Gemeinde Simmerath
17. Änderung
Bebauungsplan Nr. 109 B
- Am Nußbaum -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Stand: 09. Februar 2023
Vorberatung zum Satzungsbeschluss
Satzungsbeschluss

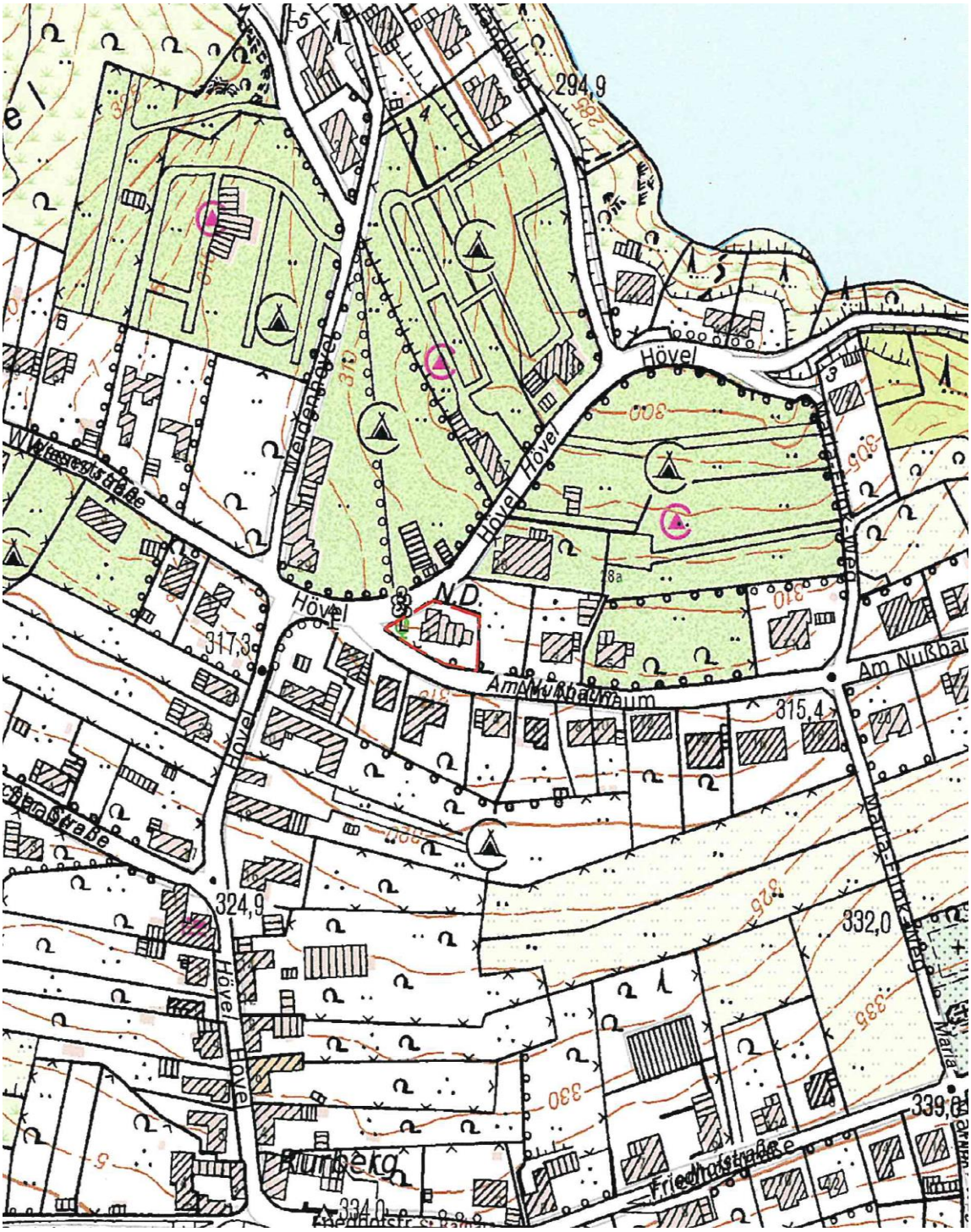
Inhalt:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan Nr. 109 B– Bisherige Darstellung
3. Bebauungsplan Nr. 109 B – 17. Änderung – Künftige Darstellung
4. Planzeichenerklärung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (Büro D. Liebert)

