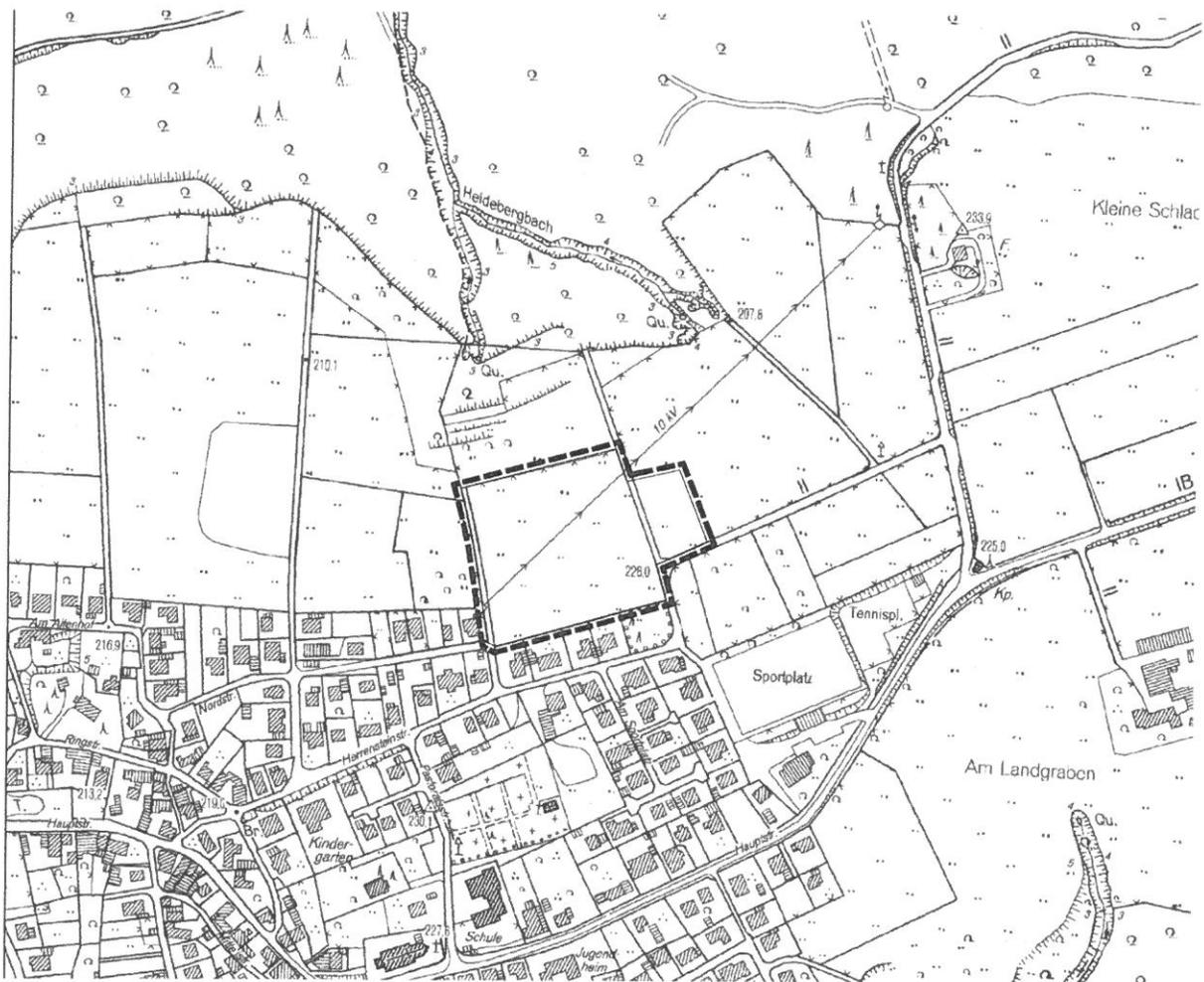


Gemeinde Ruppichteroth Winterscheid Nord

Anhang 4

Begründung zur 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3.01 „Winterscheid - Ortslage“



