



## **Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost), 1. Änderung und Erweiterung**

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

---

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

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 99 (Dorpe-Südost) wird durchgeführt, um die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern am südöstlichen Ortsrand von Dorpe zu ermöglichen. Da im Bereich Dorpe nur wenige Baugrundstücke vorhanden sind, soll mit dem Bebauungsplanverfahren ein Angebot zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken geschaffen werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Bedarfsermittlung, woraus die Darstellung des Plangebiets als Wohnbauflächen resultierte. Die Fläche befindet sich zudem im Allgemeinen Siedlungsbereich des Regionalplans, in dem die bauliche Entwicklung vorrangig erfolgen soll.

Um die Bebaubarkeit vorzubereiten, ist die Erweiterung des bereits für die beiden Grundstücke nördlich des Plangebietes bestehenden Bebauungsplans erforderlich, da sich das Plangebiet aktuell im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 99 sah bereits eine Bebauung des jetzigen Erweiterungsgebiets vor. Nach dem damaligen frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stellte sich die Entwässerung des Plangebietes jedoch als schwierig dar. Nur für den nördlichen Teil des Plangebietes konnte über hydrogeologische Gutachten der Nachweis erbracht werden, dass eine Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Daher wurden die Bebauungsmöglichkeiten im damaligen Verfahren auf die zwei nördlichen Baugrundstücke beschränkt. In der Zwischenzeit wurden weitere Untersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass das Niederschlagswasser der neu entstehenden Versiegelungsflächen durch eine Muldenrigolenversickerung auf der südlich der geplanten Wohnbebauung angrenzenden Wiesenfläche, die ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers ist, schadlos beseitigt werden kann. Eine Erweiterung des Baugebiets ist somit nun möglich.

Für den Ortsteil Dorpe wurde ergänzend zum Flächennutzungsplan im Jahre 2012 eine Rahmenplanung als informelles Planungsinstrument erarbeitet. Dabei wurde auch eine Bür-

gerbeteiligung durchgeführt. In der Rahmenplanung wurde bereits die o.g. Zielsetzung der kleinteiligen Arrondierung des Ortsteils Dorpe an dieser Stelle formuliert.

Der Teilbereich für die geplante Wohnbebauung wird entsprechend der geplanten Wohnbebauung und in Anlehnung an die Darstellung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Baugebiet wird über eine neu zu errichtende Stichstraße an die bestehende Straße „Dorpe“ angebunden. Die Stichstraße dient auch der Erschließung der beiden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstücke östlich und westlich der Stichstraße. Die Planstraße wird nach Osten und Westen verlängert, um die neuen Baugrundstücke zu erschließen. Die gesamte Planstraße wird im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der Umgebungsbebauung und berücksichtigen die Lage am Siedlungsrand. Zudem werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt, um grobe gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Die Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ergab Werte, die nach dem Regelwerk für eine Versickerung über Muldenrigolen geeignet sind. Das Entwässerungskonzept sieht demnach vor, das auf den Wohngrundstücken sowie den Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser auf der südlich der geplanten Bebauung angrenzenden Wiesenfläche über begrünte Muldenrigolen dem Untergrund zuzuführen. Die Muldenrigolen für die einzelnen Baugrundstücke sind unmittelbar südlich der Baugrundstücke geplant. Die Muldenrigolen-Anlage zur Entwässerung der Privatstraßenfläche ist am tiefsten Punkt des Plangebiets, im Süden der Wiese vorgesehen. Die Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Um die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers zu reduzieren, werden die Stellplätze inkl. Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen und Carports in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster) hergestellt und die Flachdächer von Garagen und Carports begrünt.

Zum Schutz vor unzumutbarem Verkehrslärm, insbesondere durch die Bechener Straße, setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest.

Die durch die geplante Baugebietsentwicklung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie über den Flächenpool der Gemeinde Kürten kompensiert.

