

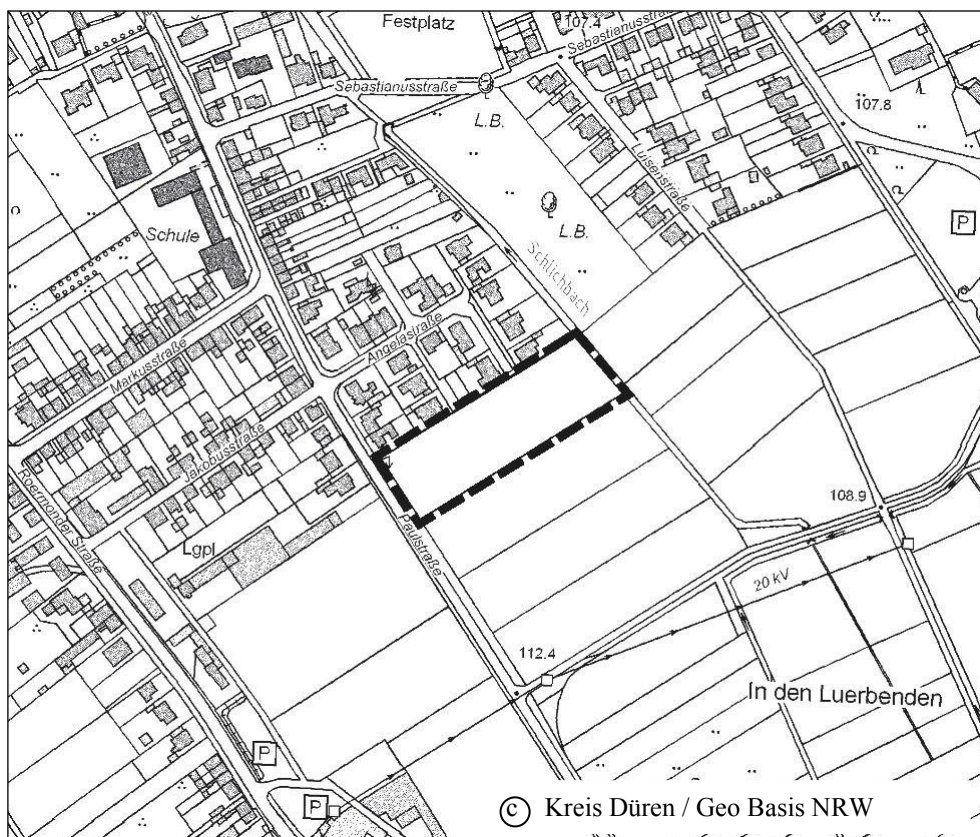
STADT DÜREN



Bebauungsplan Nr. 11/363

„Zwischen Paulstraße und Schlichbach“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan ohne Maßstab

HINWEIS: Ergänzungen/ Änderungen nach der Offenlage sind in roter Schrift und *kursiv* ausgeführt

Stand: **Satzungsbeschluss**

Düren, **19.02.2019**

Inhalt

1. Ausgangssituation

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Heutige Situation
- 1.3 Übergeordnete Planungen
- 1.4 Relevante Bebauungspläne und Satzungen
- 1.5 Planverfahren

2. Ziel und Zweck der Planung

- 2.1 Anlass der Planung
- 2.2 Städtebauliches Konzept

3. Planinhalte

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- 3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- 3.5 Flächen für Nebenanlagen
- 3.6 Flächen für den ruhenden Verkehr
- 3.7 Öffentliche Grünflächen

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Umsetzung des Bebauungsplanes

- 5.1 Verkehrliche Erschließung
- 5.2 Ver- und Entsorgung

6. Umweltbelange

- 6.1 Immissionsschutz
- 6.2 Schutz der biologischen Vielfalt
- 6.3 Artenschutz
- 6.4 Boden- und Wasserschutz

7. Sonstige Hinweise

8. Anlagen zur Begründung

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

- 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
- 2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser
- 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.1.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild
- 2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 2.1.7 Erneuerbare Energien
- 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
- 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

2.2 Entwicklungsprognosen

- 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- 2.3.1 Standort
- 2.3.2 Planinhalt

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Grundlagen und technische Verfahren
- 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 3.3 Zusammenfassung

1. Ausgangssituation

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,75 ha große Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Merken und umfasst das Flurstück 220, Flur 5, Gemarkung Merken. Das Plangebiet wird im Nordwesten von der vorhandenen Wohnbebauung an der Angelastraße, im Nordosten vom Schlichbach, im Südosten von dem angrenzenden Flurstück 221 mit landwirtschaftlicher Nutzung und im Südwesten von der Paulstraße begrenzt. Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

1.2 Heutige Situation

Die Flächen werden heute als Ackerfläche genutzt und weisen keinerlei Gehölzstrukturen auf. Das Plangebiet neigt sich überwiegend gleichmäßig Richtung Schlichbach mit einer Höhe von ca. 114 m über NHN an der Paulstraße und ca. 108 m über NHN am Schlichbach. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich entlang der Paulstraße eine größere Böschungskante.

Die unmittelbare Umgebung nordwestlich des Plangebietes ist geprägt von der relativ homogenen eingeschossigen Einzelhausbebauung mit Flachdächern und flachgeneigten Sattel- und Walmdächern im Bereich der Angelastraße und dem markanten Grünzug entlang des Schlichbaches. Im Südosten grenzen intensiv bewirtschaftete Ackerbauflächen an den Geltungsbereich. Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Katharinenstraße die CWS Lackfabrik. Westlich des Plangebietes liegt in ca. 80 m Entfernung ein Baustoffhandel und in ca. 200 m Entfernung eine Kfz-Werkstatt.

Das Plangebiet kann sowohl über die Paulstraße als auch durch die Verlängerung der Angelastraße erschlossen werden. Die Paulstraße mündet Richtung Süden in die Roermonder Straße und stellt damit die Verbindung Richtung Stadtzentrum Düren her.

Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in Merken hinreichend vorhanden. Der ‚Katholische Kindergarten St. Peter‘ befindet sich in etwa 350 m, die ‚Städtische Grundschule Merken‘ in etwa 150 m Entfernung zum Plangebiet. Ein ca. 1.000 m² großer Kinderspielplatz befindet sich in ca. 250 m Entfernung auf dem Dorfplatz in Merken nördlich der Sebastianusstraße. Der Dorfplatz stellt sich zudem als Zentrum des Vereinslebens dar.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle ‚Merken Markusstraße‘ an das Dürener Busnetz angebunden. Der Bahnhof Düren ist von hier aus mit der Buslinie 216 in ca. 15 Minuten zu erreichen.