Übersichtsplan ohne Maßstab

Stand: Entwurf

Beteiligung der Behörden und
sonstigen TÖB gem. § 4 Abs.1 BauGB

Frühzeitige
Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs.1 BauGB

Ruppichteroth, den 29.06.2017

**Dr. D. Naumann Architekt BDA
Architektur+Stadttebau**

Riemannstraße 45
53125 Bonn

Tel 0228 - 2599661
Mobil 0172 - 7621885
info@naumann-bonn.de

INHALTSANGABE

- 1.0 VORBEMERKUNGEN
 - 1.1 Planungsanlass und Erfordernis
 - 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- 2.0 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN
 - 2.1 Lage und Umfeld des Plangebietes
 - 2.2 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
 - 2.3 Planungsrecht
 - 2.4 Fachplanungen
 - 2.5 Städtebauliches Konzept
 - 2.6 Erschließung
 - 2.6.1 Verkehrliche Erschließung
 - 2.6.2 Ver- und Entsorgung
 - 2.7 Schutzgebiete
 - 2.8 Gewässer
 - 2.9 Biotope und Arten
 - 2.10 Natur und Landschaft
 - 2.11 Geologie und Baugrund
 - 2.12 Erdbebengefährdung
 - 2.13 Altlasten
 - 2.14 Bau- und Bodendenkmale
 - 2.15 Eigentumsverhältnisse

- 3.0 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.4 Bauweise
 - 3.5 Höhe der baulichen Anlagen
 - 3.6 Versorgungsflächen
 - 3.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 3.8.1 Grünordnerische Maßnahmen
 - 3.9 Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW
 - 3.9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Außenanlagen

- 4.0 HINWEISE; NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - 4.1 Kampfmittel
 - 4.2 Bodendenkmale
 - 4.3 Baugrund
 - 4.4 Erdbebengefährdung

- 5.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Um dem derzeitigen Wohnflächenbedarf in der Gemeinde RuppichterOTH Rechnung zu tragen, sollen im Bereich Winterscheid Nord nördlich der Herrnsteinstraße am bestehenden Ortsrand neue Wohnbaugebiete realisiert werden. Ein Investor hat den Antrag gestellt, diese Flächen für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Hierfür wird es notwendig, eine entsprechende Erschließung herzustellen und die erforderlichen technischen Erschließungsmaßnahmen zu planen. Da es sich bei den Flächen derzeit noch um unbeplante Bereiche am Ortsrand Winterscheid handelt, wird es erforderlich, das notwendige Planungsrecht zu schaffen und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel ist es, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes, eine etwa 1,6 ha große Fläche zwischen den zwei bestehenden Feldwegen und östlich dieses Bereiches eine kleinere Fläche sowie nördlich bis an die nördliche Grenze der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zu bebauen. Vorgesehen ist es, kleine Wohngruppen mit Einfamilienhäusern zu entwickeln und so einen individuellen neuen Ortsrand auszubilden. Da das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in einem großen Regenrückhaltebecken aufgefangen werden muss und nur gedrosselt in die vorhandene Vorflut abgegeben werden kann, ist es geplant, diese Anlagen im Anschluss an die Wohngebiete vorzusehen. Zum Bebauungsplan wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bilanzierung, ein Artenschutzbericht, ein Umweltbericht sowie ein Entwässerungskonzept erarbeitet und in das Bebauungsplanverfahren integriert.

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt (siehe Deckblatt).

2.0 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Lage und Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Winterscheid und grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet bzw. die vor dem Wald liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Osten liegen die Erweiterungsflächen des Friedhofs.

Zum Zentrum des Ortes sind es nur ca. 200 m, so dass alle Infrastruktureinrichtungen fußläufig gut erreichbar sind.

Das Umfeld ist im Westen und Süden geprägt durch vorhandene qualitätsvolle Einfamilienhausgebiete, so dass es naheliegt, diese nach Norden hin zu erweitern.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Winterscheid-Ortslage“ in RuppichterOTH, Ortsteil Winterscheid, liegt in der Gemarkung Winterscheid, Flur 3, Flurstücke 20, 21, 17 tw. und 18 tw. .

Es wird begrenzt

- im Norden durch vorhandene landwirtschaftliche Flächen die an Waldflächen grenzen,
- im Westen durch einen Landwirtschaftlich genutzten Weg,
- im Osten durch die vorhandene Wiesenflächen und
- im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Herrnsteinstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt, der Anlage der Begründung ist. Er umfasst eine Fläche von ca. 18430 qm, das entspricht ca. 1,84 ha.