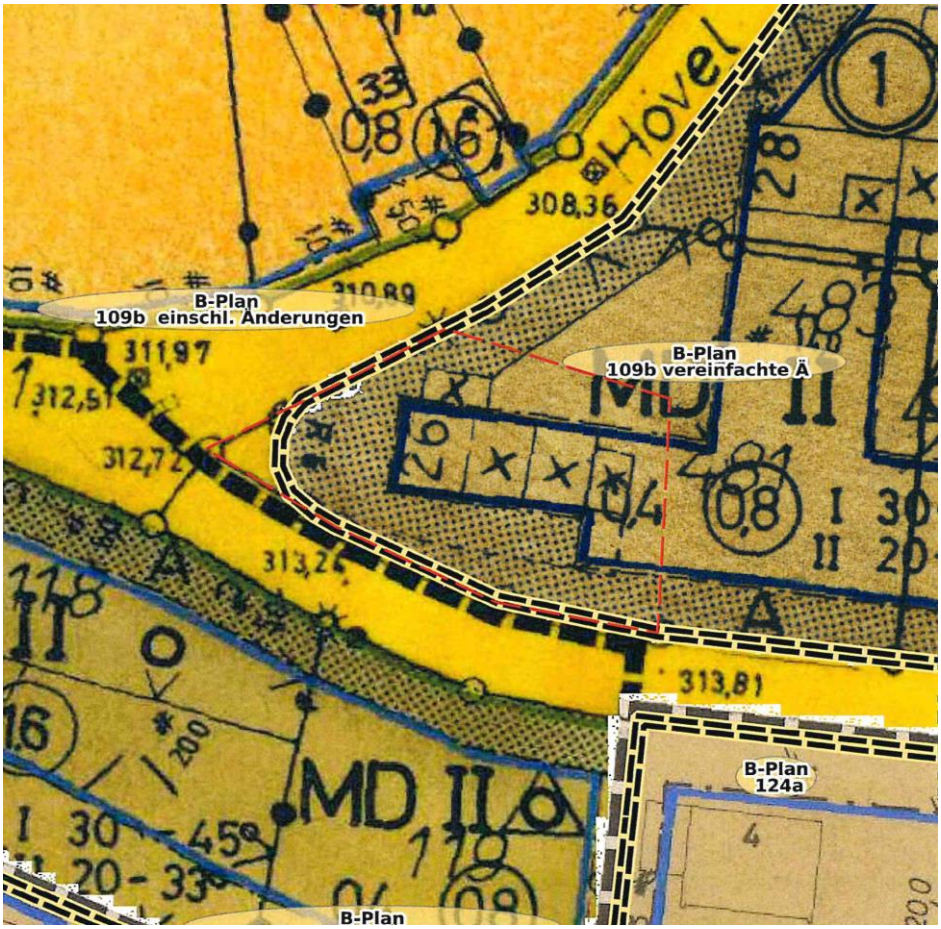
Bearbeitung durch:

KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
RAUCHENAUEL 16
52152 SIMMERATH

1. Übersichtsplan

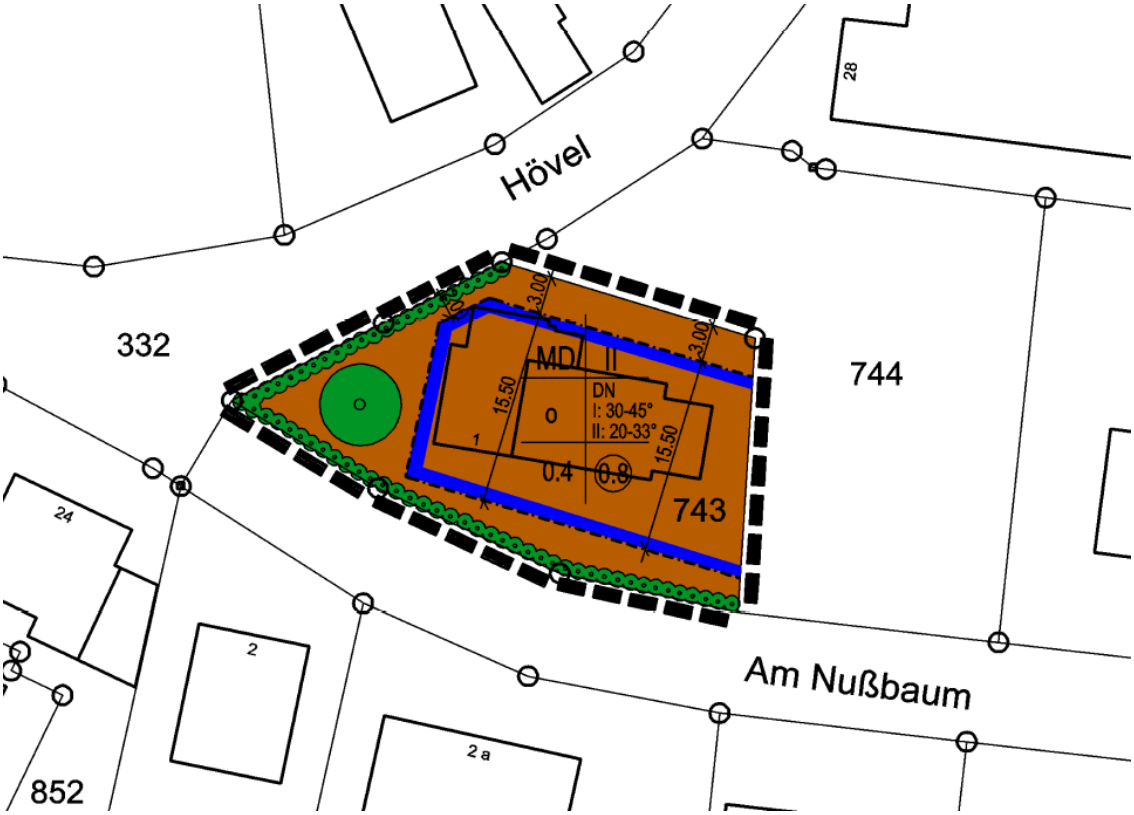


2. Karte Bebauungsplan Nr. 109 B – Bisherige Darstellung



(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

3.Karte Bebauungsplan Nr. 109 B – 17. Änderung – Künftige Darstellung



(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG - Simmerath)