1.3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Region Aachen liegt das Plangebiet innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Düren wird das Plangebiet und südöstlich angrenzende Flächen des Flurstückes 221 in einer Breite von ca. 30 m als Wohnbauflächen dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan 2 ‚Ruraue‘ des Kreises Düren. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es gilt das behördenverbindliche Entwicklungsziel 1 ‚Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Gemäß dem Handlungskonzept Wohnen, April 2014 ist Düren eine attraktive Mittelstadt zwischen zwei großen Wachstumszentren Aachen und Köln mit potentiellen ‚Überschwappereffekten‘. Langfristig kann von einer stabilen Einwohnerentwicklung und Wohnungsnachfrage ausgegangen werden. Diese Nachfrage resultiert u.a. aus nahräumlichen Wanderungsgewinnen.

Gemäß Dorfentwicklungsplan Merken Stadt Düren des Planungsbüros Urgatz, Aachen werden die Flächen des Plangebietes als potenzielle Erweiterung der Ortslage Merken gesehen. Es wird empfohlen, die Flächen des angrenzenden Flurstückes 221 nicht in die Wohnbauflächen einzubeziehen.

1.4 Relevante Bebauungspläne und Satzungen

Für den nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich der Angelastraße wurde im Jahr 1988 eine Gestaltungssatzung beschlossen. Darin wird das Satteldach mit einer Dachneigung des Hauptdaches von max. 25° als Dachform vorgeschrieben. Drempel und Dachaufbauten werden zudem ausgeschlossen.

1.5 Planverfahren

Aufgrund der Lage des Plangebietes im heutigen Außenbereich und der Inanspruchnahme von bisher baulich nicht genutzten Flächen ist das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB ausgeschlossen. Somit wird das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB soll gesichert werden, dass Verpflichtungen, die sich aus dem Bebauungsplanverfahren ergeben, vom Erschließungsträger übernommen werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Bauflächen des Plangebietes sollen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass innerhalb der Stadt Düren nach wie vor ein hoher Bedarf an preiswerten und kindgerechten Wohnflächen besteht. Gemäß der Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW wird die Bevölkerung in diversen Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens bis zum Jahr 2025 entgegen dem Bundestrend wachsen.

So wird für den Kreis Düren ein Bevölkerungszuwachs von 2,7 % vorausgesagt.

Darüber hinaus sind eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur sowie veränderte Wohnformen wie z.B. die steigende Anzahl von Einpersonenhaushalten zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll einerseits der Abwanderung jüngerer Menschen entgegengewirkt und andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sichergestellt werden. Aufgrund der attraktiven Lage des Plangebietes zwischen Paulstraße und Schlichbach am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Düren-Merken eignen sich die Flächen insbesondere für familienfreundliche Wohnformen und für ein kindgerechtes Wohngebiet.

2.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Schließung des Straßenringes zwischen Angelastraße und Paulstraße vor, so dass der Verkehr des neuen Wohngebietes unmittelbar über die Paulstraße abgeleitet werden kann.

Insgesamt wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern angestrebt.

Nordwestlich der Planstraße ist im Übergang zur Bestandsbebauung eine eingeschossige Bebauung mit Sattel- oder Flachdächern vorgesehen, die sich bei Satteldächern traufständig zur geplanten Straße ausrichten soll. Südöstlich der Planstraße können Gebäude mit Sattel-, Flach- und Pultdächern errichtet werden. Die Gebäude in diesem Bereich sollen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen und durch die Festsetzung entsprechender maximaler Trauf- und Firsthöhen oder Gebäudehöhen gesichert werden.

Die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs erfolgt grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken. Die geplante Straße ist derart dimensioniert, dass eine ausreichende Anzahl an Besucherparkplätzen untergebracht werden kann.

Zwischen dem Baugebiet und dem Schlichbach ist im Nordosten des Plangebietes ein ca. 794 m² großes Regenrückhaltebecken geplant, um die Niederschlagswasser des Plangebietes aufzunehmen und anschließend gedrosselt in den Schlichbach einleiten zu können. Das Regenrückhaltebecken kann optional Richtung Südosten erweitert werden. Es ist vorgesehen, das Regenrückhaltebecken einzuzäunen.

Da in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet ein großer Kinderspielplatz vorhanden ist, ergibt sich keine Notwendigkeit, aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten einen weiteren Kinderspielplatz anzulegen.

3. Planinhalte

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden und um den angestrebten Gebietscharakter sicherzustellen. Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO bleiben zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenflächenzahl (GRZ) und durch die maximalen Trauf- und Firsthöhen oder Gebäudehöhen definiert.

Zur Gewährleistung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes wird die dichtebestimmende maximale Grundflächenzahl gemäß dem Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete in § 17 BauNVO einheitlich mit 0,4 festgesetzt. Die mögliche Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu 50 % wird zugelassen. Terrassen dürfen die überbaubare Fläche um 35 m² je Grundstück überschreiten, solange die Obergrenze der GRZ von 0,4 eingehalten wird. Dadurch wird eine flexible Nutzung der Grundstücke ermöglicht.

Zur Schaffung eines homogenen Gesamtbildes und des Einfügens in die vorhandene Bebauung werden innerhalb des Plangebietes maximale Trauf- und Firsthöhen oder maximale Gebäudehöhen normiert. Diese Festsetzungen ermöglichen aufeinander abgestimmte Höhen. Zusätzlich wird die Geschossigkeit im WA 1 und WA 2 definiert. Im Nordwesten des Plangebietes wird im Bereich der Bestandsgebäude an der Angelastraße eine geringere Traufhöhe festgesetzt, um einen Übergang zum angrenzenden Bestand zu gewährleisten. Südöstlich der geplanten Straße betragen die maximalen Traufhöhen 6,50 m und die maximalen Firsthöhen 9,50 m bei geneigten Dächern. Die Höhe für Gebäude mit Flachdächern wird auf 7,5 m begrenzt. Die daraus resultierende Zweigeschossigkeit gewährt den zukünftigen Bauherren eine große Flexibilität in der Grundrissgestaltung und trägt zu einer Reduzierung der Oberflächenversiegelung bei.

Innerhalb des WA 2 wurde eine eingeschossige Bebauung festgesetzt, um sich an die Geschossigkeit der Bestandbebauung an der Angelastraße anzupassen. Da die neue Landesbauordnung 2019 bei einem Staffelgeschoss kein allseitiges Zurückspringen voraussetzt, wird textlich festgesetzt, dass die Höhe der nördlichen Außenwandfläche bei Gebäuden mit Staffelgeschoss maximal 3,75 m über dem Bezugspunkt liegen darf. Damit wird eine erdrückende Wirkung durch die nördliche Außenwand vermieden.

Die möglichen Höhen der Hauptgebäude ergeben sich aufgrund des Geländeverlaufs (Hanglage) jeweils aus der Differenz zwischen den festgesetzten Höhen und den Höhenwerten der mittig vor dem jeweiligen Grundstück liegenden endausgebauten Verkehrsfläche. Für Ga-

ragen gilt als Bezugshöhe die mittig vor der Zufahrt liegende Verkehrsfläche.