Das Gelände fällt nach Norden hin um insgesamt ca. 16,3 m ab und erreicht am Nordwestrand des Plangebietes eine Höhe von 213,41 ü. NHN, während das Gelände hinter den Hausgärten an der Herrnsteinstraße auf 229,72 m ü. NHN liegt. Die starke Geländeneigung bringt es mit sich, dass das Niederschlagswasser nach Norden abgeführt werden muss (s. hierzu Niederschlagsentwässerung).

2.3 Planungsrecht

Es ist beabsichtigt, im Bereich des Plangebietes ein Bauvorhaben mit ca. 27 Einfamilienhäusern zu realisieren. Ziel ist es deshalb, einen Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB, also im Normalverfahren zu entwickeln mit der Maßgabe, eine planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung der Flächen zu erhalten.

Gemäß BauGB werden Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag als gesonderte Umweltprüfungen erforderlich. Dabei werden die relevanten Umweltbelange im Verfahren bearbeitet und die Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert. Insbesondere die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Zur Planung und Errichtung der Erschließung des Plangebietes wird der Investor mit der Gemeinde RuppichterOTH entsprechende Verträge abschließen.

Aufgrund der bisherigen städtebaulichen Ziele stellt der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde RuppichterOTH das Plangebiet in den wesentlichen Teilen als Wohnbaufläche dar, die im Westen und Süden an Wohnbauflächen und im Osten an Friedhofsflächen grenzt. Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen und die unter Landschaftsschutz stehenden Waldflächen Brucher Berg an das Plangebiet. Um die vorliegende Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan in geringen Teilen im Westen und Norden zu ändern. Diese Änderung ist gemäß BauGB im Parallelverfahren vorgesehen.

2.4 Fachplanungen

Bodenerkundung

Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Rahmen der Bodenerkundung wurden durch das Ingenieurgeologische Büro Bohné Untersuchungen über die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden durchgeführt. Durch diese Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass bis zu einer Tiefe von 3 m kein Wasserzutritt des Grundwasserleiters erfolgte, und dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. (Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Hydrogeologisches Gutachten, Nr 9219-G1, 03.03.17).

Artenschutzprüfung Stufe 1

Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 in Auftrag gegeben. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Kampfmitteluntersuchung

Es liegen z. Zt. Keine Angaben zu Kampfmitteln vor. Eine entsprechende Anfrage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde Ruppichteroth wird im Verfahren gestellt. Ggfls. wird ein Hinweis zu Kampfmittelfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept basiert darauf, ein neues, ruhiges Wohnquartier zu schaffen mit einer angemessenen familiengerechten Bebauung, d. h. mit bis zu zweigeschossigen Einfamilienhaus-Wohnhäusern. Diese orientieren sich um einzelne kleine Erschließungsstiche. Die Gebäude und Wohnungen werden durch eine neue öffentliche Erschließungsschleife erschlossen, an die kurze private Erschließungsstiche anschließen, Durch Längsparkstände im öffentlichen Verkehrsraum werden Durchgangsverkehre verhindert und nur langsames Fahren ermöglicht.

Den Häusern werden nach Süden und Westen ausgerichtete Terrassen- und Gartenbereiche zugeordnet Die Verkehrsflächen sollten im inneren Bereich möglichst reduziert werden und private Flächen bleiben. Dieses wird auch im Vorhaben so umgesetzt.

2.6 Erschließung

2.6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt nur ca. 200 m nördlich des Ortsteilzentrums Winterscheid, Die Herrsteinstraße führt direkt dorthin. An diese Straße angebunden ist auch die Nordstraße, an welche die neue Planstraße anbindet und in das neue Baugebiet hineinführt.

Die neue Planstraße wird 6,5 m breit ausgebaut. Sie ist damit so bemessen, dass im Verkehrsraum öffentliche Parkplätze als Längsparker vorgesehen werden können. Auf diese Weise werden innerhalb der Verkehrsfläche 9 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Des Weiteren werden an der öffentlichen Verkehrsfläche Sammelplätze für Müll und Wertstoffe am Abholtag festgesetzt.

