

STADT MECKENHEIM

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim

Bereich: Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf

BEGRÜNDUNG

Feststellungsbeschluss

Stand: August/ September 2014

STADT MECKENHEIM
- Fachbereich 61 Stadtplanung - Liegenschaften

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

Riemannstraße 45
53125 Bonn
Tel 0228 - 180318977
Fax 02225 - 17361
www.sgp-architekten.com

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel 02225 - 2077
Fax 02225 - 17361
info@sgp-architekten.de

Stadt Meckenheim
48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
Bereich: Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Meckenheimer
Ortsteilen Altendorf-Ersdorf

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.1 Lage des Plangebietes, derzeitige Nutzung und städtebauliche Zusammenhänge	3
1.2 Planungsanlass, Hauptplanungsziel und Planungsprozess	3
2. Ausgangssituation	5
2.1 Städtebauliche Einbindung	5
2.2 Bebauung und Nutzung	6
2.3 Erschließung	6
2.4 Ver- und Entsorgung	6
2.5 Eigentumsverhältnisse	6
3. Planungsbedingungen	7
3.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen	7
3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.3 Landesplanerische Zielsetzung	8
3.4 Planverfahren	9
4. Planungskonzept	9
4.1 Städtebauliches Konzept	9
5. Planungsinhalt	11
5.1 Wohnbauflächen	11
5.2 Flächen für die Landwirtschaft	11
5.3 Grünflächen / Ausgleichsmaßnahmen	12
5.4 Belange des Artenschutzes	12
6. Quantitative Auswertung	12
6.1 Flächenermittlung	12

Begründung

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Stand: August/ September 2014

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Lage des Plangebietes, derzeitige Nutzung und städtebauliche Zusammenhänge

Das Plangebiet von ca. 8,0 ha Größe liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Meckenheimer Ortsteile Altendorf und Erzdorf beidseits der Straße "Am Viethenkreuz". Im Nordwesten, Nordosten und Südosten bilden die Gärten der vorhandenen Bebauung die Gebietsgrenzen. Freibleibende Landwirtschaftsflächen bilden die übrigen Gebietsgrenzen.

Das Gelände fällt in südnördlicher bis westöstlicher Richtung von der freien Landschaft her im Gebiet um ca. 4,0 m (Nordteil) bzw. 6,0 m (Südteil) mit einer mittleren Neigung von knapp 3 %. Die Straße "Am Viethenkreuz" bildet dabei die Wasserscheide.

Außer der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes in der Straße "Am Viethenkreuz" in der Gebietsmitte findet sich keine Bebauung im Plangebiet. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen gliedern sich in Acker- und Feldflächen, Obst- und Gemüse- und Weihnachtsbaum- und Weideflächen sowie Weideflächen für die Pensionspferdehaltung des Landwirtschaftsbetriebes. Bemerkenswerter Baum- und Strauchbewuchs ist im Plangebiet nicht vorhanden. Über die Straße "Am Viethenkreuz", die die Gemarkungsgrenzen zwischen Altendorf und Erzdorf markiert, ist das Plangebiet kurzwegig an den zentralen, infrastrukturellen Schwerpunkt des Ortes angebunden. Auch der Friedhof mit seinem hohen, alten Baumbewuchs betont diese mittlere Zone, während die Kirche in Erzdorf und die für kulturelle Veranstaltungen umgebaute Burg Altendorf jeweils den historischen Ortskern prägen.

In die offene Landschaft und zum Wald als den direkten Naherholungsbereichen führen vom Plangebiet zumeist asphaltierte Feldwege. Zu den vorhandenen Nachbarwohngebieten Erzdorf-Waldweg und Altendorf-Sperberweg /- Finkenweg- Hilberather Straße bestehen ebenfalls Wegeverbindungen.

1.2 Planungsanlass, Hauptplanungsziel und Planungsprozess

In Altendorf sowie Erzdorf zeichnet sich seit einigen Jahren ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken für Bauwillige aus den beiden Ortsteilen und für sonstige Interessierte ab. Der Rat der Stadt Meckenheim hat daher bereits am 15.09.1993 die Verwaltung beauftragt, in städtebauliche Voruntersuchungen zu weiteren Bauflächen über den derzeitigen Umgriff des Flächennutzungsplanes (FNP) hinaus für Altendorf, Erzdorf (und Lüftelberg) einzutreten.

Als Ergebnis der Untersuchungen, die in Altendorf / Erzdorf vier alternative Planbereiche umfasste, hat der Rat am 20.12.1994 eine vertiefte städtebauliche Überprüfung des Plangebietes "Am Viethenkreuz" beschlossen.

Die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Köln beurteilte eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Altendorf, Erzdorf und Lüftelberg in einer Größenordnung von 10 % bezogen auf die vorhandene Einwohnerzahl positiv (25.10.1994 und 30.11.1995). Ein Zuwachs um ca. 4,5 ha Bruttowohnbauland im Bereich "Am Viethenkreuz" in Altendorf / Erzdorf wurde als angepasst an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bezeichnet.

Zum damaligen Zeitpunkt basierte die Neubauplanung "Am Viethenkreuz" in Altendorf / Ersdorf auf folgenden Berechnungen:

Ortsteil	Einwohner (Stand 31.03.1997)
Altendorf	1.142 EW
Ersdorf	943 WE
Gesamt	2.985 EW

Davon 10 % = 208 EW.

Bei einem Ansatz von 2,7 EW / WE entspricht dies 77 Wohneinheiten.

Selbst bei einem hohen Ansatz von 3,5 EW / WE waren ca. 60 Neubaeinfamilienhäuser denkbar.

Der Wohnbedarf in Altendorf / Ersdorf wurde durch die rapide Abnahme von Baulücken gemäß einer Auswertung vom 27.06.1997 noch unterstrichen.

Auf der Grundlage dieses nachgewiesenen Bedarfs wurde für eine arrondierende Neubebauung im Bereich "Am Viethenkreuz" eine Vorentwurfsplanung entwickelt

Wesentliche Ziele der Planung waren gemäß dem Konzept vom 01.10.1997:

- Erschließen der Wohnbauflächen im Wesentlichen von der Straße "Am Viethenkreuz" aus nach Norden und nach Süden.
- Sehr enges Heranrücken der Bebauung an den landwirtschaftlichen Hof mit Ausweisung von Dorfgebieten (MD).
- Ausweisung von insgesamt ca. 52 Grundstücken für Einfamilienhäuser.
- Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Hofes durch Ausweisung von MD-Gebieten und von Grünflächen.

Die Auswertung des städtebaulichen Vorentwurfes von 1997 ergab zusammen mit den Bevölkerungszahlen (Stand 30.09.1997) folgende Zusammenstellung:

Stadt Meckenheim, Stand 21.11.1997

- Einwohnerstand am 30.09.1997:	
- Altendorf	1.151 Einwohner
- Ersdorf	953 Einwohner
insgesamt	2.104 Einwohner
- Zuwachs an Wohnbauflächen gemäß Abstimmung der Bezirksregierung Köln für maximal ca. 10 % der Einwohner	<u>210 Einwohner</u>
- Städtebauliche Planung Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz“ (35. Änderung FNP Stadt Meckenheim) 50 Wohneinheiten x 3,5 Einwohner	<u>175 Einwohner</u>

Auf der Grundlage der entsprechenden Aussagen und Gutachten fasste der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 03.09.1997 den formellen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz".

Der Planbereich für dieses Verfahren erstreckte sich vom Wohngebiet "Waldweg" in Erسدorf bis zur Bebauung an der "Hilberather Straße" in Altendorf. Durchgeführt wurde die frühzeitige Erörterung der Planung mit den Bürgern gem. § 3 (1) BauGB (Erörterungstermin am 03.11.1997) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Schreiben der Verwaltung vom 10.10.1997 an die TÖB). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ins Verfahren gebracht, zu der die Anpassungsbestätigung gem. § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Köln am 23.09.1997 erfolgte.