Die Bezugshöhen sind durch lineare Interpolation benachbarter im Bebauungsplan angegebener Höhenpunkte zu ermitteln.

3.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Zur Sicherstellung einer kalkulierbaren Dichte und der entsprechenden Einwohnerzahl wird die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude innerhalb des Plangebietes generell auf maximal zwei beschränkt. Damit sollen innerhalb des Plangebietes Mehrfamilienhäuser vermieden werden, andererseits entsprechend der demographischen Entwicklung aber ermöglicht werden, dass eventuell ein Eltern-Eltern eine separate kleine Wohnung innerhalb eines Einfamilienhauses bezieht. Die Festsetzung dient dem Charakter eines Wohngebietes für Familien, weil dadurch gleichzeitig das Verkehrsaufkommen und der Stellplatzbedarf reduziert werden.

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Angelastraße ist für das Plangebiet ebenfalls eine offene Bauweise mit vornehmlich Einzelhäusern vorgesehen. Südlich der Planstraße sollen auch Doppelhäuser ermöglicht werden. Dadurch werden eine aufgelockerte Bauweise und eine weitestgehende Durchgrünung sichergestellt.

Die Planung des städtebaulichen Konzeptes wird innerhalb des WA 1 mit Baugrenzen umfahren und durch eine zusammenhängende Fläche mit einer Baufenstertiefe von 12,00 m zusammengefasst. Die überbaubaren Flächen werden in einem Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen angeordnet. Das zusammenhängende Baufenster ermöglicht eine flexible Bebaubarkeit und flexible Grundstückszuschnitte.

Innerhalb des WA 2 orientiert sich die Lage der überbaubaren Flächen an der Bestandsbebauung an der Angelastraße, um ein zu starkes Verspringen der geplanten Baukörper gegenüber der Bestandsbebauung auszuschließen. Deshalb werden die überbaubaren Flächen insgesamt auf drei Baufenster aufgeteilt.

Insgesamt soll durch die Lage der Baufenster auf den Grundstücken eine günstige Ausrichtung der Baukörper und der Gartenfläche zur Sonne garantiert werden.

Terrassen werden außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen, soweit eine Fläche von 35 m² je Grundstück nicht überschritten und die GRZ von 0,4 eingehalten wird. Die Überschreitungsmöglichkeit wird für Bereiche zwischen Baugrenze und öffentlichen Erschließungsanlagen und innerhalb des WA 2 im Bereich zwischen nördlicher Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze ausgeschlossen. Damit soll einerseits eine zusätzliche Versiegelung der Vorgartenbereiche verhindert und zum anderen innerhalb des WA 2 ein zu nahes Heranrücken der Aufenthaltsbereiche an die Nachbargrenze verhindert werden.

3.5 Flächen für Nebenanlagen

Die Vorbereiche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche sind bis zu einem Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen der Planstraße und der Paulstraße von Nebenanlagen freizuhalten, um möglichst zurückhaltend genutzte halböffentliche Bereiche sicherzustellen.

3.6 Flächen für den ruhenden Verkehr

Der ruhende Verkehr der Anwohner ist generell auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Zur Unterstützung der Durchgrünung und zur Gewährleistung der Wohnruhe sollen Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze an städtebaulich geeigneten Bereichen zugelassen werden. Garagen und Carports sind somit nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um seitliche Gebäudezugänge zu ermöglichen, dürfen rückwärtige Baugrenzen durch Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 5,00 m überschritten werden.

Vor Garagen muss auf den Grundstücken eine mindestens 5,00 m lange Zufahrt geschaffen werden, damit die Garagen nicht direkt an der Straßenverkehrsfläche stehen. Hierdurch soll ein übersichtlicher und aufgeräumter Straßenraum bezweckt und einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit der angrenzenden Straßenverkehrsfläche entgegengewirkt werden.

Offene (nicht überdachte) Stellplätze spielen städtebaulich eine untergeordnete Rolle, weshalb bzgl. deren räumlichen Anordnung eine gewisse Flexibilität eingeräumt wird. Offene Stellplätze sind daher an allen Standorten zulässig, an denen Garagen und Carports realisiert werden dürfen. Zusätzlich sind offene Stellplätze zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze und auf den Aufstellflächen (Zufahrten) vor Garagen und Carports zulässig.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Ziel, Verunstaltungen im städtebaulichen Maßstab zu minimieren und ein homogenes Erscheinungsbild zu schaffen.

Innerhalb des Plangebietes werden die Dachformen auf Sattel-, Pult- und Flachdächer beschränkt. Innerhalb des WA 2 werden auch Pultdächer ausgeschlossen, weil aufgrund der Eingeschossigkeit und einer geringen Dachneigung von Pultdächern ein sinnvoller Dachausbau ausgeschlossen wäre. Im Bereich des WA 1 wird eine traufständige Gebäudestellung zur Verkehrsfläche festgesetzt, um Giebelseiten zur nördlich gelegenen Bestandsbebauung auszuschließen.

Durch Festlegung der Hauptfirstrichtung bei Satteldächern bzw. der Neigungsrichtung von Pultdächern findet eine Betonung der geplanten Erschließungsstraße bzw. des einheitlichen Ortsrandes statt, wodurch die Ausbildung klarer städtebaulicher Raumkanten gefördert wird.

Im Bereich des WA 1 werden die möglichen Neigungsrichtungen der Pultdächer festgesetzt, um hochaufsteigende Mauern auf der Hochseite des Pultdaches zu den angrenzenden Baugrundstücken zu vermeiden. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten werden in Lage und Größe eingeschränkt. Des Weiteren werden zur Vereinheitlichung der Dacheindeckungen deren Materialien und Farbgebungen begrenzt.

5. Umsetzung des Bebauungsplanes

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Allgemeinen Wohngebiete erfolgt über die Schließung des Straßenringes zwischen Angelastraße und Paulstraße. Die Paulstraße mündet Richtung Süden in die Roermonder Straße, Richtung Norden in die Peterstraße und ist somit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die geplante Straße weist eine Breite von 8,50 m auf und soll im Trennungsprinzip ausgebaut werden. Aufgrund ihrer Dimensionierung ist die Straße dazu geeignet, eine ausreichende Anzahl an Besucherparkplätzen unterbringen zu können. Im Nordosten des Plangebietes wird die Straße bis an das geplante Regenrückhaltebecken herangeführt, um dieses bewirtschaften zu können. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert. Die konkrete Verkehrsflächengliederung und -ausgestaltung bleibt im Detail der Ausführungsplanung überlassen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Laut dem Informationskataster ‚Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen‘ vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen sind die Böden im Plangebiet zur Versickerung ungeeignet bzw. nur bedingt geeignet. Entsprechend soll im Nordosten des Plangebietes an seiner tiefsten Stelle ein ca. 795 m² großes Regenrückhaltebecken angelegt werden. Diesem sollen die Niederschlagswasser zugeführt werden. Von hier aus ist eine gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Schlichbach vorgesehen. Für die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wurde ein 100 jährliches Regenereignis berücksichtigt. Zusätzlich soll das Becken derart angelegt werden, dass eine Erweiterung des Beckens Richtung Südosten möglich ist. Für die Erweiterung wurde eine Erweiterung des Baugebietes um insgesamt ca. 2,5 ha in Ansatz gebracht.