## **2.      Verfahrensablauf**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 dem Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplans 99 (Dorpe-Südost) vom 05.02.2019 zugestimmt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Erweiterung des Bebauungsplans 99 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Als Ziel wurde die Errichtung von ca. sechs Einzelhäusern innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen festgelegt.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

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 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 19.01.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023. Im Zuge der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Kürten am 08.11.2023 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.

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer Wiese eingenommen. Diese wird nach Norden und Westen von den Zier- bzw. Nutzgärten der Bestandsbebauung an der Straße „Dorpe“ begrenzt. An den Rändern der Wiese sind in geringem Maß Saumstrukturen ausgebildet. Auf der Wiese steht eine Fichte, an der Grenze zur geplanten Versickerungsfläche zwei angesamte, kleinere Obstbäume, ein Obstbaum mit mittlerem Baumholz, der Erhalten bleibt, ein Gehölzbestand und im weiteren Verlauf eine lückige Schnitthecke.

Durch die Umwandlung eines Teils der unbebauten Wiesenfläche werden die bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Bereich der geplanten Wohnbebauung zu einem Großteil zerstört. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine Artenschutzprüfung, Stufe I (ASP I) durchgeführt, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die im Untersuchungsraum möglicherweise oder konkret vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten zu bewerten. Dabei wurde insbesondere die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG geprüft. Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) im Sinne des § 44 BNatSchG durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht ausgelöst werden. Es besteht hingegen eine Beeinträchtigung im Sinne des allgemeinen Artenschut-

zes, da im Plangebiet potentielle Nistplätze für die Frei- und Bodenbrüter vorhanden sind. Die ASP I kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass Schädigungen und Beeinträchtigungen der sog. Allerweltsarten durch die Einhaltung der gesetzlichen Beschränkung der Baufeldräumung und -bereitstellung auf die Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres (gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) vermieden werden können. Der Bebauungsplan nimmt dies als Hinweise auf. Die Regelung ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Die geplante Baugebietsentwicklung ist als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG anzusehen. Der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag 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 Kompensation des Defizits in Höhe von 52.204 Biotopwertpunkten (nach LUDWIG) erfolgt über den gemeindlichen Flächenpool. Hier werden 10.232 m<sup>2</sup> der bereits umgesetzten Sammelausgleichsmaßnahme „An der Borner Steinbreche“ (Gemarkung Kürten, Flur 17, Flurstück 151, tw.) zugeordnet. Bei dieser vorgezogenen Kompensationsmaßnahme „An der Borner Steinbreche“ wurden die nicht standortgerechten Fichtenforste gefällt und flächige Aufforstungen mit standortgemäßen Rotbuchen und Winterlinden durchgeführt. Als Waldrandbepflanzung wurden Esskastanien, Roterle, Weißdorn, Schlehe, Roter Holunder, Haselnuss, Elsbeere und Vogelkirsche verwendet.

#### Flächenverbrauch und Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans werden ca. 30 % der insgesamt 10.440 m<sup>2</sup> großen Plangebietsfläche versiegelt. Es kommt somit durch das Planverfahren zur Inanspruchnahme noch unverbrauchter 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. Zudem verbleibt der Großteil des Plangebiets als Grünland, welches teilweise zur Versickerung des Niederschlagswassers genutzt wird. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl sowie Begrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden gemindert werden. Durch die Aufgabe der aktuellen Weidenutzung entfällt der Nährstoffeintrag durch die Beweidung (Trittschäden), die Ausbringung von Dünger und/ oder Pflanzenschutzmitteln sowie die mechanische Beanspruchung (Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen).

#### Wasser

Die durch die Planung verursachte Versiegelung im nördlichen Bereich des Plangebiets führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie gleichzeitig zu einer örtlichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verdunstungsrate. Dadurch, dass die Versickerung des auf den künftig versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets erfolgt, werden die Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers i. S. d. § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) eingehalten und die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate gemindert.