Bei den Beteiligten zum Bebauungsplanverfahren ergab sich eine Konfliktsituation zwischen dem Hauptziel des Bebauungsplanes Nr. 110 zur Bereitstellung weiterer Grundstücke für eine dorfge-rechte, aufgelockerte Wohnbebauung und dem Bestandsschutz des vorhandenen, landwirt-schaftlichen Nebenerwerbsbetriebes "Am Viethenkreuz". Da zur Lösung dieser Konfliktsituation zu diesem Zeitpunkt einerseits eine einvernehmliche Lösung nicht erreichbar war und anderer-seits nicht hinnehmbar war, dass die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Bereich Altendorf / Erسدorf völlig blockiert war, erfolgte eine Teilung des Plangebietes in zwei Teilberei-che. Für die Fläche in Altendorf wurde unter Verkleinerung und Abbindung von der Erschließung über "Am Viethenkreuz" der eigenständige Bebauungsplan Nr. 115 "Auf'm Acker" mit Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 21.04.1999 aufgestellt, nach erfolgreichem Verfahrens-ablauf zur Rechtskraft gebracht und anschließend bebaut. Die Flächen dieses Bebauungsplanes liegen im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim. Da der Rat der Stadt Meckenheim am 18.08.1999 die Aufhebung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 110 beschlossen hat, wurde es nicht erforderlich, den Flä-chennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Da mit dem neu zu entwickelnden Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I" die Zielsetzung besteht, diese Bereiche weiter zu beplanen, ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan so zu ändern, dass sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallel-verfahren aufgestellt.

2. Ausgangssituation

2.1 Städtebauliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Südwesten am Siedlungsrand der Meckenheimer Ortsteile Altendorf und Erسدorf und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Die Straße "Am Viethenkreuz", die in Teilen als Wirtschaftsweg in die landwirtschaftlichen Nutzflächen weiter-führt, verläuft zentral von Nordosten nach Südwesten durch das Plangebiet. Südöstlich schließen die neueren Einfamilienhausgebiete des Baugebietes "Auf dem Acker" an das Plangebiet an. Nördlich und Nordwestlich schließen ebenfalls bestehende und bebaute Wohngebiete an. Weiter östlich und nördlich liegen die historischen Dorfbereiche von Altendorf und Erسدorf. Nach Süd-westen erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die von Wirtschaftswegen durchzogen sind.

An der Straße "Am Viethenkreuz" liegt ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbshof, der bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die umgebende Bebauung ist geprägt durch in der Regel freistehende Einfamilienhäuser und anschließende dorftypische Baustrukturen. Kennzeichnend sind großzügige Gartengrundstücke und individuelle Bebauungen in offener Bauweise.

Die landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich neben den offenen Feldfluren auf einen Nebenerwerbshof an der Straße "Am Viethenkreuz". Hier wurde auch eine neue landwirtschaftlich genutzte Halle errichtet, so dass auch planungsrechtlich die landwirtschaftliche Nutzung berücksichtigt und gesichert werden muss.

Im Nordosten grenzt an der Straße "Am Viethenkreuz" das Grundstück eines Kindergartens an das Plangebiet.

2.3 Erschließung

Da die Straße "Waldweg" im Norden des Plangebietes eine durchgehende Bebauung aufweist, so dass von hier aus keine Erschließung des Plangebietes möglich ist, bieten sich Erschließungsmöglichkeiten von den Straßen "Am Viethenkreuz" und "Hilberather Straße" / "Auf dem Acker" an. Ziel der weitergehenden, verbindlichen Bauleitplanung ist es, die Erschließung der neuen Plangebiete so auszuführen, dass weder der zentrale Dorfbereich zu sehr belastet wird, noch die gerade fertig gestellten Neubaugebiete übermäßig beansprucht werden.

Es ist deshalb vorgesehen, die Splittung der Verkehrsanbindungen und damit der Belastungen vorzunehmen. Der nördliche Bereich wird an die Straße "Am Viethenkreuz" angebunden, während der südliche Teilbereich an die "Hilberather Straße" angeschlossen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsstudie erstellt, um die günstigste Anbindung der Erschließung zu ermitteln (AB Stadtverkehr GbR Büro für Stadtverkehrsplanung: Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I" in Meckenheim Ersdorf, Bericht Januar 2011).

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers stellt insofern ein besonderes Problem dar, als dass der Boden aufgrund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Löß- und Lößlehms nicht versickerungsfähig ist und die Straße "Am Viethenkreuz" eine Wasserscheide darstellt. Aus diesem Grund kann das Niederschlagswasser ausschließlich ortsnah in den "Ersdorfer Bach" eingeleitet werden. Hierzu werden wasserbauliche Maßnahmen getroffen, damit zukünftig die hydraulischen Voraussetzungen gegeben sind. Diese Maßnahmen werden derzeit realisiert, die Entsorgung des Niederschlagswassers durch die ortsnaher Einleitung in den vorhandenen Bachverlauf des "Ersdorfer Baches" ist somit zukünftig sichergestellt. Ein entsprechendes Hydrologisches Gutachten wird im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Die weitere Ver- und Entsorgung kann durch Anschlüsse an die im Ortsteil vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sichergestellt werden.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich bis auf die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen in Privatbesitz. Von den Eigentümern wurde bereits seit langem signalisiert, dass der Wunsch besteht, die ehemals angedachten neuen Wohnbauflächen hier realisieren zu können.

Insofern werden Probleme durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht erwartet.

3. Planungsbedingungen

3.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" zu schaffen.

Vorgesehen ist es, eine Wohnbaufläche (Nettobauland + Verkehrsfläche) von insgesamt 43.860 qm, d. h. ca. 4,4 ha zu entwickeln. Bei Berücksichtigung von ca. 15 % Fläche für die innere Erschließung und einer maximalen bebaubaren Grundfläche von GRZ = 0,3 ergeben sich maximal 11.200 qm bebaubare Grundfläche.

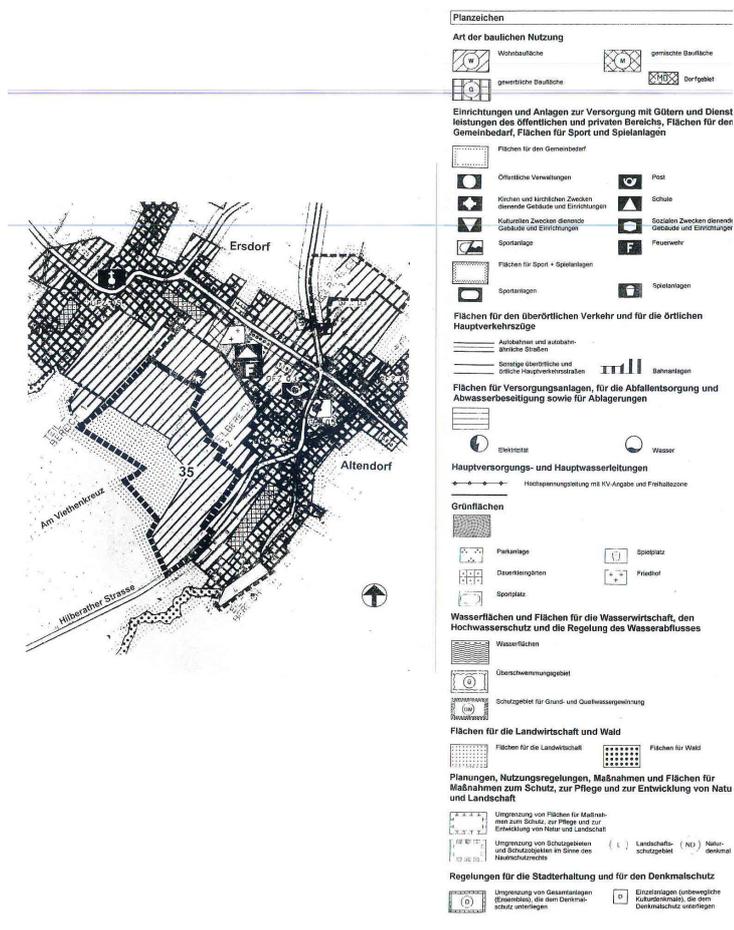
Gemäß Umweltverträglichkeitsgesetz UVPG / Anlagen Ziffer 18.7 ist bei dem Bau eines Städtebauprojektes für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 20.000 qm bis weniger als 100.000 qm eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Mit den o. g. Ermittlungen wird deutlich, dass diese Werte durch die vorgesehenen Wohnbauflächen nicht erreicht werden. Eine allgemeine Vorprüfung gemäß UVPG wird deshalb nicht erforderlich.