Das anfallende Schmutzwasser kann in das vorhandene Schmutzwassernetz der Stadt Düren in der Angelastraße eingeleitet werden. Die künftige Versorgung des Wohngebietes mit Wasser, Gas und Telekommunikation soll aus dem bestehenden Netz erfolgen.

6. Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2a Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

6.1 Immissionsschutz

Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Katharinenstraße die CWS Lackfabrik. Für das Betriebsgelände besteht der Bebauungsplan der Stadt Düren Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘ in der Fassung der 2. Änderung aus dem Jahr 2010. Innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt eine Emissionskontingentierung durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente wurde im Jahr 2008 von der Accon Köln GmbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dazu wurden seinerzeit insgesamt vier Immissionspunkte im Bereich der damals vorgesehenen, an das Werk von Norden heranrückenden Wohnbebauung und im Bereich der bestehenden Bebauung in unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes ausgewählt.

Da alle berücksichtigten Immissionspunkte außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘ liegen, wurde die Accon Köln GmbH im März 2017 mit der Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme zu möglichen Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes beauftragt. Gemäß der Stellungnahme ist der Schallschutz für die Allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘ sichergestellt. Die zulässigen Richtwerte werden tags und nachts deutlich unterschritten.

Es bestehen keine Hinweise auf Geruchsbelastungen durch die CWS Lackfabrik.

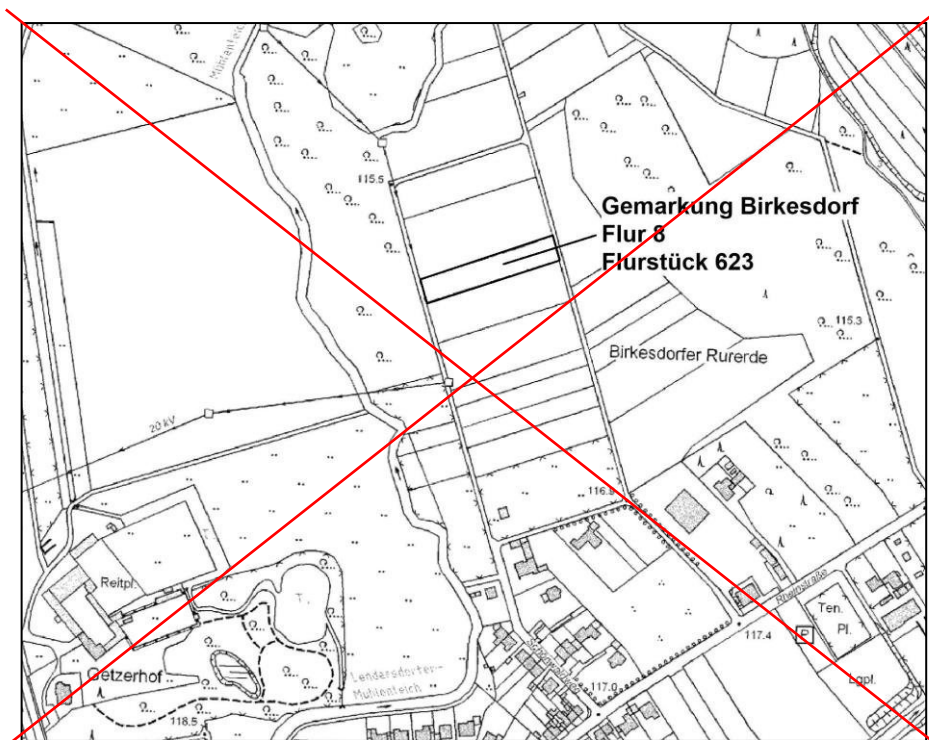
Der westlich des Plangebietes gelegene Baustoffhandel wird aufgrund der Betriebsgröße, der betrieblichen Öffnungszeiten und der ausschließlichen Erschließung über die Roermonder Straße als unproblematisch betrachtet. Von der Kfz-Werkstatt sind aufgrund der Entfernung von 200 m ebenfalls keine Immissionen innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Die Erweiterung der Ortslage Merken durch das zukünftige Wohngebiet ist derart gering, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen und der daraus resultierende Verkehrslärm nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die bisherige Bevölkerung führen werden.

6.2 Schutz der biologischen Vielfalt

Durch die zukünftige Bebauung und Erschließung werden bisher unversiegelte Flächen dem Naturkreislauf entzogen. Die künftigen Gartenflächen sind gegenüber den heutigen Ackerflächen – ohne Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Böden – gleichwertig. Im Bereich des Schlichbaches wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden detailliert im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro RaumPlan, Aachen, ermittelt (Dezember 2018).

Innerhalb des Plangebietes kann der Eingriff zu 50,2 % ausgeglichen werden. Der notwendige externe Ausgleich in einer Höhe von 8.620 Ökopunkten ~~soll auf dem Flurstück 623, Flur 8, Gemarkung Birkesdorf durch Anlage einer artenreichen Mähwiese erfolgen.~~ *wird über das Ökokonto der Stadt Düren ausgeglichen.*



6.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Vorprüfung der Artenschutzbelange durch das Büro für Umweltplanung, U. Haese, Stolberg, Mai 2017 vorgenommen.

Nach den Angaben des zuständigen Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) sind im Bereich des 4. Quadranten der topographischen Karte TK 5104 ‚Düren‘ aktuell Vorkommen von 30 besonders geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt.

Beim Biber kann eine mögliche künftige Eignung des Schlichbaches als Lebensraum nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei der Ge-

staltung der geplanten wasserwirtschaftlichen Anlage zur Regenrückhaltung zu beachten.

Da es sich bei dem Plangebiet um ausgeräumte Ackerflächen handelt, ist für Fledermäuse eine direkte Betroffenheit auszuschließen.

Bei Ortsbegehungen wurde das Plangebiet auf das Vorkommen von Feldhamstern und planungsrelevanten Vogelarten überprüft, wobei keine Hinweise auf die entsprechenden Arten gefunden wurden. Bei 18 von 19 planungsrelevanten Vogelarten kann zudem durch Plausibilitätsüberlegungen begründet angenommen werden, dass sie von der Planung nicht in rechtlich relevanter Weise betroffen sein können. Bei der Feldlerche waren methodisch korrekte Ortsbegehungen zur Balz- und Brutzeit erforderlich, um eine tatsächliche Betroffenheit ausschließen zu können, da mögliche Verdrängungseffekte durch eine Vorverlagerung des Ortsrandes zu beachten waren. Feldlerchen wurden bei den entsprechenden Ortsterminen im April und Mai weder im Plangebiet noch in der relevanten Umgebung festgestellt.