Luft

Die Umsetzung der Planung geht mit einer Verkehrszunahme i. V. m. den entsprechenden Emissionen einher. Zusätzlich dazu wirken Emissionen aus Beheizung, Belüftung und/ oder Kühlung der Gebäude. Indirekt bewirkt die gesamte Realisierung des Vorhabens Emissionen durch die Herstellung und den Verbrauch von Materialien. Aufgrund der geringen Siedlungserweiterung ist die Zunahme dieser Emissionen jedoch in einem vertretbaren Rahmen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug die Luftqualität sind daher nicht zu erwarten.

Klima

Durch die Versiegelung, die zusätzlichen Pkw-Verkehren sowie Emissionen aus dem Betrieb der baulichen Anlagen werden die kleinklimatischen Verhältnisse am Standort geringfügig modifiziert. Die versiegelten Flächen bedingen eine Erhöhung der Lufttrockenheit, eine Beschleunigung der Aufheizung am Tage sowie eine Reduzierung der nächtlichen Abkühlung und verringern die Verdunstungsrate. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Mikroklima aufgrund der geringen Siedlungserweiterung i. V. m. den im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen wie eine Dachbegrünung von Garagen und Carports jedoch eher gering. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Landschaft / Ortsbild

Die angestrebte Wohnnutzung modifiziert den optischen Eindruck der Plangebietsfläche. Anstelle der aktuellen Freifläche werden nach Umsetzung des Bebauungsplans Wohnhäuser, Nebengebäude, gärtnerisch gestaltete Restflächen sowie Mulden-Rigolen i. V. m. bepflanzen Wälle/ Dämme das Ortsbild prägen. Ein Großteil der jetzigen Wiese/ Weide bleibt als private Grünfläche erhalten. Durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung, der offenen Bauweise sowie der Begrenzung auf maximal sechs Einfamilienhäusern wird der Lage am Siedlungsrand Rechnung getragen. Zudem tragen gestalterische Festsetzungen ebenfalls dazu bei, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert werden. Insgesamt fügt sich die geplante Wohngebietsentwicklung gut in das bestehende Siedlungsbild ein und schafft eine klar definierte Grenze zwischen Siedlungsfläche und Landschaftsraum.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Freizeit und Erholung

Zur Beurteilung der Auswirkungen Verkehrslärmauswirkungen durch die östlich verlaufende Bechener Straße (L289) und die südlich verlaufende Wipperfürther Straße (L286) wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Aus der für beide Straßen ermittelten Verkehrsbelastung resultiert eine Lärmbelastung im Plangebiet von bis zu 56 dB(A) am Tag und bis zu 52 dB(A) in der Nacht. Demnach liegen die Lärmwerte über den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet. Daher setzt der Bebauungsplan zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen in Form des zu berücksichtigenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc.) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) fest.

Die Plangebietsfläche weist aktuell aufgrund der privaten Weidelandnutzung keinen Erholungswert auf, der durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.

### Kultur- und Sachgüter

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens auf konkrete Überreste bergbaulicher Nutzung an der östlichen Plangebietsgrenze hingewiesen. Hierbei handelt es sich vermutlich um eine Halde der neuzeitlichen Grube Luther, die ein vermutetes Bodendenkmal darstellt. Die Abgrenzung dieser Verdachtsfläche ist anhand des Reliefs sehr gut erkennbar. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geht davon aus, dass sich innerhalb der Verdachtsfläche bedeutende Bodendenkmalsubstanz befindet, die bei einer Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Nach Rücksprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde daher die im Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im Osten soweit zurückgenommen, so dass die archäologische Verdachtsfläche nicht durch bauliche Hauptanlagen überbaut werden kann. Eine Gartennutzung sowie die Errichtung von Nebenanlagen sind aufgrund des üblicherweise geringen Bodeneingriffs aus Sicht des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unbedenklich. Negative Beeinträchtigungen von (vermuteten) Denkmälern sind bei Umsetzung des Bebauungsplans somit nicht erwarten.

