder Ausbreitungskorridor für Tierarten festgestellt werden. Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Die Untere Naturschutzbehörde gab ebenfalls zu Bedenken, dass durch das entstehende Siedlungsband zwischen den Ortsteilen Busch und Kürten eine Barriere für den Kaltluftabfluss entstünde und forderte diesbezüglich eine gutachterliche Untersuchung. In einer weiteren Stellungnahme wurde angeregt, im Süden eine zusätzliche 40-50 m breite Freifläche in Nordsüdausrichtung als öffentliche Grünfläche einzuplanen. Aufgrund dieser Anregung wurde die Bedeutung des Plangebietes für die Kaltluftproduktion gutachterlich untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet zwar im Ist-Zustand ein Kaltluftproduktionsgebiet ist, eine Funktion als Kaltluftlieferant für angrenzende Bebauungen jedoch nicht feststellbar ist. Durch die Ansiedlung der geplanten aufgelockerten Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,4 und maximal zwei Vollgeschossen wird die Umgebung nicht nennenswert zusätzlich erwärmt. Hinsichtlich der Wirkung auf Kaltluftprozesse ist das Planvorhaben somit unbedenklich. Von der Festsetzung einer zusätzlichen Freifläche wurde daher abgesehen.

Der weiteren Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, die vorgelegte Artenschutzprüfung durch eine zweimalige Detektorbegehung zur Untersuchung des Plangebiets auf ein Vorkommen von Fledermausarten zu ergänzen, wurde nachgekommen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat angeregt, die Sammlung und Wiederverwendung des Niederschlagswassers, z.B. in Zisternen, festzusetzen oder zumindest als dringende Empfehlung aufzunehmen. Da es für die Festsetzung einer Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen mangels eines bodenrechtlichen Bezugs an einer Rechtsgrundlage für eine Festsetzung fehlt, wird dies lediglich als Hinweis aufgenommen.

Die Untere Umweltschutzbehörde hat hinsichtlich der Überplanung von bisher unversiegelten Böden Bedenken geäußert und angeregt, die Bodeneingriffe über das Verfahren „Oberberg“ zu berechnen. Dieser Anregung wurde entgegnet, dass die Gemeinde im Rahmen der Abwägung der Befriedigung des erheblichen Bedarfs an Wohnraum ein höheres Gewicht gegeben als der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, da die Möglichkeiten der Innenentwicklung in Kürten nicht ausreichend sind. Das empfohlene Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nicht angewendet, da die Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden baurechtlich nicht vorgeschrieben ist. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (Aufforstung von Nadel- zu Laubwald) haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion. Ein explizit auf das Schutzgut Boden ausgerichteter Ausgleich oder Ersatz wurde aber nicht vorgesehen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst hat einen Hinweis auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel (militärische Anlage aus dem 2. Weltkrieg) im Plangebiet abgegeben. Die Verdachtsfläche am östlichen Rand des Plangebiets wurde daraufhin im Plan zeichnerisch kenntlich gemacht und die Erforderlichkeit einer entsprechenden Überprüfung hingewiesen. Darüber hinaus wurde ein Hinweis zum allgemeinen Umgang bei Kampfmittelfunden aufgenommen.

Die Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie hat auf eine verlassene bergbaubedingte Tagesöffnung im Bereich der geplanten Einmündung der Planstraße in die Bergstraße hingewiesen. Daher können bergbauliche Einwirkungen auf das nordwestliche Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wurde in diesem Zusammenhang angeregt, bei Eingriffen

in den Boden auf die Beschaffenheit des Untergrundes zu achten und empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Der betroffene Teil des Plangebietes wurde in der Planzeichnung als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Auf die vorliegenden Erkenntnisse zum Bergbau und die Empfehlung zur Durchführung einer Baugrunduntersuchung wurde entsprechend hingewiesen.

Die Rheinische NETZGesellschaft hatte Bedenken geäußert, dass die Ausweisung eines Wohngebietes ggf. Auswirkungen auf den Betrieb der in der Nähe befindlichen Umspannanlage Kürten haben könnte. Es wurde angeregt, die Umspannanlage in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen. Die Bedenken wurden geprüft. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 45 besteht bereits Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet, das in einer Entfernung von ca. 80 m zum Umspannwerk liegt. Es kann angenommen werden, dass in diesem Wohngebiet die gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte nicht durch die Lärmemissionen des Umspannwerkes überschritten werden. Aufgrund der im Vergleich dazu größeren Entfernung der im Bebauungsplan 109 geplanten Wohnbebauung (mind. 120 m) zum Umspannwerk sowie der schallabschirmenden Wirkung der zwischen Umspannwerk und geplantem Wohngebiet liegenden Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr, wird abgeleitet, dass auch im Plangebiet keine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Die Bedenken der Rheinischen NETZGesellschaft sind somit unbegründet.

## **5. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Da die innerörtlichen Flächenreserven im Gemeindegebiet von Kürten nicht ausreichen, um der bestehenden und prognostizierten Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, ist auch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich erforderlich. Die Plangebietsfläche eignet sich für eine solche Wohngebietsausweisung, da das Plangebiet über die Bergstraße verkehrlich bereits gut erschlossen ist und der für eine Wohnbebauung vorgesehen Teil des Plangebietes im Regionalplan Köln nahezu vollständig als Allgemeiner Siedlungsbeereich (ASB) ausgewiesen ist. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden landwirtschaftlichen Fläche um eine isolierte und v.a. durch die Bergstraße von anderen landwirtschaftlichen Flächen abgeschnittene Grünlandfläche, die derzeit als Weide bereits intensiv genutzt wird. Andere Planungsmöglichkeiten wurden demnach nicht untersucht.