4.Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

II	Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
(0.8)	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
DN I/II	Maß der Dachneigung bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
	Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB)

	Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke (Fagus sylvatica) s. auch textliche Festsetzungen
	Anpflanzen: ~~Walnussbaum (Juglans Regia)~~ *Haselnussbaum (Corylus columa)*** s. auch textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG - Simmerath)

**Geändert bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

5.Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiet (§5 Bau NVO)
Von den nach § 5Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Vergnügungsstätten

2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Ersatz von Fledermaus-Zwischenquartieren:
Der potentielle Verlust von Fledermaus-Zwischenquartieren ist durch die Montage von 5 Stück artgerechten Spaltenquartieren zu kompensieren.
Die Maßnahme ist VOR Umsetzung der Baumaßnahme im Bereich der vorhandenen Fassade oder im Nahbereich der Baumaßnahme umzusetzen und fachlich zu begleiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen von Schnitthecken

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind entlang der Straßenverkehrsflächen Rotbuchenschnitthecken in einer Höhe von mindestens 1.00 m über natürlichem Gelände anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Unterbrechungen für Einfahrten und Zuwegungen sind insgesamt zweimal bis zu einer Breite von maximal 4.00 m zulässig.
*Bei der Ausführung und Pflege der Bepflanzung muss sichergestellt werden, dass die Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.**

Qualität: Fagus sylvatica, 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.

3.2 Anpflanzen eines Nußbaumes

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist im Plangebiet ein hochstämmiger ~~Walnussbaum~~ *Haselnussbaum (Corylus colurna)*** anzupflanzen. Er ist dauerhaft zu pflegen, fachgerecht anzubinden und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Qualität: *Corylus colurna*, Hochstamm, *2x verpflanzt* mit oder ohne Ballen.**

*4. Gewässerschutz**

- *Das anfallende Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.*
- *Dauerhafte Hausdränagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und*

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
**Ergänzt bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

- *Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln. Dez. 54 zu beteiligen.**

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB,§ 89 BauO NRW 2018)

1. Dachgestaltung

1.1 Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer sowie Flachdächer. Die Dachneigung der Hauptgebäude bei geneigten Dachformen beträgt 25° - 45°.

1.2 Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert werden.

1.3 Die Farbe der Bedachungen bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz*, dunkelbraun* oder anthrazit zu wählen.** Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.

1.4 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

2. Müllbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1.00 m² zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

4. Steingärten

Sämtliche Vorgarten- und Grünflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Steingärten sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
**Ergänzt bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

2. ~~Gewässerschutz~~ *Thermische Nutzungen

~~Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.~~

~~Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.~~*

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 i 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund).Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. Die DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist anzuwenden.

<u>Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:</u>

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen – vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme.
Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

<u>Umgang mit Bodenaushub:</u>

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.

5. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 des Büros für Freiraumplanung D. Liebert .
Diese ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

*Geändert nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023

6. BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung
1.1 Anlass , Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung
1.2 Planaufstellungsverfahren
1.3 Räumlicher Geltungsbereich
1.4 Ortslage Rurberg – Plangebietsumfeld

2. Übergeordnete planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
2.1 Landes- und Regionalplanung
2.2 Flächennutzungsplan
2.3 Landschaftsplan
2.4 Ver- und Entsorgung
2.5 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
2.6 Verkehrstechnische Erschließung
2.7 Altlasten
2.8 Denkmalschutz

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen
3.1 Bauliche Nutzung
3.2 Grünordnerische Festsetzungen
3.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen
3.4 Hinweise,****

4. Auswirkung der Planung
4.1 Verkehrstechnische Erschließung
4.2 Ver- und Entsorgung
4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung
4.4 Immissionsschutz
4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich
4.6 Natur, Landschaft und Umwelt
4.7 Bodenordnung und Flächenbilanz
4.8 Kosten

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
**Ergänzt bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