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan weist im Plangebiet bereits heute insgesamt 3,85 ha Wohnbaufläche aus. Ziel der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, diese Wohnbauflächen neu zu entwickeln und entsprechen den neuen Zielsetzungen bauleitplanerisch festzusetzen.

Die vorgesehene Erschließung neuer Wohngebiete im Gebiet nördlich und südlich der Straße "Am Viethenkreuz" macht die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Grenzen des gültigen Flächennutzungsplanes für Wohnbauflächen verändert werden und eine andere als im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 vorgesehene Bauflächendarstellung entsteht.

Die Abbildung rechts zeigt die Darstellung der Wohnbauflächen im bestehenden Flächennutzungsplan.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim zeigt die beiden zusammengewachsenen Ortsteile Altendorf und Erسدorf mit ihren gemischten Bauflächen in den zentralen und historischen Dorfbereichen Altendorf und Erسدorf und den angegliederten Wohnbaufläche, insbesondere im Norden, Westen / Südwesten und Nordosten.

Besondere landschaftliche Merkmale bilden die zwei in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden Bachläufe

- Erسدorfer Bach im Norden durch Erسدorf und
- Altendorfer Bach im Süden durch Altendorf.

Umgeben ist das Siedlungsgebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen zum großen Teil als Obstbaugebiete.

Aufgrund der vorhandenen Bachläufe, der historischen Entwicklung dieser Ortsteile und der vorhandenen, teilweise sehr kleinteiligen Struktur der landwirtschaftlichen Parzellen ist der Ortsrand sehr differenziert ausgebildet und weist keinen einheitlichen oder bewusst gestalteten Charakter auf. Das stetige Zusammenwachsen der beiden Ortsteile wird durch die „Überplanung“ der landwirtschaftlichen Flächen und des Gehöftes an der Straße „Am Viethenkreuz“ noch unterstützt.

Der gültige Flächennutzungsplan geht im Bereich „Viethenkreuz“ davon aus, das im Sinne einer großflächigen Arrondierung der Landwirtschaftsbetrieb überplant wird und einer Wohnbaunutzung weicht.

Da in diesem Bereich nur noch die Straße „Am Viethenkreuz“ die Erschließung sicherstellt, führt diese Weiterentwicklung zu einer Verkehrsbelastung in den alten Ortsteilen, insbesondere in Altendorf. Um dieses zu verhindern und die Entwicklung der Wohnbauflächen in Altendorf / Erسدorf zu verbessern, wird ein neues städtebauliches Konzept angestrebt, das unter Ziffer 4.1 näher erläutert wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 „Meckenheim-Rheinbach-Swisttal“ und ist im Wesentlichen Teil des Landschaftsschutzgebietes Eifelfuß.

Die in einem Abstand von ca. 250 m bzw. 300 m nordwestlich und südöstlich verlaufenden Bäche „Ersdorfer Bach“ und „Altendorfer Bach“ sind im Landschaftsplan als Naturschutzgebiet „Ersdorfer Bach“ und „Altendorfer und Hilberather Bach“ festgesetzt.

Die genannten Naturschutzgebiete beinhalten Teile des Gebietes DE-5407-301 Wiesen bei Ruine Tomburg, das als besonderes Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) ausgewiesen wurde.

Weitere Angaben und Erläuterungen hierzu sind im Umweltbericht enthalten.

3.3 Landesplanerische Zielsetzung

Für die ehemals geplante Baugebietsentwicklung in Altendorf / Erسدorf hat es bereits frühzeitig eine landesplanerische Abstimmung gegeben. So erfolgte zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassungsbestätigung gem. § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Köln am 23.09.1997. Aufgrund der neuen Zielsetzungen wird jetzt eine neue Abgrenzung der Wohnbauflächen vorgesehen. Eine neue Abstimmung mit den landesplanerischen Zielen wurde im Rahmen dieses Verfahrens durchgeführt.

Im Rahmen dieses Abstimmungsverfahrens wurden die neuen Wohnbauflächen weiter reduziert sowie Bedarf und städtebauliches Konzept weiterentwickelt. Für den jetzt vorliegenden Entwurf wurde eine Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung in Aussicht gestellt.

3.4 Planverfahren

Die Planung möglicher neuer Wohngebiete wurde in verschiedenen Alternativen entwickelt und diskutiert. Der hieraus abgeleitete, städtebauliche Vorentwurf wurde Grundlage für den Bebauungsplanentwurf "Am Viethenkreuz I". Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefasst. Das Planverfahren wurde dann auf der Grundlage des Baugesetzbuches mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange fortgesetzt. Mit Schreiben vom 07.09.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Stellungnahmen gebeten. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise steht nunmehr der Beschluss zur öffentlichen Auslegung an. Hierzu liegt der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung vor.

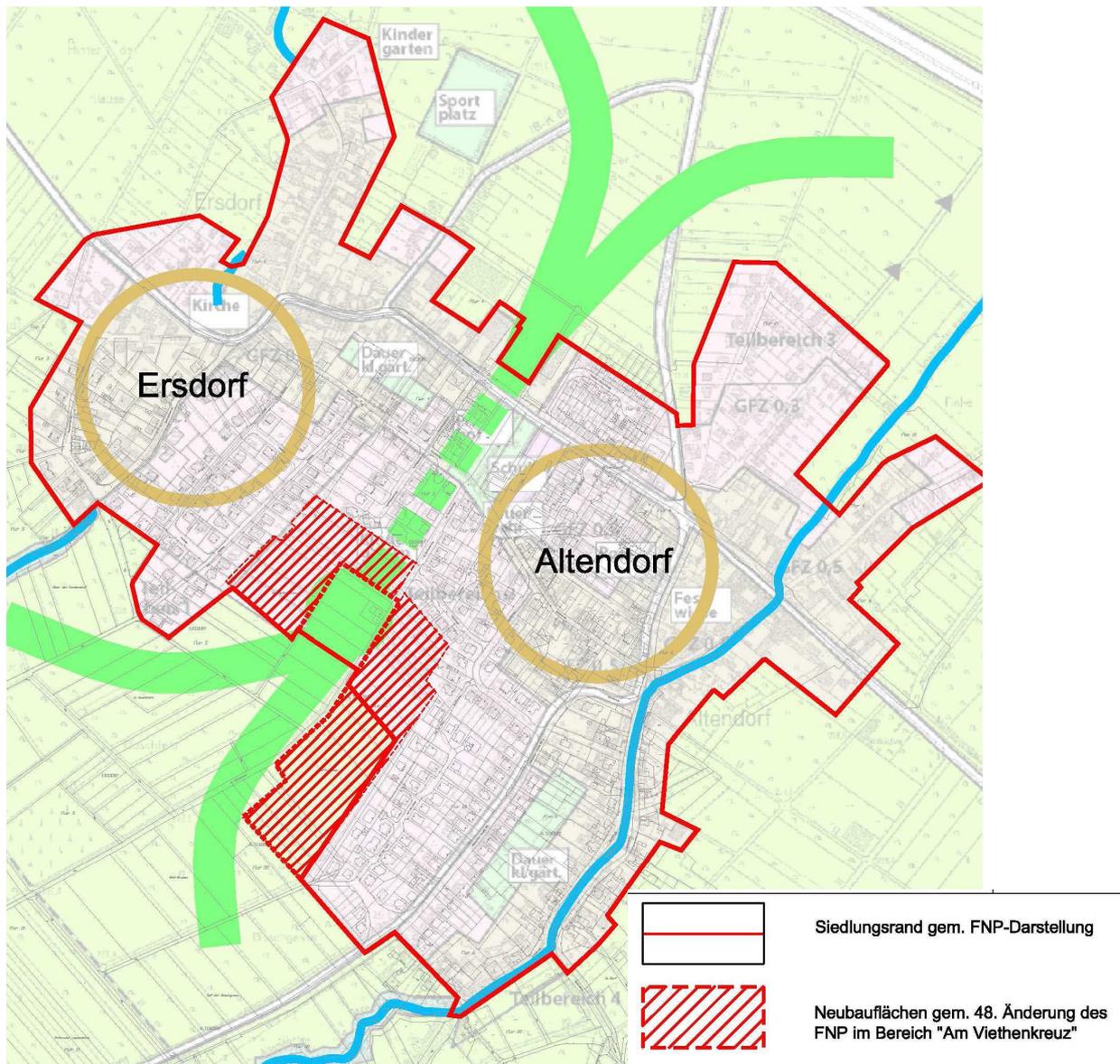
4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Die neuen Konzepte gehen von folgenden Grundüberlegungen aus:

- Entwicklung von Neubauflächen an den Ortsrändern von Altendorf / Ersdorf entlang der Straße "Am Viethenkreuz",
- dabei aber Erhalt des Landwirtschaftsbetriebes mit offenem Zugang zur Feldflur.
- Erhalt einer „grünen Fuge“ zwischen den historischen Ortsteilen Altendorf und Ersdorf mit breiten Öffnungen in die Landschaftsräume.
- Im Siedlungsinnenbereich stellen die begrünte Straße "Am Viethenkreuz" (mit Baumreihe /-allee), der Friedhof und der begrünte Schulhof die „grüne Fuge“ dar und machen diese für Bewohner und Besucher erlebbar.