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

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

### **4.1 Öffentlichkeit**

- Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers sowie zur Berücksichtigung des vorhandenen Ortsbildes wurde eine geringere Versiegelung angeregt.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die festgesetzte GRZ von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete des § 17 BauNVO und ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung. Es ist ein planerisches Ziel, eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke in Bezug auf die geplante Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die Inanspruchnahme der Flächen zu reglementieren. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass das auf den Baugrundstücken und der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser innerhalb der südlich angrenzenden Wiese versickert werden kann. Dabei wurde zur Ermittlung der maximal anzunehmenden versiegelten Fläche die volle Ausnutzung der festgesetzten GRZ inkl. der zulässigen Überschreitungsmöglichkeit zugrunde gelegt. Durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung, der offenen Bauweise sowie einer privaten Grünfläche, südlich der Baugrundstücke, wird der Lage am Siedlungsrand Rechnung getragen und ein städtebaulich ansprechender Übergang zum Landschaftsraum sowie die landschaftsräumliche Fassung des Siedlungsrandes gesichert.

- Um Konflikte bei der Unterbringung von Parkplätzen sowie die Be-/ Überlastung der Wohnstraße „Dorpe“ zu vermeiden, wird eine Reduzierung der Neubauten angeregt. Die erforderlichen Besucherstellplätze sollen innerhalb des neuen Baugebiets untergebracht werden.

Dieser Anregung wurde teilweise gefolgt. Durch die zeichnerische Festsetzung von sechs einzelnen Baufenstern in Verbindung mit der Begrenzung von einer Wohnung je Wohngebäude und der Festsetzung der Bauweise wird die Zahl der Wohngebäude/ Wohneinheiten auf insgesamt sechs begrenzt. Zusätzlich ist je Wohngebäude eine Einliegerwohnung zulässig. Es wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw auf den Grundstücken vorzusehen sind. Falls eine Einliegerwohnung errichtet wird, ist ein weiterer Stellplatz vorzusehen. Der Straßenraum der Planstraße bietet Platz für mindestens drei Besucherstellplätze, also 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Diese Anzahl wird für maximal sechs Einfamilienhäuser und möglicher Einliegerwohnung als ausreichend angesehen. Es ist daher nicht zu erwarten, dass die angrenzenden Straßen durch Parkplatzsuchverkehre beeinträchtigt werden. Es wird zudem erwartet, dass der Einmündungsbereich in die Bechener Straße die nur geringen Zusatzverkehre problemlos aufnehmen kann.

- Es wurde hinterfragt, ob der Hangbereich aufgrund des lehmigen Bodens und dem deutlichen Gefälle für eine Versickerung geeignet ist und ob Starkregenereignisse ausreichend gewürdigt wurden.

Zum Bebauungsplan wurde eine hydrogeologische Untersuchung erarbeitet. Der oberflächennahe Untergrund (Hanglehm) und die Kies-Sand-Schicht weisen eine ausreichende Durchlässigkeit auf. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist demnach an den untersuchten Standorten möglich und zulässig. Das Niederschlagswasser kann über ein Mulden-Rigolen-System innerhalb der südlich an das Baugebiet angrenzenden Wiese zur Versickerung gebracht werden. Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 30-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt, so dass auch die bei Starkregenereignissen anfallenden Niederschlagsmengen schadlos innerhalb der Plangebietsflächen zurückgehalten werden können und eine Überflutung angrenzender Grundstücke verhindert wird. Durch talwärts zu den Mulden-Rigolen für die Straßenentwässerung modellierte Wälle oder Dämme können die Unterlieger-Grundstücke im Falle von Starkregen zusätzlich geschützt werden. Im Vergleich zur aktuellen Situation, in der das Niederschlagswasser unkontrolliert abläuft, findet künftig eine durch entsprechende bauliche Anlagen kontrollierte Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers statt, die eine Überschwemmung der tiefer liegenden Wohngrundstücke vermeidet.

- Es wurde gefragt, inwiefern die Schutzzwecke des Landschaftsplans, insbesondere der Schutz des landschaftlichen Freiraums, der Frischluftschneides und des Quellbereichs der Strunde, gesichert werden können, wenn die Fläche privater Grundbesitz bleibt.