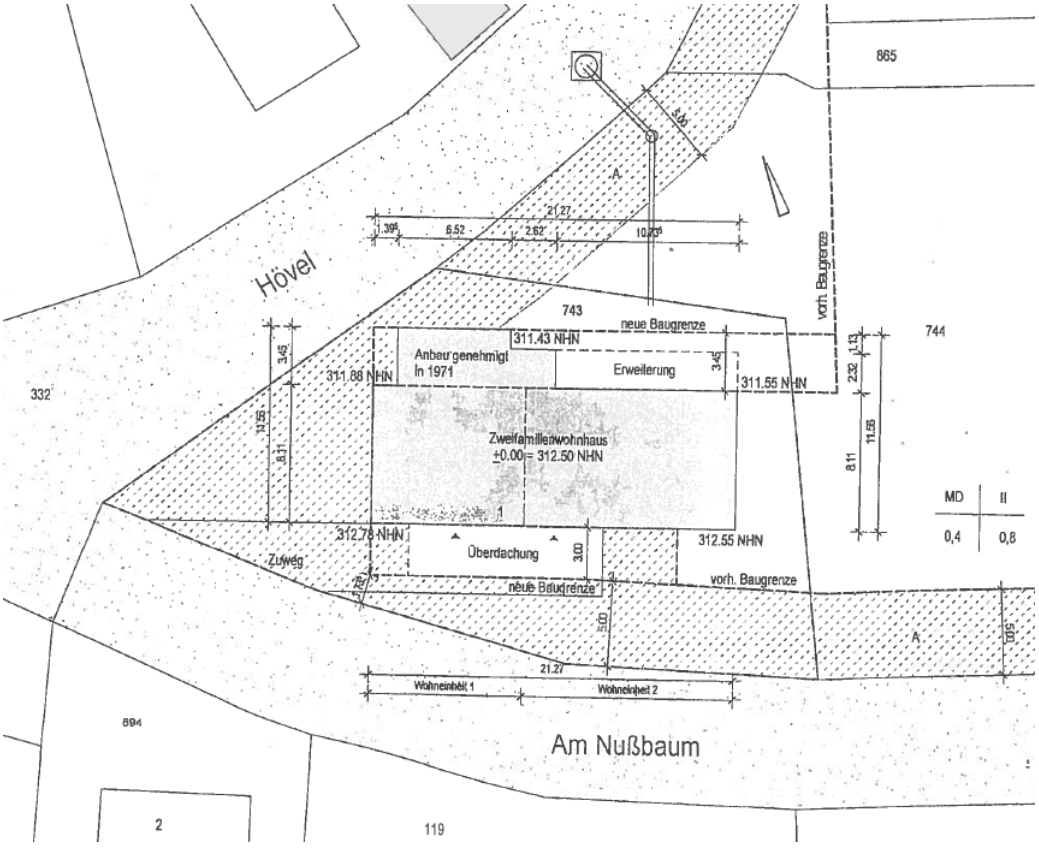
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBI. I.S. 1726).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S.1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW S.218b).*

*** Alle Gesetzesgrundlagen jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.**

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass , Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung



Lageplan geplante Bebauung
(Quelle: Architekturbüro Jens Wunderlich - Simmerath)

Anlass für die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 B ist der Antrag der Eigentümer, auf dem Grundstück Gemarkung Rurberg, Flur 2, Flurstück 743 „Am Nußbaum 1“ in Rurberg die Absicht, das vorhandene Wohnhaus zu erweitern und eine Überdachung bzw. ein Carport zu errichten.
Das Grundstück bietet aufgrund der im rechtsgültigen Bebauungsplan vorhandenen ausgewiesenen Baugrenzen und des großen ausgewiesenen Pflanzstreifens keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten des Wohnhauses und keine Flächenausweisungen für notwendige PKW-Unterstellplätze.
Der bereits vorhandene und bauordnungsrechtlich genehmigte Anbau an der Nordseite des Hauptgebäudes ragt über die vorhandene Baugrenze hinaus in den ausgewiesenen, aber nicht vorhandenen Pflanzstreifen.
Die Ausweisungen im rechtsgültigen Bebauungsplan entsprechen tatsächlich nicht den örtlichen Gegebenheiten. Insbesondere die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche sowie des massiven Pflanzstreifens auf dem privaten Grundstück führen zu einer ungewünschten Einschränkung, die nun durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans geheilt werden soll.
Der geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 34 (5) Nr. 1 BauGB steht die Planungsabsicht nicht entgegen.

1.2 Planaufstellungsverfahren

Am 03. November 2022 wurde in der Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath auf Antrag der Grundstückseigentümer mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13~~b~~ *a* BauGB* für die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 B – Am Nußbaum - als Satzung der Innenentwicklung eingeleitet werden. Es sind hier die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt weil:
Nach erfolgter Offenlage in der Zeit vom 06.12.2022 bis 13.01.2023 einschließlich gingen aus dem Kreis der Träger öffentlicher Belang 15 Stellungnahmen ein, aus dem Kreis der Öffentlichkeit keine Stellungnahme.
*Es wurden seitens der Städteregion Aachen zum Gewässerschutz Anregungen und ein Hinweis sowie zur Gebietsausweisung und zur Rechtsicherheit des Verfahrens starke Bedenken vorgetragen. Die Anregungen sowie der Hinweis zum Gewässerschutz wurden in die Planung übernommen, die starken Bedenken hinsichtlich der Gebietsausweisung und Rechtssicherheit des Verfahrens weggewogen da innerhalb der Offenlage kein Unterschied der Beteiligung nach § 35a oder §35b BauGB besteht und dies von keinem weiteren Beteiligten bemängelt wurde. Der redaktionelle Fehler wurde in der vorliegenden Fassung korrigiert.**
*Weiter wurden in der Planungsausschusssitzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Änderungen zur Art der Baumpflanzung und zur erlaubten Farbgestaltung der Dachflächen eingebracht.***
Für die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109B sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt weil:

- die zulässige Grundfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
**Ergänzt bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet an der nördlichen Dorfrandlage der Ortslage Rurberg an der Straße „Am Nußbaum“. Die mittlere Geländehöhe liegt zwischen 312.19 üNHN. Das Gelände steigt nach Süd-Osten an. Es wird gebildet aus dem Grundstück Gemarkung Rurberg, Flur 2, Flurstück 743.
Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 681 m². Die Fläche ist heute mit einem Wohnhaus mit Anbauten bebaut. Die übrige Fläche gestaltet sich im Wesentlichen als Rasenfläche mit vereinzelten standortfremden Gehölzen und Schnitthecken.



Luftbild
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Süden Straßenparzelle 569 , Flur 2, Gemarkung Rurberg
- im Osten Parzelle 744 , Flur 2, Gemarkung Rurberg
- im Norden Straßenparzelle 332 , Flur 2, Gemarkung Rurberg
- im Westen Straßenparzelle 332, Flur 2 Gemarkung Rurberg

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Süden Gemeindestraße „Am Nußbaum“
- im Osten Grundstück mit Wohnhaus und Garten
- m Norden Gemeindestraße „Hövel“
- im Westen Gemeindestraße „Wiesenstraße“



Bestand von Westen
(Quelle: D. Liebert)



Bestand von Süd-Westen
(Quelle: D. Liebert)



Bestand von Nord-Osten
(Quelle: D. Liebert)



Bestand von Nord-Westen
(Quelle: D. Liebert)

1.4 Ortslage Rurberg - Plangebietsumfeld



Nachbarbebauung südlich Am Nußbaum
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG – Simmerath)



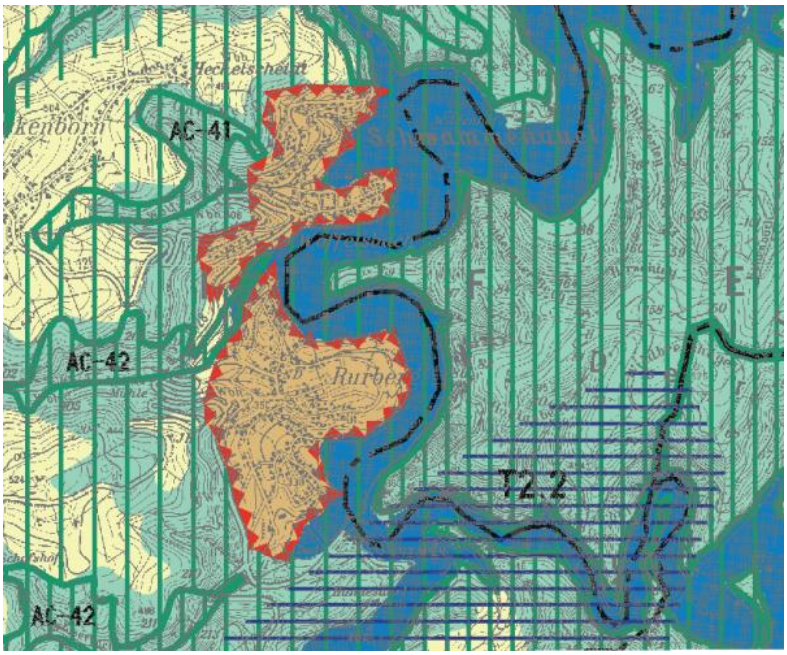
Nachbarbebauung und Campingplatz nördlich „Hövel“
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG – Simmerath)

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteils Rurberg zwischen Ortszentrum und Rurseeufer. Es liegt in einem durch 3 Gemeindestraßen erschlossener Einmündungsbereich.
Angrenzend und gegenüberliegend befindet sich eine homogene, einheitliche Gebäudestruktur, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise unterschiedlichen Gebäudealters, teilweise saniert und durch An- und Neubauten modernisiert. Die umliegenden Gebäude verfügen über rückwärtige Garten- und Grünbereiche.
Ebenfalls befindet sich in nördlich der Straße „Hövel“ ein Campingplatz.