In der folgenden Abbildung ist das städtebauliche Konzept grafisch dargestellt, um so die städtebaulichen Entwicklungsprinzipien zu visualisieren und zu verdeutlichen.



Auf diese Weise werden die Besonderheiten des Ortes weiter entwickelt:

- „grüne Fuge“ als Markierung des Zusammentreffens zweier historischer Ortsteile und auch als Markierung der Wasserscheide zwischen den beiden Bachläufen.
- Neubautwicklung unter Wahrung der historischen Gliederung, dadurch Stärkung und Weiterentwicklung der Ortsteile, ohne diese verkehrlich nachhaltig zu belasten.

Grundsätzlicher Planungsansatz ist es, Einfamilienhausgrundstücke mit großzügigen Grundstückszuschnitten und mit freistehenden Einfamilienhäusern dorftypisch so zu entwickeln, dass dabei ein neuer Ortsrand entsteht. Dabei wird der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb so berücksichtigt, dass er in seinen derzeitigen Nutzungen nicht eingeschränkt wird. Das bedeutet einerseits, dass genügend große Abstände zur heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden und, dass eine große freie Öffnung zu den südwestlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erhalten bleibt.

Der Baubereich nördlich der Straße "Am Viethenkreuz" wird zentral über eine Stichstraße direkt an die Straße "Am Viethenkreuz" angebunden, um verkehrliche Belastungen der umgebenden Wohnquartiere zu verhindern.

Das neue Baugebiet zwischen der Straße "Am Viethenkreuz" und dem Baugebiet "Auf'm Acker" wird von Süden aus erschlossen. Dieses führt dazu, dass die Grenzen des gültigen Flächennutzungsplanes, leicht überschritten werden und eine andere als im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2000 vorgesehene Bauflächendarstellung entsteht. Da jedoch entgegen den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan die Flächen um den landwirtschaftlichen Hof nördlich der Straße "Am Viethenkreuz" zum Schutz des bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs nicht in Wohnbauflächen umgewidmet werden sollen, könnten diese jetzt im Austausch südlich "Am Viethenkreuz" dargestellt werden.

Der wesentliche Vorteil dieser Anschlussvariante ist der für die benachbarten Wohngebiete störungsarme Verkehrsanschluss.

Aus diesem Grund wird hierzu der aktuell gültige Flächennutzungsplan geändert.

Ein weiterer Grundsatz der Planung ist die Herstellung und Ausbildung erlebbarer Ortsrandbereiche. So sollen am Ortsrand Wildobstwiesen ähnlich wie die traditionellen Streuobstwiesen dazu beitragen, einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft zu schaffen. Auf den ökologischen Wert dieser Maßnahmen wird hingewiesen, entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

5. Planungsinhalt

5.1 Wohnbauflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen dargestellt, die nördlich der Straße "Am Viethenkreuz" einen neuen Ortsrand ausbilden. Die erforderlichen Abstände zwischen dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbshof und den heranrückenden Wohnbauflächen wurden gutachterlich durch ein Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" eingearbeitet.

Die Wohnbauflächen südlich der Straße "Am Viethenkreuz" reichen im Süden so weit, dass eine Anbindung der Erschließung zur "Hilberather Straße" von hier aus möglich ist. Der hier bestehende Ortsrand wird so nach Nordwesten hin weiter fortgesetzt. Insgesamt entstehen auf diese Weise im Geltungsbereich der 48. Änderung ca. 43.860 qm Wohnbauflächen einschließlich der inneren Erschließung. Bei den beabsichtigten Grundstücksgrößen und den gewünschten dörflich geprägten Strukturen werden auf diesen Flächen ca. 55 Einfamilienhäuser möglich.

5.2 Flächen für die Landwirtschaft

Im Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes verbleiben weitere ca. 27.070 qm Flächen, die auch weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Insbesondere bleibt der landwirtschaftliche Nebenerwerbshof im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft sowie die ihn umgebenden erforderlichen Abstandsbereiche.

Die Lage und Abgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft ist so gewählt, dass sich keine Verinselung der Flächen ergibt. Viel mehr öffnet sich die landwirtschaftliche Fläche trichterförmig vom Hof hin zum freien Landschaftsraum, sodass hier die großflächigen zusammenhängenden Nutzflächen in direkter Zuordnung zum Hof erhalten bleiben.

5.3 Grünflächen / Ausgleichsmaßnahmen

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen dargestellt, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt und entsprechend weiter ausgebaut werden sollen. Sie sind so positioniert, dass sie einerseits einen grünen Ortsrand bilden, aber den landwirtschaftlichen Betrieb und seine Öffnung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht einschränken.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in die Planverfahren einbezogen. Ziel ist es den notwendigen Ausgleich so vorzusehen, dass z. B. die erforderlichen Abstände zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbshof und die Übergangs- und Randbereiche zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen mit diesen Maßnahmen gestaltet werden.

5.4 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Am Viethenkreuz I" wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet um zu ermitteln, ob artenschutzrechtliche Belange berührt werden. Die Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass regelmäßige Vorkommen planungsrelevanter Arten auf Grundlage der Auswertung der Daten, die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt werden, und unter Berücksichtigung der Ausprägung der im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden können (vgl. hierzu Umweltbericht zum Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I", Büro Ginster Landschaft und Umwelt).

6. Quantitative Auswertung

6.1 Flächenermittlung

Die Auswertung des städtebaulichen Entwurfes für das Plangebiet führt zu folgenden Flächen-
größen:

	qm	ha	%
Gesamtgebiet			
- Bruttofläche	81.672	8,1	100 %
- Wohnbauflächen + Verkehrsflächen	43.860	4,4	54 %
- Grünflächen + Spielplätze	15.648	1,5	19 %
- Landwirtschaftliche Nutzflächen	22.164	2,2	27%

Auf den dargestellten Wohnbauflächen können bei einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von ca. 630 qm etwa 55 Häuser errichtet werden.

Aufgestellt:

Meckenheim, den August / September 2014

Naumann/S-541_Begründung48FNP_

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA

STADT MECKENHEIM

**48. Änderung des Flächennutzungsplans
und
Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I"**

**UMWELTBERICHT
BEGRÜNDUNG TEIL B**

Auftraggeber:

Stadt Meckenheim

**Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim**

Stand: Feststellung 2014

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung und Rechtsgrundlagen	1
2	Beschreibung der Planung	2
3	Beschreibung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens	4
3.1	Planerische Vorgaben	4
3.2	Schutzgut Boden	5
3.3	Schutzgut Wasser	6
3.4	Schutzgut Klima	6
3.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
3.7	Schutzgut Mensch	9
3.8	Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmalschutz	9
4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	9
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / Status Quo	9
4.2	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.2.1	Auswirkungen auf Schutzgebiete.....	10
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	10
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	11
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.....	11
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	11
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	12
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	13
4.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter / auf den Bodendenkmalschutz	14

5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
5.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	14
5.2	Emissionsschutzmaßnahmen (Lärm).....	16
6	Zusammenfassung	17
	Quellenverzeichnis	19