Die Schutzzwecke des südlich des geplanten Baugebiets bestehenden Landschaftsschutzgebiets (LSG) „LSG-Oestliche Paffrather Kalkmulde um Dürscheid“ können durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert werden. Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, sondern umfasst lediglich den Bereich, der im Flächennutzungsplan sowie im Rahmenplan von 2012 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die privaten Gartenflächen der neuen Wohnbebauung werden nicht innerhalb der als privaten Grünfläche festgesetzten Fläche, sondern innerhalb des Baugebiets liegen. Dies wird durch die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan klar geregelt. Die Errich-

tung von baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen sowie Einfriedungen innerhalb der privaten Grünfläche wird durch eine textliche Festsetzung klarstellend ausgeschlossen. Grundstückspartzellierungen durch Einfriedungen sind somit nicht zulässig. Die Errichtung von Mulden-Rigolen ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zulässig. Die Möglichkeit einer gärtnerischen Nutzung der privaten Grünfläche sind über die Festsetzungen im Landschaftsplan geregelt. Auf die geltenden Restriktionen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden die künftigen Grundstückseigentümer in den jeweiligen Kaufverträgen ausdrücklich hingewiesen.

Neben den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebiets werden durch die Festsetzung einer Grünfläche auch der Erhalt der bestehenden Frischluftschneise bzw. des schützenswerte Freiraumkorridors planungsrechtlich gesichert. Für die Sicherung der Schutzzwecke ist es unerheblich, ob sich die Flächen im privaten oder öffentlichen Eigentum befinden.

Die Quellbereiche der Strunde befinden sich in einem Tal zwischen den Ortschaften Oberlissenbach, Spitze und Eikamp. Die kürzeste Entfernung zwischen dem Plangebiet und den Quellbereichen beträgt ca. 600 m. Es wird nicht erwartet, dass die durch das Neubauvorhaben verursachte zusätzliche Versiegelung bzw. die Niederschlagswasserversickerung über Mulden/ Rigolen zu einer negativen Beeinträchtigung der Strunde führen werden.

- Es wurde angeregt, eine öffentliche Verkehrsfläche statt einer privaten Erschließungsstraße festzusetzen.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die Gemeinde Kürten möchte die Trägerschaft der Stichstraße der künftigen Bauherrngemeinschaft der geplanten Einzelhäuser überlassen. Die Straße wird gemäß der entsprechend zu berücksichtigenden Regeln und Normen hergestellt. Die Erschließungsplanung wurde bereits mit der Verwaltung abgestimmt. Da die Stichstraße weder Durchgangsverkehr aufnehmen muss und ausschließlich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger (max. 8 WE im Ursprungsplan + max. 12 WE im Erweiterungsbereich = 20 WE) dient, sind die Voraussetzungen für die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche hier gegeben.

- Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Planstraße die Einfahrt des Hauses Dorpe 5 schneidet. Es wurde angeregt, eine qualifizierte Ausplanung des Anschlussbereichs Planstraße/ „Dorpe“ zu entwickeln.

Es ist richtig, dass die zeichnerisch festgesetzte private Verkehrsfläche einen Teil (ca. 16 m<sup>2</sup>) der faktischen Zufahrtsfläche zum Wohnhaus Dorpe Nr. 5 überplant. Allerdings liegt diese Zufahrtsfläche innerhalb des Flurstücks 1904, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und vollständig als private Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die Erschließungsplanung nimmt jedoch aus Kulanz Rücksicht auf die unrechtmäßig auf dem Grundstück des Vorhabenträgers errichtete Zufahrt und legt den Einfahrtsbereich der Planstraße neben die Zufahrt des Nachbarn. Die Zufahrt zum Neubaugebiet erfolgt also ohne eine Inanspruchnahme der faktischen Zufahrtsfläche zum Haus Dorpe Nr. 5. Für eine langfristige planungsrechtliche Sicherung wird jedoch das gesamte Flurstück 1904 als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließung des Hauses Nr. 5 bleibt selbst bei einer Inanspruchnahme der gesamten Flurstücksfläche gewährleistet.