2. Übergeordnete Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

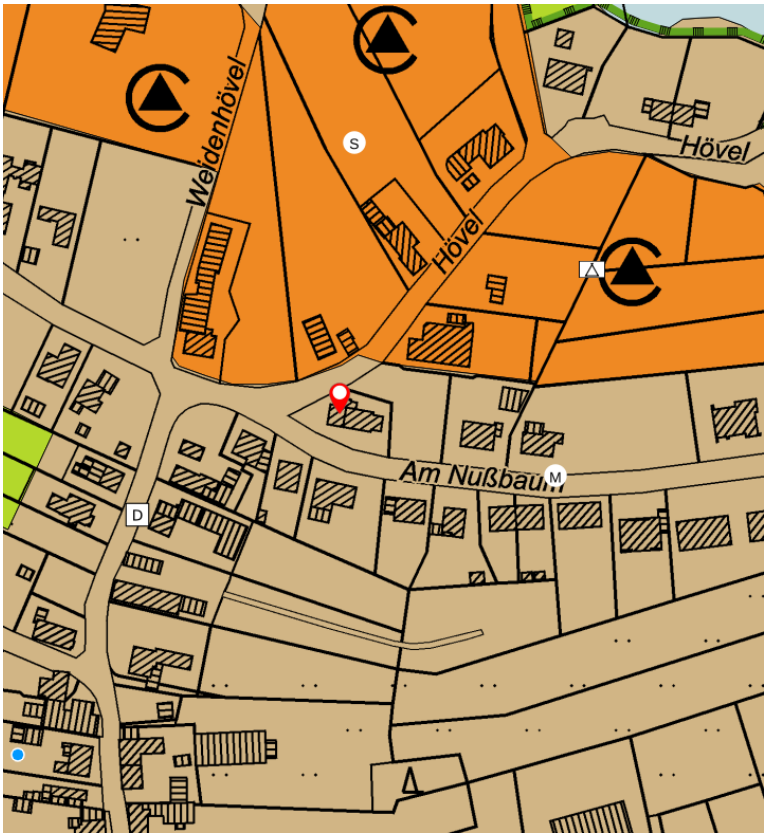
2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben im Ortsteil Rurberg hat die Aufbereitung einer Innenbereichsfläche zur Reaktivierung einer Altbestandsfläche von 681 m² Dorfgebiet zum Ziel.
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 B - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Flächennutzungsplan



Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Stand: 03.04.2012) der Gemeinde Simmerath stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar.
Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die Nutzung des künftigen Bebauungsplans Dorfgebiet vorsieht.

2.3 Landschaftsplan V - Simmerath

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath (Stand: 31.08.2004) dargestellten Natur- und Landschaftsschutzgebieten.



Auszug Landschaftsplan 5 , 1. Änderung - Simmerath -
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.4 Ver- und Entsorgung

Technische Versorgung

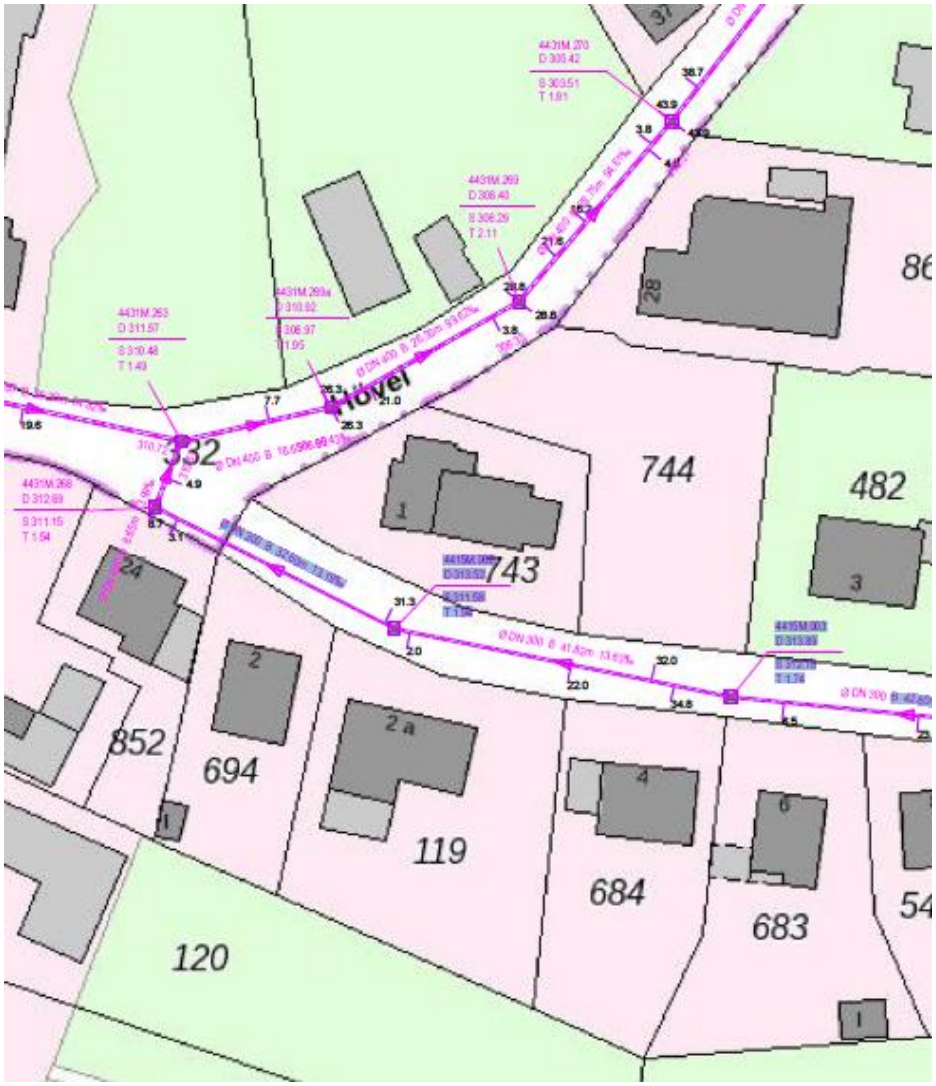
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Gemeindestraße – Am Nußbaum – gewährleistet.