1 VERANLASSUNG UND RECHTSGRUNDLAGEN

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" am südlichen Siedlungsrand der zusammengewachsenen Ortsteile Altendorf und Ersdorf der Stadt Meckenheim. Die Stadt beabsichtigt, in dem ca. 8 ha großen Plangebiet Wohnbauflächen für eine Eigenentwicklung dieser Ortsteile zur Verfügung zu stellen. Ziel ist es, Wohnflächen mit großzügigen Grundstücken und freistehenden Einfamilienhäusern dorftypisch so zu entwickeln, dass dabei ein neuer Ortsrand entsteht. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim erfolgt im Parallelverfahren, damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Gemäß § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die auf Grund der o. a. Gesetzesvorgaben ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes (Umwelt-Schutzgüter) werden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" und gilt gleichzeitig für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die Erarbeitung von Fachgutachten vorgesehen, deren Ergebnisse im laufenden Bauleitplanverfahren in den vorliegenden Umweltbericht eingestellt werden:

- Schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet "Am Viethenkreuz" der Stadt Meckenheim (KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH, Sankt Augustin, 18. November 2010)
- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I" in Meckenheim-Ersdorf (AB STADTVERKEHR GBR, Büro für Stadtverkehrsplanung, Bonn, Januar 2011)
- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser. Hydrologisches Gutachten (KÜHN GEOCONSULTING, Bonn, 8. Juni 1997)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" einschließlich Artenschutz-Prüfung und Prüfung der FFH-Verträglichkeit (GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT, Meckenheim, 10. Dezember 2013).

Grundlage des Umweltberichtes sind der Entwurf mit Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim, Bereich: Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" im Ortsteil Altendorf-Ersdorf, Stand: 12. November 2013, von SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER sowie der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" im Ortsteil Altendorf-Ersdorf für die Offenlage, Stand: 10. Dezember 2013, von SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER, Meckenheim.

2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Das ca. 8,0 ha große Plangebiet am Südrand der Ortsteile Ersdorf und Altendorf erstreckt sich vom Wohngebiet "Waldweg" in Ersdorf bis zur Bebauung an der Hilberather Straße in Altendorf. Es wird im Nordwesten, Nordosten und Südosten durch die Gärten der vorhandenen Bebauung an "Waldweg", "Kirchstraße", "Falkenweg" und "Auf dem Acker" begrenzt. Im Südwesten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet.

Die Planung sieht eine Bebauung mit frei stehenden Einfamilienhäusern auf großzügig geschnittenen Grundstücken vor. In Anpassung an die umgebende Wohnbebauung werden Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Der bestehende landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb wird in seinen derzeitigen Nutzungen nicht eingeschränkt. Das bedeutet einerseits, dass genügend große Abstände zur heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden, andererseits verbleiben in direkter Zuordnung zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbshof große landwirtschaftliche Flächen, die sich trichterförmig vom Hof zur freien Landschaft hin öffnen.

Die Erschließung ist mit 6,0 m breite Erschließungsstraßen als gemischte Verkehrsflächen ohne zusätzliche Geh- oder Radwege geplant. Kleine Versätze und die schleifenförmige Verkehrsführung zu vermeiden lange geradeaus führende Straßen, so dass ein langsames Befahren erreicht wird.

Nordwestlich der Straße "Am Viethenkreuz" werden 19 Einfamilienhausgrundstücke in einer Größe von durchschnittlich ca. 700 m² so erschlossen, dass die großen Gärten im Wesentlichen nach Westen oder Süden ausgerichtet sind. Die Baugebiete werden über eine neue Stichstraße in der Verlängerung der Straße "Falkenweg" direkt an die Straße "Am Viethenkreuz" angebunden, um verkehrliche Belastungen der umgebenden Wohnquartiere zu verhindern.

Die Straße führt abgewinkelt in das Baugebiet und endet in einer Wendeanlage für Müllfahrzeuge, von der aus eine angehängte Verkehrsfläche eine kleine Hausgruppe erschließt. Für die 19 Einzelhäuser werden 17 öffentliche Stellplätze festgesetzt. Eine Anbindung der Baugebiete an die freie Landschaft für Fußgänger und Radfahrer ist über einen nach Süden führenden Weg vorgesehen.

Im Gebiet südöstlich des Weges "Am Viethenkreuz" sollen insgesamt 36, durchschnittlich ca. 720 qm große Einfamilienhausgrundstücke erschlossen werden, die im Regelfall zum Landschaftsraum nach Westen oder nach Süden und Südwesten ausgerichtet sind. Für die Bauflächen ist eine Anbindung an die "Hilberather Straße" über den bestehenden Kreisverkehrsplatz und die Straße "Auf'm Acker" mit einem bereits vorhandenen Erschließungsanschluss im Südwesten des Baugebietes vorgesehen. In dem neuen Baugebiet sind zwei Erschließungsringe geplant. Angegliedert an diese Verkehrsfläche sind für die 38 Einzelhäuser 37 öffentliche Stellplätze geplant. Weitere Fußwegeanbindungen nach Norden in Richtung Kindergarten, nach Westen zur freien Landschaft sowie zum Spielplatz im Baugebiet "Auf'm Acker" sind vorgesehen.

Die zum Ausgleich der durch die Umsetzung der Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden vollständig innerhalb der Abstandsflächen zum landwirtschaftlichen Betrieb in den Randbereichen der landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt. Dazu werden im Bebauungsplan an der Straße "Am Viethenkreuz" sowie im Westen in Rücklage der Bebauung an den Straßen "Waldweg" bzw. "Im Finkenschlag" Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weiterhin ist im Übergang zwischen neuer Wohnbebauung und freier Feldflur ein Pflanzstreifen zur Herstellung und Ausbildung eines als Zäsur wahrnehmbaren Ortsrandes geplant.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELT IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

3.1 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meckenheim sind die im nordöstlichen Teil des Plangebietes gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt (3,85 ha), für die Flächen im südlichen Teil erfolgte eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Die geplante Erschließung eines neuen Baugebietes im südlichen Bereich zwischen der Straße "Am Viethenkreuz" und dem Baugebiet "Auf'm Acker" erfordert somit eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Landschaftsplan und Schutzgebiete

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 "Meckenheim-Rheinbach-Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Es liegt, abgesehen von einem Streifen an der südöstlichen Plangebietsgrenze, im Landschaftsschutzgebiet "Eifelfuß", das im Landschaftsplan unter der Ziffer 2.2-2 festgesetzt ist.

Die in einem Abstand von ca. 260 m nordwestlich bzw. südöstlich der Plangebietsgrenzen des Bebauungsplans verlaufenden Bäche Ersdorfer Bach und Altendorfer Bach sind im Landschaftsplan als Naturschutzgebiete 2.1-20 "Ersdorfer Bach" (Ziffer 2.1-20) und "Altendorfer und Hilberather Bach" (Ziffer 2.1-16) festgesetzt.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" (FFH-Gebiete)

Die o. g. Naturschutzgebiete umfassen Teile des FFH-Gebietes DE-5407-301 "Wiesen bei Ruine Tomberg", das als besonderes Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) ausgewiesen wurde.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Bauvorhabens werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan mögliche Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet geprüft.

Biotopkataster NRW

Der Ersdorfer Bach und der Altendorfer Bach sind ergänzend als schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW) unter den Objektkennungen BK-5407-057 "Ersdorfer Bach südwestlich Ersdorf" und BK 5407-058 "Altendorfer Bach südwestlich Altendorf" erfasst.

Naturpark Rheinland

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland. Es ist Bestandteil der "Wander- und allgemeinen Erholungszone", die vor allem Verbindungsfunktionen und Funktionen als ortsnaher Erholungsraum erfüllt (ZWECKVERBAND NATURPARK KOTTENFORST-VILLE & LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND 2002).

3.2 Schutzgut Boden

Geologie

Im Plangebiet wird der geologische Untergrund des unverwitterten devonischen Grundgebirges von Schiefer sowie Grauwackesand- und Tonsteinen gebildet. Über dem Grundgebirge hat sich im Quartär diluvialer Löss abgelagert. Die pleistozäne Lösslehmdecke hat eine Mächtigkeit von 1,8 m bis über 5 m. Sie bildet die heutige Oberfläche und ist das Ausgangssubstrat der Bodenbildung im Plangebiet.

Böden

Im Plangebiet kommen überwiegend Parabraunerden, z. T. Pseudogley-Parabraunerden sowie kleinräumig auch Pseudogleye vor. Sie bestehen aus feinsandigem Lehm.