- Es wurde kritisiert, dass die geplante Wendeanlage nicht der korrekten Anwendung der RASSt 06 für das Befahren eines Müllfahrzeuges entspricht. Es wurde angeregt, einen sinnvollen Müllsammelplatz an der Wendeanlage zu planen.

Der festgesetzten privaten Verkehrsfläche liegt eine Erschließungsplanung zugrunde. Die geplante Wendeanlage ist für das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs nach den Vorgaben der RASSt 06 ausgelegt. Für das Wenden innerhalb der Verkehrsfläche ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge erforderlich. Dies ist mit einem entsprechenden Einweiser grundsätzlich möglich. Die Errichtung eines zentralen Müllsammelplatzes ist innerhalb der privaten Verkehrsfläche, aber auch auf einem Wohngrundstück allgemein zulässig. Aufgrund der geringen Zahl an Wohneinheiten bzw. der Größe des Neubaugebietes wird allerdings auf eine zeichnerische Vorgabe verzichtet. Grundsätzlich können aber alle geplanten Grundstücke direkt von einem Müllfahrzeug angefahren werden. Die künftige Eigentümergemeinschaft wird sich mit dem Entsorgungsunternehmen bzgl. der Art der Abfallentsorgung abstimmen. Entweder werden auf der privaten Verkehrsfläche entsprechende Möglichkeiten geschaffen oder die Entsorgung erfolgt von der öffentlichen Verkehrsfläche im Norden aus.

#### 4.2 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hatte auf konkrete Überreste bergbaulicher Nutzung an der östlichen Plangebietsgrenze hingewiesen. Hierbei handelt es sich vermutlich um eine Halde der neuzeitlichen Grube Luther, die ein vermutetes Bodendenkmal darstellt. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geht davon aus, dass sich innerhalb der Verdachtsfläche bedeutende Bodendenkmalsubstanz befindet, die bei einer Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde.

Dieser Anregung wurde gefolgt. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Osten so weit zurückgenommen, so dass die Verdachtsfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt und somit Beeinträchtigungen für das vermutete Bodendenkmal ausgeschlossen werden können.

- Das Bergische Abfallwirtschaftsverband hatte auf die Berücksichtigung sicherheitstechnischer Anforderungen an Straßen und Fahrwege hingewiesen, um eine gefahrlose Abfallentsorgung sicherzustellen.

Dieser Anregung wurde weitestgehend gefolgt. Um die Flächenversiegelung und damit die Menge des zu versickernden Niederschlagswassers zu begrenzen, wurde bei der Erschließungsplanung auf eine großdimensionierte Wendeanlage für Müllfahrzeuge verzichtet. Der geplante Kreuzungsbereich ist jedoch für das Wenden der Müllabfuhr in zwei Zügen nach den Vorgaben der RASSt 06 ausreichend. Die Kurvenradien berücksichtigen die Schleppkurven für Abfallentsorgungsfahrzeuge. Die Planstraße wird im Mischsystem mit einem Regelquerschnitt von 5,5 m errichtet, der den Begegnungsfall Abfallentsorgungsfahrzeug/ PKW problemlos gewährleisten kann. Im Zuge der Ausführungsplanung wird ein für LKW ausreichend tragfähiger Straßenbelag aufgetragen. Alle Wohngrundstücke erstrecken sich entlang der Erschließungsstraße und können daher direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden. Das Befahren der Wohngrundstücke ist nicht erforderlich. Durch die Eintragung eines entsprechenden Fahrrechts wird den Abfallentsorgungsfahrzeugen ein Befahren der Privatstraße erlaubt. Es ist jedoch auch möglich, dass die Abfallsammelbehälter von den Bewohnern zur Straße „Dorpe“ gebracht und dort vom Abfallentsorgungsfahrzeug abgeholt werden. Im Zuge der Ausführungsplanung wird die Art der Abholung mit der zuständigen Entsorgungsfirma abgestimmt.