Für Amphibien und Reptilien eignet sich das Plangebiet bisher weder als Lebensraum noch als Wanderkorridor. Das geplante Rückhaltebecken könnte aber ggf. für Amphibien attraktiv gestaltet werden.

Insgesamt ist eine Bebauung des Plangebietes gemäß der Vorprüfung der Artenschutzbelange aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der ausschließlichen Betroffenheit einer Ackerfläche ohne Gehölzbestand unbedenklich.

6.4 Boden- und Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß digitaler Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen vom Geologischen Dienst NRW zwei Bodentypen betroffen. Im westlichen Teil liegt eine typische Parabraunerde, im östlichen Bereich eine Gley-Parabraunerde, pseudovergleyt vor. Aufgrund der natürlichen Fruchtbarkeit und der Regulations- und Pufferfunktion der Böden wird in der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes ein Bereich im Nordosten als sehr schutzwürdig, ein Bereich im Südwesten des Plangebietes als sehr bzw. besonders schutzwürdig eingestuft. Diese Schutzwürdigkeit wurde bei der Bewertung des Bestandes innerhalb des landchaftspflegerischen Fachbeitrages entsprechend berücksichtigt.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Der betroffene Bereich wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter C 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ auf die entsprechend einzuhaltenden Vorschriften hingewiesen.

Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der stark anthropogen überformte Schlichbach. Für den Bach und seine Nebengewässer wurde im Jahr 2005 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung im Auftrag des Wasserverbandes Eifel-Rur erstellt. Dieses Konzept sieht vor, den Bach Richtung Osten zu verlagern, ihm einen natürlichen Verlauf zu geben und eine naturnahe Aue anzulegen.

Laut dem Informationskataster ‚Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen‘ vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen sind die Böden im Plangebiet zur Versickerung ungeeignet bzw. nur bedingt geeignet. Das Niederschlagswasser des Plangebietes soll gemäß § 44 Landeswassergesetz einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes zugeführt werden und anschließend gedrosselt in den Schlichbach eingeleitet werden.

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.01.2017 wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Roer – Gau‘ liegt.

Es wird weiterhin innerhalb der textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen, dass der Grundwasserstand vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein kann und bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen ist. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei dem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet durch die Zerstörungen aus dem 2. Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall problematische Stoffe enthalten können. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Gemäß der Karte des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches (Stand Dezember 2013) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches.

7. Sonstige Hinweise

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen im Plangebiet vorliegen. Entsprechend wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Zudem wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Nach dem Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen NRW vom 11.07.1997 ist die DIN als so genannte

allgemein anerkannte Regel der Technik verbindlich im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden.

Darüber hinaus werden die notwendigen Maßnahmen aufgeführt, die bei Auftreten archäologischer Bodenfunde zu treffen sind.

Weiterhin wurde der Hinweis aufgenommen, dass unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden kann.

Generell ist das Niederschlagswasser dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Fläche für die Ver- Entsorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbereitung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen als Uferstreifen freizuhalten ist.

8. Anlagen zur Begründung

- Vorprüfung der Artenschutzbelange, Bebauungsplan Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘, Büro für Umweltplanung, Dipl- Biol. U. Haese, Stolberg, Mai 2017
- Bewertung der zu erwartenden Geräuschmissionen durch die CWS Lackfabrik zum Bebauungsplan Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘, Accon Köln GmbH, Köln, März 2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro RaumPlan Aachen, ~~Dez. 2018~~ / Febr. 2019

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘ liegt im Stadtteil Düren-Merken und umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha.

Das Plangebiet wird im Nordwesten von der vorhandenen Wohnbebauung an der Angelastraße, im Nordosten vom Schlichbach, im Südosten von dem angrenzenden Flurstück 221 mit landwirtschaftlicher Nutzung und im Südwesten von der Paulstraße begrenzt.

Wichtigste Ziele

Die Bauflächen des Plangebietes sollen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Das Ziel, neue Wohnbauflächen zu erschließen, resultiert aus dem nach wie vor hohen Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen und kindgerechten Wohngebieten.

Darüber hinaus ist eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur sowie veränderte Wohnformen wie z.B. die steigende Anzahl von Einpersonenhaushalten zu berücksichtigen.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll einerseits der Abwanderung jüngerer Menschen entgegengewirkt und andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sichergestellt werden. Aufgrund der attraktiven Lage des Plangebietes zwischen Paulstraße und Schlichbach am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Düren-Merken eignen sich die Flächen insbesondere für familienfreundliche Wohnformen und für ein kindgerechtes Wohngebiet.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha.

Inhalt und Beschreibung der Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung werden ‚Allgemeine Wohngebiete‘ festgesetzt. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 12 Hauseinheiten geschaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben.

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für die Ver- und Entsorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt um hier ein Regen-

rückhaltebecken zur Entwässerung der versiegelten Flächen im Plangebiet unterbringen zu können.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) geführt.

Die Fläche ist Bestandteil des Biotopverbundes VB-K-5104-002 ‚Ruraue mit Mühlenbach zwischen Merken und Rölsdorf‘. Schutzziel ist der Erhalt der Rurniederung mit durch landschaftsprägende Gehölzstrukturen gegliedertem Acker-Grünlandkomplex, Erhalt des Mühlenbaches und der Gräben mit begleitenden Ufergehölzen sowie Erhalt der Obstbaumbestände und des Kleinreliefs (Auenkante, Flutmulden, Flutrinnen).

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan 2 ‚Ruraue‘ des Kreises Düren. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es gilt das behördenverbindliche Entwicklungsziel 1 ‚Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft‘.

Eingriffsvermeidung und Ausgleichsgebot

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro RaumPlan, Aachen Dezember 2018, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Die Vorprüfung der Artenschutzbelange erfolgte durch das Büro für Umweltplanung, U. Haese, Stolberg, Mai 2017.

Bodenschutz

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen. Zusätzliche Anforderungen an die Abwägung entstehen durch die Umwidmungssperrklausel, nach der landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden dürfen.

Wasserschutz

Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geführt.

Gemäß der Karte des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches (Stand Dezember 2013) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) ist entlang des Schlichbaches ein entsprechender Schutzstreifen vorzusehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden herausgestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen u.ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Situationsbeschreibung

Die durch den Bebauungsplan beanspruchten Flächen haben aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Bevölkerung insgesamt. Die Naherholungsfunktion des Plangebietes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes aufgrund der ausgeräumten Landschaft von geringer Bedeutung.

Die Anwohner der Angelastraße nordwestlich des Plangebietes genießen heute einen freien Blick in die offene Feldflur. Die Grundstücke sind jedoch aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen vorbelastet.

Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Katharinenstraße die CWS Lackfabrik. Westlich des Plangebietes ist in ca. 80 m Entfernung ein Baustoffhandel und in ca. 200 m Entfernung eine Kfz-Werkstatt gelegen.

Gemäß der Karte des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches (Stand Dezember 2013) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes wird ca. 12 Familien ein hochwertiges Wohnen in attraktiver Lage geboten. Aufgrund der Beschränkung auf Einzelhäuser in offener Bauweise wird eine hohe Wohnqualität geschaffen, die der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und dem daraus resultierenden Verkehrslärm nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die bisherige Bevölkerung zu rechnen. Durch die geplante Straßenringschließung ergibt sich voraussichtlich sogar eine Verbesserung des Verkehrsflusses.

Zur Überprüfung möglicher Lärmimmissionen durch die ca. 200 m östlich des Plangebietes gelegene CWS Lackfabrik wurde im März 2017 eine gutachterliche Stellungnahme durch die Accon Köln GmbH erstellt. Gemäß der Stellungnahme ist der Schallschutz für die Allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘ sichergestellt. Die zulässigen Richtwerte werden tags und nachts deutlich unterschritten. Weiterhin bestehen keine Hinweise auf Geruchsbelastungen durch die CWS Lackfabrik.

Der westlich des Plangebietes gelegene Baustoffhandel wird aufgrund der Betriebsgröße, der betrieblichen Öffnungszeiten und der ausschließlichen Erschließung über die Roermonder Straße als unproblematisch betrachtet. Von der Kfz-Werkstatt sind aufgrund der Entfernung von 200 m ebenfalls keine Immissionen innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Die Vorbelastung der Bestandsbebauung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich aufgrund der Nutzungsänderung der angrenzenden Ackerflächen in Wohnbauflächen verbessern. Für die zukünftige Bebauung innerhalb des Plangebietes ist eine entsprechende Belastung anzunehmen.

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt im Ergebnis nicht als erheblich zu betrachten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Zur Schaffung einer hohen Wohnqualität, die der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient, wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern und eine einheitliche Architektur festgesetzt
- Zur Schaffung eines harmonischen Übergangs zur Bestandsbebauung wird innerhalb des WA 2 eine Bebauung mit geringerer Traufhöhe als im WA 1 zugelassen
- Festsetzung einer Fläche für Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken mit Anlage eines naturnahen Rückhaltebeckens im Nordosten des Plangebietes
- Straßenringschließung zwischen Paulstraße und Angelastraße zur Verbesserung des Verkehrsflusses

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Zur Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurde vom Büro RaumPlan Aachen der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

Vom Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Mai 2017 wurde eine Vorprüfung der Artenschutzbelange vorgenommen.

Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird heute ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen weisen im Vergleich zu anderen Biotoptypen nur sehr schwache Strukturen auf. Begleitende natürliche Strukturen in Form von Bäumen, Sträuchern und krautreichen Grünstreifen, die als Ruhezone für zahlreiche Arten dienen könnten, sind in unmittelbarer Verbindung mit dem Acker nicht gegeben.

Das weitere Umfeld im Südosten des Plangebietes weist ebenfalls ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerflächen auf. Wirtschaftswegen durchziehen die offene Agrarlandschaft mit im Ganzen nur sehr wenigen Begleitstrukturen.

Aufgrund der sehr bzw. besonders schutzwürdigen Böden im südwestlichen und im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird hier die Ackernutzung sowie das Straßenbegleitgrün entlang der Paulstraße im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor aufgewertet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Vorprüfung der Artenschutzbelange durch das Büro für Umweltplanung, U. Haese, Stolberg, Mai 2017 vorgenommen. Nach Angaben des zuständigen Landesamtes sind im 4. Quadranten der topographischen Karte TK 5104 ‚Düren‘ Vorkommen von 30 besonders geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt. Angesichts der bisherigen intensiven Nutzung als Acker weisen die Flächen nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen auf, die den Ansprüchen schützenswerter Arten in genügendem Umfang entsprechen. Die Annahmen wurden durch mehrere Ortsbegehungen bestätigt.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele gemäß der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie.

Beurteilung der Planungsein- und –auswirkungen

Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Eingriffe ermöglicht, die zu einer Flächenversiegelung von insgesamt ca. 3.660 m² führen.

Dieser Eingriff kann innerhalb des Plangebietes zu 50,2 % ausgeglichen werden. Daraus ergibt sich ein Defizit von 8.620 Ökopunkten. Dieses Defizit kann durch die ~~Anlage einer artenreichen Mähwiese auf dem Flurstück 623, Flur 8, Gemarkung Birkesdorf,~~ **das Ökokonto der Stadt Düren** kompensiert werden.

Insgesamt ist eine Bebauung des Plangebietes gemäß der Vorprüfung der Artenschutzbelange aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der ausschließlichen Betroffenheit einer Ackerfläche ohne Gehölzbestand unbedenklich.

Beim Biber kann eine mögliche künftige Eignung des Schlichbaches als Lebensraum nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei der Ge-

staltung der geplanten wasserwirtschaftlichen Anlage zur Regenrückhaltung zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung einer offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser
- Festsetzung einer Fläche für Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken mit Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens, Entwicklung zu einer intensiven bzw. extensiven Wiesenfläche
- ~~Vertragliche Regelung zur Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Flurstückes 623, Flur 8, Gemarkung Birkesdorf, Anlage einer artenreichen Mähwiese.~~ *Ausgleich des Kompensationsdefizites über das Ökokonto der Stadt Düren*

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können. Zusätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die vorhandenen Böden sind gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) besonders zu schützen.

Im Vordergrund der Umweltprüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Zu prüfen ist u.a. der Umgang mit dem Grundwasser, den Oberflächengewässern und der Entwässerung der versiegelten Flächen.

Situationsbeschreibung

Die Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden auf den ackerbaulich genutzten Flächen anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß digitaler Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen vom Geologischen Dienst NRW zwei Bodentypen betroffen. Im westlichen Teil liegt eine typische Parabraunerde, im östlichen Bereich eine Gley-Parabraunerde, pseudovergleyt vor. Aufgrund der natürlichen Fruchtbarkeit und der Regulations- und Pufferfunktion der Böden wird in der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes ein Bereich im Nordosten als sehr schutzwürdig, ein Bereich im Südwesten des Plangebietes

als sehr bzw. besonders schutzwürdig eingestuft. Diese Schutzwürdigkeit wurde bei der Bewertung des Bestandes innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entsprechend berücksichtigt.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft der stark anthropogen überformte Schlichbach. Für den Bach und seine Nebengewässer wurde im Jahr 2005 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung im Auftrag des Wasserverbandes Eifel-Rur erstellt. Dieses Konzept sieht vor, den Bach Richtung Osten zu verlagern, ihm einen natürlichen Verlauf zu geben und eine naturnahe Aue anzulegen.