2.6.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse. Da die neue Planstraße geeignet ist für die Müll- und Wertstoffentsorgung, werden hier Sammelplätze für den Abholtag angeordnet.

Das anfallende Schmutzwasser kann an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

Bezüglich der Entsorgung wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet und ein Niederschlagswasserentwässerungskonzept entwickelt. Dieses sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser hangabwärts in eine große Mulde nördlich unterhalb der Bebauung einzu-

leiten und dort zu versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser kann dann gedrosselt in die vorhandene Vorflut abgeleitet werden.

2.7 Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich an das bestehende Landschaftsschutzgebiet an.

2.8 Gewässer

Fließgewässer oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

2.9 Biotope und Arten

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen den §44 Abs. 1 B NatSchG. Die artenschutzrechtlichen Prüfungen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Verfahren weiter bearbeitet und in das Planverfahren integriert. Die Untersuchungen werden durchgeführt.

2.10 Natur und Landschaft

Während den Hauseinheiten private Gärten zugeordnet werden, gibt es einen zusammenhängenden Grünbereich im Norden als Übergang zum geschützten Landschaftsraum.

Da es auch Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern und weiter zu entwickeln, müssen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Eine Bilanzierung und ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Verfahren nach § 8 BauGB vorgesehen.

2.11 Geologie und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich geologisch im Bereich des Rheinischen Schiefergebirges Laut der geologischen Karte wird der nähere Untergrund dieses Bereiches von Ton-, Schluff und Sandsteinen des Devons in Wechsellagerungen aufgebaut. Darüber befindet sich in der Regel eine unterschiedlich starke Verwitterungsschicht dieser Materialien. Das erarbeitete Geologische Gutachten weist nach, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist und der für eine Versickerung erforderliche Grundwasserflurabstand von mindestens 1,5 m gegeben ist.

2.12 Erdbebengefährdung

Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149-20015-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Zur Erdbebengefährdung liegen derzeit keine Angaben vor.

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

2. 13 Altlasten

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

2. 14 Bau- und Bodendenkmale

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.

Auf der Grundlage der Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird folgender Hinweis in die Planungsunterlagen aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. 15 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet sind im privaten Eigentum.

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

Das Planungskonzept sieht die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten vor, um das Planungsrecht für den Bau eines neuen Wohnquartieres zu erhalten. Auf den Grundstücken ist es beabsichtigt, ca. 27 zweigeschossige Wohnhäuser zu errichten. Mit dieser Ausweisung wird das Baugebiet dem hohen Bedarf an familienorientiertem Wohnen gerecht und erscheint auch zukunftsweisend für die Entwicklung des gesamten Wohngebietes. Kindergärten, Grundschule und Spielmöglichkeiten sind im Nahbereich fußläufig vorhanden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nachfolgend im Einzelnen begründet.

3. 1 Art der baulichen Nutzung

Die im Bestand bisher vorliegende landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert in Allgemeine Wohngebiete (WA). Damit entspricht die Art der baulichen Nutzung den umliegenden Gebieten und dem Charakter der Ortslage Winterscheid. Angestrebt wird hier ein ruhiges Wohngebiet als Einfamilienhauswohnanlage.

Die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ermöglicht auch die Realisierung unterschiedlicher Wohnformen in Einzel- und Doppelhäusern.

Um ein ruhiges, störungsfreies Wohnen zu sichern, werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Tankstellen, werden ebenfalls als nicht zulässig festgesetzt.

3. 2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im durch die in der Planzeichnung festgesetzten Geschosse sowie die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die bauliche Ausnutzung orientiert sich an den Werten des § 17 BauNVO die wegen der Ortsrandbebauung jedoch unterschritten werden. Für das Allgemeine Wohngebiet wird deshalb eine GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8 festgesetzt.. Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist mit diesen Festsetzungen ausreichend definiert.

Mit dem Maß der baulichen Nutzung wird Bezug genommen auf die umgebende Bestandsbebauung. So ist es zum einen das städtebauliche Ziel, die baulich noch nicht genutzten Flächen möglichst effektiv und städtebaulich verträglich weiter zu entwickeln. Zum anderen sollen die Gebäudegruppen kleine Sozialeinheiten mit Ortsrandcharakter aufweisen.