- Die Bezirksregierung Arnsberg hatte auf möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein hingewiesen.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf den Baugrund mit dem verkarstungsfähigen Kalkstein aufgenommen. Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung bzw. dem Bauantragsverfahren ist durch die Bauherren bzw. seinen beauftragten Architekten ein vertiefendes Baugrundgutachten zu beauftragen.

- Die Untere Naturschutzbehörde hatte die Bewältigung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe sowie die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages angeregt. Hier sollen v.a. die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Lebensraumfunktionen sowie Veränderungen des Landschaftsbilds thematisiert werden.

Dieser Anregung wurde gefolgt. Die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 BNatSchG wurden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Begrünung Gärten, Begrünung Gräben/ Mulden-Rigolen) sowie einer externen Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert. In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden auch die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild bewertet. Durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung, der offenen Bauweise sowie einer privaten Grünfläche, südlich der Baugrundstücke, wird der Lage am Siedlungsrand Rechnung getragen und ein städtebaulich ansprechender Übergang zum Landschaftsraum sowie die landschaftsräumliche Fassung des Siedlungsrandes gesichert.

- Die Untere Naturschutzbehörde hatte auf einen möglichen Konflikt mit dem östlich angrenzenden Waldresten aufgrund der heranrückenden Bebauung hingewiesen.

Dieser Hinweis wurde geprüft. Der Abstand zwischen der Neubebauung und dem noch vorhandenen Waldrest im Osten beträgt durch die Festsetzung einer überbaubare Grundstücksfläche mindestens 15,0 m. Durch die in dieser Gegend vorherrschende Windrichtung aus Westen bzw. Südwesten sind Schäden durch ggf. in das Neubaugebiet umstürzende Bäume eher unwahrscheinlich.

- Die Untere Naturschutzbehörde hatte angeregt, das verbleibende Grünland als Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen, um eine gärtnerische Nutzung dieser Flächen und damit einer Beeinträchtigung der dort geltenden Schutzziele des Landschaftsplanes vorzubeugen.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die künftigen Nutzungen auf dem verbleibenden Grünland entsprechen nicht der Definition der Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB. Die frühere Weidewirtschaft wurde bereits aufgegeben. Daher besteht keine Begründung für eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche dient der planungsrechtlichen Sicherung der nicht für eine Bebauung vorgesehenen Wiese. Die für Teile der Grünfläche geltenden Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes sind hier zu beachten, unabhängig davon, ob die Wiese als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist. Die Grünfläche inkl. der Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser der Privatstraße soll in Privatbesitz verbleiben und den künftigen Baugrundstücken zugeordnet werden. Eine Gartennutzung ist innerhalb der Grünfläche jedoch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der Festlegungen im Landschaftsplan unzulässig.

- Die Untere Umweltschutzbehörde hatte angeregt, Ausgleichsmaßnahmen für den Bodeneingriff darzulegen. Die Berechnung von Bodenwertpunkten ist das Verfahren „Oberberg“ anzuwenden.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist-Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wurde im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie Umweltbericht ausreichend berücksichtigt. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.

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

Durch die Darstellung des gesamten Plangebiets im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich sowie des für die Wohnbebauung vorgesehenen Teilbereichs im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wurde die grundsätzliche Entscheidung über eine Siedlungsentwicklung im Plangebiet bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen getroffen. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 99 (Dorpe-Südost) setzt demnach die Ziele der Regionalplanung sowie des vorbereitenden Planungsrechts um. Eine Alternative zu einer Wohngebietsentwicklung wurde daher nicht in Betracht gezogen. Jedoch wurde aufgrund der Lage des Plangebiets an der Grenze zum Landschaftsraum bzw. zum Landschaftsschutzgebiet von einer dichteren Bebauung Abstand genommen und sich für die im Bebauungsplan vorgegebene aufgelockerte Bebauung mit sechs eingeschossigen Einfamilienhäusern entschieden.