Gemäß der Karte des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches (Stand Dezember 2013) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches.

Gemäß § 44 des Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Laut dem Informationskataster ‚Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen‘ vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen sind die Böden im Plangebiet zur Versickerung ungeeignet bzw. nur bedingt geeignet.

Konkrete Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Im Plangebiet ist jedoch durch die Zerstörungen aus dem 2. Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall problematische Stoffe enthalten können. Der Bereich besonders dicht gruppierter Bombentrichter aus dem Zweiten Weltkrieg wird im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster unter der Kennung DN_739 geführt.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, ca. 3.660 m² zu versiegeln. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Der Bereich des Plangebietes, der in einem Auegebiet liegt, ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

wird unter D 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ auf die entsprechend einzuhaltenden Vorschriften hingewiesen.

Mit den Böden im Plangebiet soll gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und -Altlastenverordnung (BBodSchV) schonend umgegangen werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Böden im Plangebiet sollen in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand belassen werden; unnötige Verdichtungen sind zu vermeiden. Für den Umgang mit Bodenaushub sind die DIN 18915 und DIN 19639 anzuwenden.

Da das Plangebiet bislang nicht baulich genutzt wurde, ist § 44 Landeswassergesetz anzuwenden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich. Im Bereich des Schlichbaches im Nordosten des Plangebietes soll ein Regenrückhaltebecken angelegt werden, dem die Niederschlagswasser der versiegelten Flächen zugeführt werden sollen. Anschließend sollen die Niederschlagswasser gedrosselt in den Schlichbach eingeleitet werden. Hydraulische Berechnungen zur Bemessung des Regenrückhaltebeckens liegen vor. Das Rückhaltebecken weist eine Flächengröße von ca. 795 m² und ein Fassungsvermögen von maximal 680 m³ auf. Das Becken soll derart angelegt werden, dass eine Erweiterung Richtung Südosten ohne Probleme möglich ist. Damit könnte ein weiteres Baugebiet in einer Größe von ca. 2,5 ha angeschlossen werden.

Zum Schutz des Schlichbaches wird innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt, dass an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ein 5 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten ist. Die Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sind einzuhalten.

Das anfallende Schmutzwasser soll in das vorhandene Schmutzwassernetz der Stadt Düren in der Angelastraße eingeleitet werden.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserstand vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein kann und bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen ist. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei dem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Festsetzung einer offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser und Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen oder Gebäudehöhen, die eine ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglichen, um damit das Verhältnis bebaute Fläche / unbebaute Fläche zu optimieren
- Zuführen des Niederschlagswassers in ein geplantes Regenrückhaltebecken innerhalb einer Fläche für Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes und gedrosseltes Einleiten in den Schlichbach
- Festsetzung eines 5 m breiten Uferstreifens entlang des Schlichbachs
- Kennzeichnung eines Teilbereiches des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind
- Hinweis auf Grundwasserabsenkungen durch die Tagebau-sümpfungen und flurnahe Grundwasserstände
- Hinweis im Bebauungsplan, dass bei Auffälligkeiten des Bodens bezüglich problematischer Stoffe im Rahmen von Bauarbeiten unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen ist
- Hinweis im Bebauungsplan, dass nicht belastete Niederschlagswässer der Dachflächen in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden können.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Bebauungsplangebietes und die angrenzenden ausgedehnten Ackerflächen im Südosten stellen klimatische Ausgleichsräume zu den Siedlungsgebieten mit einem Potential für die Kaltluftbildung dar. Insgesamt handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsteilen von Merken im Nordwesten des Plangebietes um eine überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Wohnbebauung, in denen in der Regel nur geringe Austauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die Freiflächen besitzen daher nur eine allgemeine lokalklimatische Bedeutung.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen durch Düngung dieser Flächen. Es ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten könnten. Hinweise auf Geruchsbelastungen durch die CWS Lackfabrik liegen nicht vor.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und durch die beabsichtigte offene Bauweise sowie die geringen Gebäudehöhen ist nicht davon auszugehen, dass durch die zukünftige Bebauung die klimatische Situation in den angrenzenden Wohngebieten erheblich beeinflusst wird. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftbewegungen zu erwarten.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes wird sich die Beeinträchtigung der Bestandsbebauung durch entsprechende Geruchsimmissionen verbessern. Diese Beeinträchtigung wird jedoch weiterhin für die Bewohner der Bebauung des Plangebietes Gültigkeit haben.

Die Auswirkungen der Planung sind bezogen auf Luft und Klima nicht als erheblich anzusehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Festsetzung einer offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser
- Festsetzung einer Fläche für Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken mit Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens im Nordosten des Plangebietes zur Aufrechterhaltung der Funktion der Kaltluftbildung

2.1.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Situationsbeschreibung

Der heutige Ortsrand wird durch die Bestandsbebauung an der Angelastraße mit Heckenanpflanzungen in Kombination mit Mauern entlang der Grundstücksgrenzen geprägt. Das Plangebiet selbst wird durch die strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt.

Als Vorbelastung des Landschaftsbildes sind insbesondere die Anlagen der CWS Lackfabrik östlich des Plangebietes zu sehen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Das zukünftige Landschaftsbild der heute ausgeräumten Landschaft wird durch die Neubebauung im Plangebiet geprägt werden. Im Erscheinungsbild kommt es zu einer Verschiebung des heutigen Ortsrandes Richtung Südosten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung einer offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser
- Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen oder Gebäudehöhen, die maximal eine ein- bis zweigeschossige Bebauung zulassen
- Festsetzung einer Fläche für Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken mit Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens entlang des Schlichbaches

2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Die Lage nordwestlich einer bekannten bandkeramischen Siedelstelle hatte im Bereich der Gemarkung Merken, Flur 5, Flurstück 220 eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung zur Folge. Das Ziel der Maßnahme bestand in der Lokalisation und archäologischen Untersuchung etwaig erhaltener archäologischer Strukturen im Bereich der vorgesehenen Bauflächen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Mit dem Abschlussbericht der Ausgrabung NW 2017/110 durch das Büro Goldschmidt – Archäologie und Denkmalpflege vom August 2017 konnte festgestellt werden, dass im bergseitigen Bereich archäologisch relevante Strukturen bereits durch Bodenerosion vollständig zerstört waren. Im hangseitigen Bereich (Zone des Kolluviums) können potentiell vorgeschichtliche Befunde unterhalb der geplanten Kanaltiefen des Straßenkörpers nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Lediglich ein potentieller Brunnenbefund war im Übergang zwischen beiden Bereichen bereits unter der Baueingriffstiefe zufällig erhalten. Da dieser ebenfalls bereits im C-Löß eingebettet war, ist daher auch zumindest im oberen Hangbereich von einer starken bis vollständigen Abtragung weniger invasiver Befunde (Pfosten, Gruben) auszugehen. Es wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verweist.