Die Böden des Plangebietes weisen mit hohen Bodenzahlen und einem hohen Nährstoffgehalt eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Sie sind landwirtschaftlich sehr gut nutzbar. Die Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden sind landesweit verbreitete Bodentypen und in ihrer vorliegenden Standortausprägung (frisch, nährstoffreich) nur von geringer Bedeutung für spezialisierte Arten und Lebensgemeinschaften. Ihre Bodeneigenschaften sind zudem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Verdichtung, Stoffeinträge) gestört.

Die Böden werden im Auskunftssystem BK 50 (GD NRW 2010) als besonders schutzwürdige fruchtbare Böden eingestuft.

Altlasten

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Aufgrund der verhältnismäßig flach anstehenden Gesteinsformationen des Grundgebirges (ab ca. 1,8 m) ist ein ausgeprägter Grundwasserkörper im Plangebiet nicht vorhanden. In Abhängigkeit der Struktur und Dichtigkeit der Grauwackesand- und Tonsteine kann sich jedoch ggf. ein Staukörper von Sickerwasser einstellen.

Die natürliche Grundwasserneubildung ist aufgrund der nur mäßigen Durchlässigkeit und hohen Wasserkapazität der Böden sowie eines mittleren jährlichen Niederschlags von 600 - 650 mm gering bis mittel.

Das hydrogeologische Gutachten (KÜHN GEOCONSULTING 1997) stellt fest, dass eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Löss und Lösslehm nicht möglich ist.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Ersdorfer Bach verläuft in einem Abstand von ca. 250 m von der nordwestlichen Abgrenzung des Bebauungsplans, ca. 300 m von der südöstlichen Plangebietsgrenze entfernt verläuft der Altendorfer Bach.

3.4 Schutzgut Klima

Das atlantisch geprägte Großklima wird durch die Lage im Lee der Eifel zum sommertrockeneren, kontinentalen Klima abgewandelt (Jahresniederschlagsmengen 600-650 mm). Aufgrund der ausgeglichenen milden Klimaverhältnisse und den fruchtbaren Lössböden ist die Region ein bevorzugtes Obstanbaugebiet. Bioklimatisch handelt es sich im Allgemeinen um einen begünstigten Siedlungsraum mit nur sehr seltenen Wärmebelastungen und nur gelegentlichen Kältereizen.

Lokalklimatisch ist das Untersuchungsgebiet dem Freilandklima zuzuordnen. Charakteristisch hierfür sind hohe Temperaturschwankungen zwischen Tag (hohe Einstrahlung) und Nacht (verstärkte Ausstrahlung), eine hohe Kaltluftproduktion und ein guter Luftaustausch. Die im Plangebiet entstehende Kaltluft sorgt in den tiefer gelegenen Siedlungsbereichen von Ersdorf und Altendorf für klima- und lufthygienischen Ausgleich.

3.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation im Bereich des Plangebietes, aus der sich Rückschlüsse auf standorttypische und heimische Pflanzenarten ziehen lassen, ist ein Hainsimsen-Buchenwald mit Rasenschmiele. Dominiert werden solche Bestände von der Buche mit Beimischung von Stiel- und Trauben-Eiche. Standortgerechte Arten sind neben den zuvor genannten Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Faulbaum, Sal-Weide, Stechpalme und Hasel. (BVNL 1973) Gemäß der "Liste für standortheimische Gehölze für Anpflanzungen" im Landschaftsplans Nr. 4 "Meckenheim-Rheinbach-Swisttal" kann die Gehölzliste durch Winterlinde, Weißdorn, Hundsrose, in den nordwestlichen Bereichen, in denen staunasse Böden aus Löss vorherrschen durch Wasserschneeball und in den übrigen Bereichen, die durch frische Böden aus Löss charakterisiert sind, durch Esche, Feldahorn und Hartriegel ergänzt werden.

Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzflächen charakterisiert, die seit Bekannt werden der Planungsabsicht teilweise brach gefallen sind. Die Teilfläche nordwestlich des Wirtschaftsweges "Am Viethenkreuz" um die Hofstelle eines Nebenerwerbsbetriebes wird überwiegend als Grünland (Pferdeweiden) genutzt, teilweise liegen Flächen brach. Einige Parzellen sind mit Beerensträuchern bewachsen, im Südwesten wurde eine Niederstamm-Obstkultur angelegt. .

Die südöstlich des Weges "Am Viethenkreuz" gelegenen Flächen werden zum überwiegenden Teil von Ackerflächen eingenommen. Einzelne Parzellen werden bzw. wurden bis vor kurzem als Gemüsegärten genutzt. Im Nordwesten, Norden und Südosten grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Angrenzende Nutzungen

Im Südwesten des Plangebietes gehen die Ackerflächen in Obstplantagen über. Das südwestlich anschließende, überwiegend durch Obstanbauflächen und Grünland geprägte und durch Gehölze strukturierte Gebiet des Eifelfußes geht dann in die Waldbestände der Eifel über. In einem Abstand von jeweils ca. 300 m nordwestlich bzw. südöstlich der Plangebietsgrenzen des Bebauungsplans verlaufen der Ersdorfer und der Altendorfer Bach mit ihren begleitenden Gehölzbeständen.

Belange des Artenschutzes

Im Bebauungsplanverfahren wurde in einer artenschutzrechtlichen Prüfung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Die Prüfung kommt auf Grundlage der Auswertung der vom LANUV NRW zur Verfügung gestellten Daten zu den planungsrelevanten Arten und deren Auswertung unter Berücksichtigung der Ausprägung der im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen zu dem Ergebnis, dass regelmäßige Vorkommen planungsrelevanter Arten weitgehend ausgeschlossen werden können. Lediglich Vorkommen der Zwergfledermaus, die möglicherweise außerhalb der Wintermonate Quartierstrukturen in den Gärten im nördlichen Teil des Plangebietes nutzt, sowie der Vogelarten Feldlerche, Gartenrotschwanz und Kleinspecht, denen potenzielle Nist- und Brutplätze im Plangebiet zur Verfügung stehen, sind nicht auszuschließen.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Orts- und Landschaftsbild

Im dem durch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen geprägten Plangebiet herrschen Grünland- und Ackerflächen vor. Einzelne Parzellen werden als Bienenstrauchplantagen und als Gemüsegarten genutzt, markante Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Die Ackerflächen gehen im Südosten des Plangebietes in Obstplantagen über.

Im Nordwesten, Norden und Südosten grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Hintergrund der Wohnbebauung ist in nordwestlicher Richtung der Kirchturm der Ortslage Ersdorf sichtbar. Während sich der historische Siedlungsraum auf die Muldentäler des Ersdorfer und Altendorfer Bachs erstreckt, zieht sich die neuere Wohnbebauung in südwestliche Richtung hangaufwärts. Die Dachflächen dieser Häuser sind aus Richtung Eifel bzw. Eifelrand weit sichtbar, während die alten Siedlungskerne weitgehend nicht zu sehen sind.

In südwestlicher Richtung geht das Plangebiet in die durch Obstplantagen und Grünland geprägte und durch Gehölze strukturierte Landschaft des Eifelfußes über. Im Nordwesten liegt im Hintergrund, am Rand der dort beginnenden Eifelwälder, die Ruine Tomburg. In nordöstliche Richtung sind Ausblicke über das Drachenfelser Ländchen bis zum Siebengebirge möglich.

Erholungsnutzung

Die Wege im Plangebiet und am Hangfuß der Eifel sind vor allem für die Feierabend- und Wochenenderholung von lokaler Bedeutung. Da über das Plangebiet auch eine Anbindung des Siedlungsraumes an die Waldbereiche des Eifelrandes erfolgt, kommt dem Bereich darüber hinaus auch eine regionale Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung (Spazieren, Wandern, Radfahren) zu.

Auf der Westseite des Weges "Am Viethenkreuz" befindet sich auf Höhe des Aussiedlerhofs ein steinernes Votivkreuz aus dem Jahr 1814, das dem Weg den Namen gab.

3.7 Schutzgut Mensch

Im mittleren Bereich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich mit Obstanbau im Nebenerwerb beschäftigt. Eine Erweiterung zur Pferdehaltung auf wirtschaftlicher Basis ist vorgesehen. Die genehmigungsrechtliche Prüfung dieses Vorhabens ist allerdings noch nicht erfolgt.