3. 3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese dürfen durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

Darüber hinaus wird textlich festgesetzt, dass Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 2,5 m zulässig sind, um eine zusätzliche Gliederung und Gestaltung der Fassaden zu ermöglichen.

Durch die Lage der Baugrenzen sollen Durchblicke und Durchgänge erhalten bleiben, um das Gefühl zu hoher Dichte und zu großer Geschlossenheit zu vermeiden.

Die Baugrenzen ermöglichen so eine nur mäßige bauliche Verdichtung und fixieren klar den städtebaulichen Ansatz zur Erhaltung grüner privater Freiräume, die für hohe Wohnqualität sorgen können.

3. 4 Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Auch durch die unterschiedlichen Möglichkeiten werden die Gebäude im Plangebiet differenziert und gegliedert, so dass eine lebendige Architektur entsteht, die sich in die vorhandenen Strukturen der individuellen Häuser in der Nachbarschaft einfügt.

3.5 Höhe der baulichen Anlagen und Anschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 2a und Nr. 17 Abs. 3 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Aufschüttungen zulässig, die den bestehenden Höhenunterschied zwischen den Erschließungsfläche und der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Baukörper ausgleichen.

Alle Höhenfestsetzungen sowie auch die Ermittlung der Abstandsflächen beziehen sich auf die Höhen der dem Gebäude vorgelagerten Erschließungsfläche. Die Abstandsflächen der geplanten Gebäude und aller baulichen Anlagen sind bezogen auf das neue modellierte Gelände nachzuweisen. Dieses ist notwendig, da durch das stark abfallende Gelände Bodenmodellierungen erforderlich werden um die technische Erschließung der Gebäude zu sichern.

Bezugspunkt für die Höhenbestimmung ist die Höhe der Erschließungsflächenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Erschließungsfläche (Straße oder Geh-, Fahr- und Leitungsrecht), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage.

3.6 Versorgungsflächen

Nördlich der Wohnbebauung wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Sie beinhaltet nicht nur eine neue Trafostation zur Versorgung des Gebietes, sondern auch eine große Mulde, die in das hängige Gelände eingefügt, als Versickerungsanlage für das anfallende Niederschlagswasser dient. Die Bemessung des Rückhalte- und Versickerungsbeckens ist gutachterlich belegt.

3.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wird im Verfahren noch ergänzt!

3.8 Grünordnerische Maßnahmen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wird im Verfahren noch ergänzt!

3.9 Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW

3.9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen

Wird im Verfahren noch ergänzt!

4. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

4.1. Kampfmittel

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

4. 2. Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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. (§§ 15 und 16 DSchG).

4. 3. Baugrund

Bei den im Sohlbereich anstehenden Böden handelt es sich um gut tragfähige Baugrundsichten. Nach DIN 1054 sind bei voller Ausnutzung des zulässigen Sohldruckes für den Baugrund Setzungen bis zu 2 cm möglich.

4. 4. Erdbebengefährdung

Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:20015-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Auswirkungen der Planung

Durch 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Winterscheid-Ortslage“ wird ein bisher unbepannter Bereich durch einen Bebauungsplan rechtlich fixiert. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnquartiers zu schaffen.

Dadurch wird aus einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Wohnbaufläche.

Die verschiedenen Umweltbelange wurden im Verfahren des Bebauungsplanes geprüft. Es zeigt sich dabei, dass keine nachhaltigen Verschlechterungen für die Umwelt zu befürchten ist. Artenschutzrechtliche Belange werden geprüft und zu erwartende Probleme ermittelt. Ein Bodengutachten hat gezeigt, dass die untersuchten Bereiche versickerungsfähig sind, sodass mit dem Niederschlagswasser im Sinne der Umwelt verträglich umgegangen werden kann. Immissionsprobleme können aufgrund der geplanten Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben erscheint eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte Maßnahme zu sein und wird deshalb auch die Nachfragesituation für familiengerechte Wohnungen in der Gemeinde verbessern.

Es wird die Aufgabe der ausführenden Firmen sein, die weiteren Baumaßnahmen so zu steuern, dass die Auswirkungen auf die Nahumgebung während der Bauphase so gering wie möglich bleiben.