2.1.7 Erneuerbare Energien

Die Energie- und Wärmeversorgung ist rein konventionell vorgesehen. Festsetzungen zur Bevorzugung bestimmter Energie- oder Wärmeversorgungsarten sind nicht beabsichtigt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung ausdrücklich unter bestimmten gestalterischen Voraussetzungen zugelassen. Die überbaubaren Flächen weichen lediglich ca. 30° von der reinen Südausrichtung ab. Deshalb sind die Dächer trotz der Abweichung gut für die solartechnische Energiegewinnung geeignet sind.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um Allgemeine Wohngebiete mit der zugehörigen Erschließung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes oder auf die Bestandsbebauung nordwestlich des Plangebietes durch Folgen des zukünftigen Wohngebietes absehbar. Der Schallschutz gegenüber der in ca. 200 m Entfernung östlich des Plangebietes gelegenen CWS Lackfabrik ist gemäß gutachterlicher Stellungnahme für die Allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Betriebsgelände (Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘) sichergestellt.

Aufgrund der insgesamt geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Plangebietes und der intensiven Ackerlandnutzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. Besonders oder streng geschützte Tierarten sind von Neubauvorhaben nicht betroffen.

Durch den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen negative Umweltauswirkungen vor. Im südwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.375 m² sehr bzw. besonders schutzwürdige Böden. Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens und der Einleitung des Niederschlagswassers in das geplante zentrale Rückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes führt die Inanspruchnahme nicht zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Dieser Eingriff kann innerhalb des Plangebietes zu 50,2 % ausgeglichen werden. Daraus ergibt sich ein Defizit von 8.620 Ökopunkten. Dieses Defizit kann durch ~~die Anlage einer artenreichen Mähwiese auf dem Flurstück 623, Flur 8, Gemarkung Birkesdorf,~~ *das Ökokonto der Stadt Düren* kompensiert werden.

Die geringe Plangebietsgröße in Verbindung mit der geplanten offenen Bauweise und der geringen Gebäudehöhen führen zu unerheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft. Durch die geringe Gebäudehöhe im Übergang zum Landschaftsraum wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert.

2.2 Entwicklungsprognosen

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘ sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Standort bietet sich aufgrund der attraktiven Lage am Schlichbach, der guten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, der guten ÖPNV-Anbindung und aufgrund der geringen landschaftsökologischen Eingriffe in den Naturhaushalt optimal für eine Wohnnutzung an. Bei Verzicht auf die Entwicklung des Bebauungsplanes würde diese Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden. Die Flächen würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

Die Nichtrealisierung des Baugebietes würde aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnflächen innerhalb der Stadt Düren zu einer anderweitigen, in der Gesamtheit voraussichtlich ungünstigeren Lage einer zukünftigen Wohnbebauung führen. Eine anderweitige Flächeninanspruchnahme hätte voraussichtlich größere Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.3.1 Standort

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Düren rechtfertigt die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in vorliegender Größenordnung. Die Nachfrage kann durch die zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentiale und Nach-

verdichtungsmöglichkeiten nicht befriedigt werden, zumal die vorhandenen Möglichkeiten nicht den heutigen Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten entsprechen. Somit kommt zur Bereitstellung der notwendigen Grundstücke nur eine Flächenneuanspruchnahme in Frage.

Für eine Neuanspruchnahme sollten jedoch nur Flächen genutzt werden, die verkehrstechnisch gut angebunden sind und die landschaftsökologisch einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt verursachen. Unter den vorgenannten Aspekten und unter dem Aspekt der Arrondierungsmöglichkeit bietet sich der Standort im Süden des Ortsteils Merken an.

2.3.2 Planinhalt

Im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Vorentwurfs wurden verschiedene Konzepte erstellt, die bezüglich der Dichte und der Bauweisen Ähnlichkeiten, aber bezüglich der Straßenführung und der Lage der Baufenster Unterschiede aufwiesen.

Mit dem vorliegenden Rechtsplan wurde diejenige Variante weiterentwickelt, die die beste Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz darstellt, die höchste Wohnqualität erwarten lässt und die sich städtebaulich am besten in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘, Büro RaumPlan, Aachen, ~~Dezember 2018~~ Februar 2019
- Vorprüfung der Artenschutzbelange, Bebauungsplan Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘, Büro für Umweltplanung, Dipl.- Biol. U. Haese, Stolberg, Mai 2017
- Bewertung der zu erwartenden Geräuschmissionen durch die CWS Lackfabrik zum Bebauungsplan Nr. 11/363 ‚Zwischen Paulstraße und Schlichbach‘, Accon Köln GmbH, Köln, März 2017
- Abschlussbericht zu der archäologischen Sachverhaltsermittlung im Bereich der Wiederaufnahme des B-Plans Nr. 11/363 Düren-Merken, Paulstraße NW 2017/110, Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege, Düren, August 2017

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Der Zeitpunkt der 1. Überprüfung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen wird zwischen der Stadt Düren und der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Der Zeit-

punkt der 1. Überprüfung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb des Erschließungsvertrages geregelt. Innerhalb der Umweltprüfung haben sich keine Hinweise ergeben, dass sich innerhalb der Planrealisierung Umweltfolgen ergeben könnten, die im Umweltbericht nicht erfasst wurden.

3.3 Zusammenfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient der Bereitstellung von Bauland, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken für Einzelhäuser entgegenwirken zu können. Die im Plangebiet vorgesehene Bauweise und Dichte entspricht der Lage am Ortsrand von Merken und der nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bestandsbebauung.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um ausgeräumte Ackerflächen. Im südwestlichen und nordöstlichen Bereich liegen auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.375 m² sehr bzw. besonders schutzwürdige Böden vor.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt.

Die genannten Maßnahmen führen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, sodass nach Realisierung in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die vorstehende Begründung hat ohne die mit dem Satzungsbeschluss erfolgten Ergänzungen (rot gekennzeichnete Textstellen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2019 bis 18.02.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen.

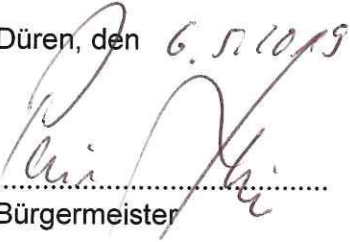
Düren, den 25.02.2019

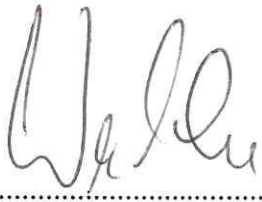

.....
(Wessels)

Amt für Stadtentwicklung

Die vorstehende Begründung enthält die vom Rat der Stadt Düren beschlossenen Ergänzungen (rot gekennzeichnete Textstellen) und wird gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 10.04.2019 als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Düren, den 6.5.2019


.....
Bürgermeister


.....
Mitglied des Rates

✓