An das Plangebiet grenzt im Nordwesten, Norden und Südosten Wohnbebauung an, im Norden schließt das Gelände einer Kindertageseinrichtung an.

3.8 Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmalschutz

Das in Höhe des Aussiedlerhofs am Rand des Wirtschaftsweges stehende "Viethenkreuz" ist ein steinernes Votivkreuz aus dem Jahr 1814.

Rechtswirksame Schutzobjekte der Bodendenkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht ausgewiesen bzw. bisher nicht bekannt.

4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / Status Quo

Die an den südlichen Rand der zusammengewachsenen Ortsteile Ersdorf und Altdorf anschließenden Flächen waren früher in den ortsnahen Bereichen des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 110 durch eine kleinteiligere Nutzung geprägt, als dies heute der Fall ist. Neben den charakteristischen Obstanbau-, Acker- und Grünlandflächen waren Beerenstrauchplantagen, Gemüsegärten und Anbauflächen für Sommerblumen vorhanden.

Die Flächen um den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb werden in den letzten Jahren verstärkt als intensive Pferdeweiden genutzt. Im östlichen Teil des Plangebietes hat sich der Anteil an Ackerflächen erhöht, Gemüsegärten kommen nur noch in Restbeständen vor. Obstanbau wird heute vor allem auf den Flächen südwestlich des Plangebietes betrieben. Es ist davon auszugehen, dass sich ohne Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" die zu beobachtenden Tendenzen verstärken und die landwirtschaftliche Nutzung weiter vereinheitlicht und intensiviert würde.

4.2 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.2.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Landschaftsschutz

Gemäß § 29 (4) LG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans außer Kraft, soweit die untere Landschaftsbehörde im Beteiligungsverfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nicht widersprochen hat.

Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete

Die in einem Abstand von ca. 250 bis 300 m von den Plangebietsgrenzen entfernten Teile der Naturschutzgebiete "Ersdorfer Bach" und "Altendorfer und Hilberather Bach" und des FFH-Gebietes "Wiesen bei Ruine Tomburg" sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind gemäß erfolgter Vorprüfung nicht zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Offene Bodenflächen werden teilweise abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Durch die Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre werden eingeschränkt oder können künftig nicht mehr stattfinden. Die Bodenentwicklung kann nicht fortgesetzt werden. Je nach Art und Ausprägung der baulichen Inanspruchnahme (Befestigung, Versiegelung, Überbauung) finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht dauerhaft als Standort für Biotope verloren.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes sind Vorbelastungen der Bodenfunktionen vorhanden (Bodenbearbeitung, Verdichtung, Stoffeinträge). Aufgrund der Vorbelastungen und da keine wertvollen oder seltenen Bodentypen in Anspruch genommen werden, wird den zu erwartenden Umweltauswirkungen auf den Boden nur eine mittlere Erheblichkeit zugeordnet.

4.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Während der Durchführung der Baumaßnahme besteht das Risiko, dass Betriebs- und Schmierstoffe austreten und in den Untergrund gelangen können.

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offenen Bodens verringern sich Flächen, die Niederschlagswasser zurückhalten, Schadstoffe puffern und durch Versickerung zur Grundwasserregeneration beitragen.

Eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Löss- und Lösslehms nicht möglich (KÜHN GEOCONSULTING 1997). Es ist daher vorgesehen, das im Plangebiet des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Mischsystem einzuleiten, das dazu entsprechend ausgebaut wird.

4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Durch die geplanten Neuversiegelungen erhöht sich der Anteil Wärme speichernder und klimatisch belasteter Flächen. Gleichzeitig ist mit der Zunahme von versiegelten Flächen und der Verringerung von begrünten Flächen eine Verminderung von Staubbindungseffekten verbunden.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine lockere Wohnbebauung (GRZ 0,3) mit Einzelhäusern geplant ist und der Bereich um den Aussiedlerhof von Bebauung freigehalten wird, wird der Verlust der kaltluftproduktiven Flächen als wenig erheblich für den nordwestlich anschließenden Siedlungsbereich von Ersdorf und Altdorf eingeschätzt.

4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Biotopstrukturen

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans durch Verlust von Biotopstandorten beeinträchtigt. Zukünftig überbaute und versiegelte Flächen gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Biotope, die aufgrund ihrer Nutzung und Ausprägung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind (Intensivgrünland und Ackerflächen, in geringeren Anteilen Obst- und Beerenstrauchplantagen sowie Gärten).

Da das an drei Seiten von Bebauung umgebene Plangebiet hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen nur eine untergeordnete Bedeutung besitzt, ist eine Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen zwischen dem Siedlungsraum und dem südwestlich an das Plangebiet anschließenden, überwiegend durch Obstanbauflächen und Grünland geprägten sowie dem durch Gehölze strukturierten Gebiet des Eifelfußes nicht ersichtlich.

Belange des Artenschutzes

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aufgrund der Ausprägung der im Gebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen oder durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Für die Feldlerche bedeutet die Inanspruchnahme der beplanten Flächen im möglichen Gesamtlebensraum vor Ort keinen essentiellen Verlust, da in der umgebenden Landschaft vergleichbare Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Die Tötung von Individuen der Zwergfledermaus, die in den Sommermonaten möglicherweise Baumquartiere in Gärten im Norden des Plangebietes besetzt, sowie von Gartenrotschwanz und Kleinspecht, denen in diesem Bereich potenzielle Nist- und Brutplätze zur Verfügung stehen, kann durch Vorgaben von Zeiten für Gehölzentfernungen vermieden werden. Alternativ muss eine Überprüfung auf das Vorkommen der möglicherweise betroffenen Arten unmittelbar vor Durchführung der Fällarbeiten durch einen Fachgutachter erfolgen.

Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

4.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Orts- und Landschaftsbild

Durch die geplante Wohnbebauung wird der Siedlungsrand der Ortslagen Ersdorf und Altendorf in die angrenzende landwirtschaftlich geprägte Landschaft verschoben. Aufgrund ihrer Lage am Rand des zur Eifel hin ansteigenden Höhenrückens werden die neuen Teile des Wohngebietes eine größere Fernwirkung entfalten als die bestehenden Siedlungsflächen und das Landschaftsbild verändern.

Die reizvollen Blickbeziehungen in nordöstliche Richtung über das Drachenfelder Ländchen zum Siebengebirge werden mit Annäherung an das neue Baugebiet aus südwestlicher Richtung zunehmend von der Wohnbebauung überlagert.

Mit der Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes und der umgebenden Abstands- und Wirtschaftsflächen, die sich zur freien Landschaft hin öffnen, entsteht kein gradliniger Ortsrand, sondern die gewachsene Aufteilung der beiden Ortslagen bleibt erhalten. Mit der Gestaltung der neuen Ortsränder durch die Anordnung von Pflanzflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Flächen für die Landwirtschaft entsteht ein harmonischer und landschaftstypischer Übergang von den Wohngebieten zur umgebenden Kulturlandschaft.

Erholungsnutzung

Die Erschließung der Landschaft für die Erholung wird durch die Anlage entsprechender Fuß- und Radwegeverbindungen für die bestehenden sowie für die neu hinzukommenden Wohngebiete gesichert. Der von Anwohnern für Spaziergänge genutzte Weg "Am Viethenkreuz", der auch einen wichtigen Zugang zu dem südwestlich anschließenden Landschaftsraum darstellt, bleibt erhalten.

Für die Dauer der Bautätigkeit können Störungen der Erholungsausübung (z. B. durch Baufahrzeuge, gelagerte Baustoffe, Lärm oder Staub oder Einschränkungen der Wegenutzbarkeit im Umfeld von Baumaßnahmen) nicht ausgeschlossen werden.

Den mit der Umsetzung des Bebauungsplans ermöglichten Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung wird eine mittlere Erheblichkeit beigemessen.