Entsorgung

Ein Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt. Der Übergabepunkt hierfür liegt künftig unmittelbar vor dem Planbereich an der Gemeindestraße „Am Nußbaum“.

2.5 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke das Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Da das Grundstück bereits bebaut ist entfällt hierfür die Verpflichtung zur Überprüfung.
Das Niederschlagswasser wird derzeit über den vorhandenen Mischwasserkanal abgeführt.



Auszug aus dem Kanalkataster
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

Schmutzwasserentsorgung
In der Gemeindestraße „Am Nußbaum“, über die das Plangebiet südlich erschlossen wird befindet sich ein ausreichend groß bemessener Mischwasserkanal mit einer Nennweite von DN 300 der in der Lage ist, die anfallenden Schmutzwässer weiterhin aufzunehmen. Insofern erübrigt sich ein separates Entwässerungskonzept.

2.6 Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeindestraße „Am Nußbaum“ und südlich der Gemeindestraße „Hövel“. Zu beiden Straßen existieren heute bereits zwei Hauszufahrten. Diese sollen auch in Zukunft als Erschließungen des Grundstücks genutzt werden.
*Darüber hinaus verläuft in der Fahrtbeziehung Hövel-Wiesenstraße das mit einer wegweisenden Beschilderung ausgestattete städteregionale Radtourennetz. Hierüber werden das Knotenpunktsystem und der Rurufer-Radweg geführt. Der verkehrssicheren Gestaltung der Einmündung „Am Nußbaum/Hövel“ kommt daher eine besondere Bedeutung zu.**



Einmündungsbereich westlich des Plangebiets
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG - Simmerath)

2.7 Altlasten

Das Plangebiet, Gemarkung Rurberg, Flur 2, Flurstück 743 ist nach Auskunft vom 24.08.2022 derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.
Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).
Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023

Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).
Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).
Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

2.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler vorhanden.

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 B - Am Nußbaum - wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Anpassung der bislang getroffenen Festsetzungen an die tatsächlichen Gegebenheiten und die Ermöglichung einer baulichen Nachverdichtung als Grundlage dringend notwendiger Sanierungsmaßnahmen im Altbestand.
Damit wird im Innenbereich der Gemeinde Simmerath mit der Nutzung vorhandener Infrastrukturen weiteres Baulandpotential aktiviert.

3.2 Anpflanzen von Schnitthecken und Baumpflanzung

Es werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Standorttypischen Rotbuchen-Schnitthecken und eines *Hasel*nußbaums getroffen.**
Mit diesen Maßnahmen soll der ehemals festgesetzte, jedoch zur Ausführung gelangte Pflanzstreifen weitestgehend kompensiert werden.
Darüber hinaus erfüllt der anzupflanzende Hausbaum als *Hasel*nußbaum das Merkmal der Identitätsstiftung für diesen besonderen Ort an dem Wegedreieck. **
Die festgesetzte Hecke darf zur Erschließung des Grundstücks zweimal unterbrochen werden. Die maximale Durchfahrtsbreite von jeweils 4.00 m ermöglicht einen geordneten An- und Abfahrtverkehr.
Weil entlang der Plangebietsgrenzen im Bereich der Fahrtbeziehung Hövel-Wiesenstraße das mit einer wegweisenden Beschilderung ausgestattete städteregionale Radtourennetz verläuft ist hierauf mit der Heckenpflanzung Rücksicht zu nehmen.
*Die vorgesehene Buchenhecke darf nicht über die Grundstücksgrenzen hinausragen, damit die Freihaltung des nach RAST06 erforderlichen Sichtdreiecks aus der Straße „Am Nußbaum“ in die Straße „Hövel“ gewährleistet ist. Bei der Ausführung und Pflege der Bepflanzung soll sichergestellt werden, dass die Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.**

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
**Ergänzt bei Aufstellungsbeschluss Planungsausschusssitzung 03.11.2022

3.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Maßnahmenkonzept

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum vorgezogenen Ausgleich von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es, das Eintreten der Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie zu verhindern. Solche Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder so weit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können. Bedingt durch die zu erwartenden Wirkfaktoren im Rahmen einer Umsetzung des neuen Bebauungsplans können für die im Wirkungsraum potenziell auftretenden streng geschützten Tierarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu begegnen und so ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