4.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Geräuschemissionen

Da das Plangebiet im Einwirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes und einer Kindertageseinrichtung liegt, wurde die zu erwartende Geräuschsituation in Bezug auf das Plangebiet ermittelt und im Hinblick auf mögliche Lärmkonflikte im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (KRAMER SCHALLTECHNIK 2010) beurteilt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in den geplanten Baugebieten die Immissionsrichtwerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Verkehrssituation

Das geplante Wohngebiet teilt sich auf zwei Bereiche auf, die unabhängig voneinander erschlossen werden. Der nördliche Bereich wird über die bestehende Erschließungsstraße "Am Viethenkreuz", der südliche Bereich über die vorhandene Erschließungsstraße "Auf dem Acker" an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Zwischen beiden Teilen des Wohngebietes sind ausschließlich Rad- und Fußwegeverbindungen vorgesehen, eine Verbindung für Kraftfahrzeuge ist nicht geplant. Die Erschließung durch gemischte Verkehrsflächen mit kleinen Versätzen und die schleifenförmiger Verkehrsführung minimiert die Verkehrsgefährdung der Anwohner, indem ein langsames Befahren erreicht wird.

Das zum Bebauungsplanentwurf erarbeitete Verkehrsgutachten "Am Viethenkreuz I" in Meckenheim-Ersdorf (AB STADTVERKEHR 2011) kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung aus verkehrlicher Sicht als verträglich mit dem bestehenden Straßennetz zu bewerten ist und keine erheblichen zusätzlichen Belastungen entstehen. Verkehrstechnische Probleme werden durch die Neuverkehre nicht erwartet.

4.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter / auf den Bodendenkmalschutz

Das im Bereich des Aussiedlerhofs vorhandene historische "Viethenkreuz" bleibt erhalten.

Beeinträchtigungen der Belange des Bodendenkmalschutzes durch die Umsetzung der Planung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich.

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplanentwurf werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen dargestellt. Da eine oberflächennahe Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist geplant, das Niederschlagswasser in das vorhandene Mischsystem einzuleiten, das dazu entsprechend ausgebaut wird. Ergänzend ist vorgesehen, das von den Dachflächen ablaufende Regenwasser auf den privaten Flächen in Zisternen mit Überlauf in das Mischsystem aufzufangen und zu speichern.

Flachdächer von Garagen und Carports sollen begrünt oder alternativ als bekieste Flachdächer ausgebildet werden. Carports und ungegliederte Wände von Garagen sind durch Kletterpflanzen zu beranken. Die Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Durchgrünung des Baugebietes und besitzen eine positive Wirkung auf das Kleinklima.

Durch die Größe der Baugrundstücke sowie die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 und Vorgaben zu Bauformen, Baugrenzen und Bauhöhen wird die geplante Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt, um Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes zu vermindern.

Im Plangebiet sind auf öffentlichen und privaten Flächen Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen, die überwiegend Funktionen zur Einbindung der Bebauung in das Umfeld und zur räumlichen Strukturierung des Gebietes übernehmen. Sie erfüllen damit hauptsächlich Funktionen zur Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die nicht überbaubaren Freiflächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen zu gestalten und teilweise mit Strauchgehölzen zu bepflanzen. Weiterhin ist auf privaten Grundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen. Die Anlagen sind dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Baumpflanzungen zur räumlichen Gliederung und ortsbildgerechten Durchgrünung der Wohngebiete vorgesehen.

Durch die Gehölzpflanzungen kann eine aus gestalterischer und städtebaulicher Hinsicht anzustrebende Durchgrünung sowie eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Baugebietes erzielt werden. Die Maßnahmen sind zudem für die Entwicklung siedlungsinterner Biotopstrukturen von Bedeutung. Die Gestaltungsmaßnahmen tragen damit dazu bei, die nach Ausschöpfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu kompensieren.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" werden für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in den Abstandsflächen zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und im Übergangsbereich zwischen den Wohnbauflächen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen öffentliche Grünflächen als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt.

Auf den Flächen am Ortsrand ist die Anlage von extensiv zu nutzenden bzw. zu pflegenden, locker strukturierten Wildobst-Beständen sowie am südlichen Siedlungsrand östlich der Straße "Am Viethenkreuz" die Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in die maßgeblichen Potenziale Boden, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung erreicht.

Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Gestaltung und Ausgleich von Beeinträchtigungen erreichen, soweit möglich, als grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan rechtliche Verbindlichkeit.

5.2 Emissionsschutzmaßnahmen (Lärm)

Der landwirtschaftliche Betrieb und die Kindertageseinrichtung sind in Hinblick auf die Betriebsgeräuschsituation von Relevanz für den Schallschutz.

Da der Bebauungsplanentwurf für neue Wohngebäude ausreichende Schutzabstände zu diesen Einrichtungen vorsieht, können Lärmkonflikte ausgeschlossen werden. Weitergehende schalltechnische Vorkehrungen oder Regelungen sind nicht erforderlich, da im gesamten Plangebiet die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit eingehalten werden.

6 ZUSAMMENFASSUNG

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand der Meckenheimer Stadtteile Ersdorf und Altendorf geschaffen werden.
- Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen der Umwelt verbunden. Für die Bebauung werden überwiegend Biotope mit eingeschränkter Bedeutung für den Naturhaushalt in Anspruch genommen oder funktional beeinträchtigt. Die Böden des Plangebietes sind infolge der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet und besitzen daher eine eingeschränkte Bedeutung für den Naturhaushalt. Weiterhin ist das Landschaftsbild betroffen.
- Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorgaben und den FFH-Gebieten in der weiteren Umgebung sind gemäß den entsprechenden Untersuchungsergebnissen im Landschaftspflegerischen Begleitplan nicht ersichtlich.
- Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden die geplanten Wohneinheiten gestalterisch und maßstäblich an die vorhandene Bebauung angepasst. Garagen und Carports sind als Beitrag zur Durchgrünung des Baugebietes und aufgrund der positiven Auswirkung auf das Kleinklima zu begrünen. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken in Zisternen zu speichern.
- Die Maßnahmen zur Grüngestaltung auf privaten und öffentlichen Flächen übernehmen primär gestalterische Funktionen, leisten aber auch einen Beitrag zur erforderlichen Kompensation der Eingriffe.
- Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe werden im Plangebiet Ausgleichsmaßnahmen im Übergangsbereich zwischen Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.
- Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
- Das Verkehrsgutachten bewertet die Planung aus verkehrlicher Sicht als verträglich mit dem bestehenden Straßennetz. Verkehrstechnische Probleme durch die Neuverkehre werden nicht erwartet.

Monitoring

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs-, Grüngestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der sonstigen Vorgaben zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sowie die dauerhafte Pflege der Grün- und Ausgleichsflächen erfolgen in Abstimmung mit der Stadt Meckenheim und werden durch die zuständigen Fachbehörden der Stadt im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben kontrolliert. Die Notwendigkeit von darüber hinausgehenden besonderen Überwachungsmaßnahmen hinsichtlich dieser Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

Meckenheim, im Dezember 2013

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

QUELLENVERZEICHNIS

- AB STADTVERKEHR GbR, Büro für Stadtverkehrsplanung 2011: Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I" in Meckenheim- Ersdorf. Januar 2011, Bonn
- BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.), 1973: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn-Bad Godesberg
- GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2013: Stadt Meckenheim. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" einschließlich Artenschutz-Prüfung und Prüfung der FFH-Verträglichkeit. Stand: 10. Dezember 2013. Meckenheim
- GD NRW - GEOLOGISCHER DIENST NRW 2010: Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Version 2010. CD-ROM. Krefeld
- KRAMER SCHALLTECHNIK GmbH 2010: Schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet "Am Viethenkreuz" der Stadt Meckenheim, 18. November 2010, Sankt Augustin
- KÜHN GEOCONSULTING 1997: Stadt Meckenheim. BV: B-Plan Nr. 110 "Am Viethenkreuz" in Meckenheim - Altendorf / Ersdorf. Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser. Projekt-Nr.: 970189G01 vom 8. Juni 1997. Bonn
- SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER 2013: Stadt Meckenheim. Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" im Ortsteil Altendorf-Ersdorf. Entwurf mit Begründung. Stand: 12. November 2013. Meckenheim
- SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER 2011: Stadt Meckenheim. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, Bereich: Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" im Ortsteil Altendorf-Ersdorf. Entwurf mit Begründung. Stand: 12. November 2013. Meckenheim
- ZWECKVERBAND NATURPARK KOTTENFORST-VILLE & LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (Hrsg.) 2002: Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville - Handlungsempfehlungen. Beiträge zur Landesentwicklung 56. Bergheim, Köln