CEF-Maßnahmen zur Vermeidung

Maßnahme CEF 1 – Ersatz von Fledermaus-Zwischenquartieren
Der potenzielle Verlust von Fledermaus-Zwischenquartieren ist durch die Montage von 5 Stück artgerechten Spaltenquartieren zu kompensieren.
Die Maßnahme ist VOR Umsetzung der Baumaßnahme im Bereich der vorhandenen Fassade oder im Nahbereich der Baumaßnahme umzusetzen und fachlich zu begleiten.
Die abgebildeten Maßnahmen verhindern einen Verlust der identifizierten Lebensräume bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zu beachten ist der Charakter der CEF-Maßnahme, die stets VORGEZOGEN umzusetzen ist.
Die Zugriffsverbote §44 (1)1-3 (4= Pflanzen – hier irrelevant) BNatschG treten bei Beachtung der Maßnahme nicht ein.
§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.*
*Quelle: ASP 1 - Dieter Liebert

3.4 Hinweise,****

1. Bodendenkmale**
Bei dem Areal des Bebauungsplans handelt es sich um eine nicht prosperierte Fläche, die noch nicht auf Bodendenkmale untersucht wurde. Die mit der Bebauung

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023

*** Redaktionelle Ergänzung 13.01.2023

*einhergehenden Bodenbewegungen könnten bisher nicht erfasste Bodendenkmale zu Tage bringen. Es wird daher ein Hinweis zum Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde aufgenommen.****

2. Thermische Nutzungen*

Da bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen erforderlich ist erfolgt hierzu ein Hinweis in der Planung., ****

3. Geologie*

*Zur Gründung und Planung von Bauwerken ist nach heutigem technischem Stand die Hinzuziehung der örtlichen Erdbebenzone relevant. Deshalb wurde hierzu der Hinweis in die Planung aufgenommen.****

4. Bodenschutz*

*Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss. Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. ****

5. Artenschutzrechtliche Prüfung*

*Weil zu diesem Bebauungsplan eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1) gehört, die die Wirkung der vorliegenden Planung auf das Plangebiet und die nähere Umgebung untersucht ein Hinweis hierzu in diese Planung übernommen worden.***

4. Auswirkung der Planung

4.1 Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet ist nördlich und südlich bereits durch die Gemeindestraßen „Hövel“ und „Am Nußbaum“ innerhalb der Ortslage Rurberg erschlossen. Insofern tritt gegenüber dem jetzigen Zustand durch die vorliegende Planung keine Veränderung ein.

4.2 Ver- und Entsorgung

Mit der Planung wird kein Mehrbedarf an Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Fernmeldetechnik generiert. Die Versorgung kann weiter durch die örtlichen Versorgungsträger im Rahmen der allgemeinen Verfügbarkeit gedeckt werden.

4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser genauso wie das anfallende Schmutzwasser bisher in den

*Ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen, Akt.-Z. S64/2022/093 17.01.2023
*** Redaktionelle Ergänzung 13.01.2023

vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Gemeindestraße „Am Nußbaum“ eingeleitet.

.

4.4 Immissionsschutz

Die Gesamtheit der Bestrebungen, Immissionen auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen ist Ziel des Immissionsschutzes.
Die gesetzlichen Umweltschutzvorschriften und die darauf beruhenden Maßnahmen werden unter Immissionen „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Erdatmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“ verstanden. Der Begriff Immissionsschutz ist eng mit der Betrachtung vom jeweiligen Schutzobjekt (z. B. den Menschen) aus verknüpft. Nachteilige Einwirkungen werden im Hinblick auf das Schutzobjekt betrachtet, und Schutzmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt ausgewählt. Der Immissionsschutz ist Teil des Umweltrechts.*
Aufgrund der Gebietsausweisung des Plangebiets, die der näheren Umgebung entsprechend sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.
*Wikipedia

4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich

Im Rahmen der Vorprüfung zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist festgestellt worden, dass es sich hier um eine Änderung von Festsetzungen des bebauten Innenbereiches zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum handelt. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b Genannten Schutzgüter oder Annahmen dafür oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen. Insofern sind auch keine Nachweise zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu führen.

4.6 Natur, Landschaft , Artenschutz und Umwelt

Das Plangebiet dient der Sanierung und Erweiterung von erhaltenswertem Altbaubestand innerhalb des Siedlungsbereiches im nördlichen Bereich der Ortslage Rurberg.
Es gibt keine Ansätze für die Durchführung einer Umweltprüfung, somit auch nicht der Bewertung eines Eingriffs in Natur und Landschaft.
Dennoch sind bei der Planung die Artenschutzrechtlichen Aspekte zu prüfen.
. Dies bedeutet, dass potentielle Fledermausbrutstätten zu ersetzen sind
Gleichzeitig sind grünordnerische Festsetzungen aus der alten Planung, auch wenn sie lediglich faktisch vorliegen zu kompensieren. Dies geschieht durch die Festsetzung von Anpflanzungen ortstypischen Rotbuchen-Schnitthecken und eines Hausbaumes.

4.7 Bodenordnung und Flächenbilanz

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet steht im Eigentum eines Vorhabenträgers.

4.8 Kosten

Sämtliche mit dieser Planung verbundenen Kosten werden von dem Vorhabenträger übernommen.

Simmerath, den 09. Februar 2023

……	…….
Bernd Goffart	…….
Bürgermeister	Ratsmitglied