



## **Bebauungsplan Nr. 124**

### **„Heidchenwiese“**

## Inhaltsverzeichnis

1	Planaufstellung, Verfahren.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich und Situation.....	4
2.1	Vorhandene Baustruktur.....	4
3	Planungsanlass und -ziel des Bebauungsplanes.....	6
4	Darstellung in übergeordneten Planwerken.....	6
4.1	Flächennutzungsplan.....	6
4.2	Landschaftsplan.....	7
4.3	Regionalplan/ GEP.....	8
5	Planungskonzept.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	9
5.4	Erschließung.....	9
6	Umweltbelange.....	11
7	Auswirkungen der Planung.....	14
8	Sonstige Hinweise.....	16

# 1 Planaufstellung, Verfahren

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 02.07.2018 aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der z. Zt. gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heidchenwiese“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 25.04. bis einschließlich 26.05.2019 statt. Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB fand statt vom 17.02.2020 bis einschließlich 19.03.2020.

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990; in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 01.01.1998 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990; in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58 ff.), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlagen zur PlanzV 90 und die DIN 18003 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S.421) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514)

Der Bebauungsplan besteht aus nachfolgenden Teilen

- Teil A – Planzeichnung
- Teil B – Textliche Festsetzungen
- Teil C – Begründung

## Anlagen zur Begründung:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Schwarze u. Partner Landschaftsarchitekten mbH
- Umweltbericht, Schwarze und Partner Landschaftsarchitekten mbH
- Untergrunduntersuchung, Dr. Tillmanns & Partner GmbH
- Schalltechnische Untersuchung, Accon Köln GmbH
- Verkehrsuntersuchung, Runge IVP

## 2 Räumlicher Geltungsbereich und Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heidchenwiese“ befindet sich im Ortsteil Forsbach.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heidchenwiese“ sind in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Die Planunterlage wurde unter Verwendung der vom Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Verfügung gestellten Liegenschaftskarte erstellt.

Der Geltungsbereich wird im Norden umfasst durch die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung am „Kirchweg“ Hausnummern 20a bis 26. Im Westen begrenzen die rückwärtigen privaten Gärten der Wohnbebauung „Kirchweg 20“ und im Osten die rückwärtigen privaten Gärten der Wohnbebauung „Kirchweg 28“ den Geltungsbereich. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt durch eine private, ungenutzte Grünfläche.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Einige private Grünflächen im Osten und im Westen der Wohnbaufläche wurden aufgrund der Stellungnahmen der privaten Eigentümer aus dem Geltungsbereich herausgenommen

### 2.1 Vorhandene Baustruktur

Im Plangebiet selbst befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine Bebauung. Der Geltungsbereich ist größtenteils geprägt durch eine unstrukturierte Brachfläche. Ein kleinerer Teil wird als Bolzplatz genutzt und hierzu in unregelmäßigen Abständen gemäht.

Im direkten Umfeld befinden sich überwiegend zu Wohnzwecken genutzte, freistehende Einfamilienhäuser, vereinzelt sind auch Doppelhäuser zu finden.

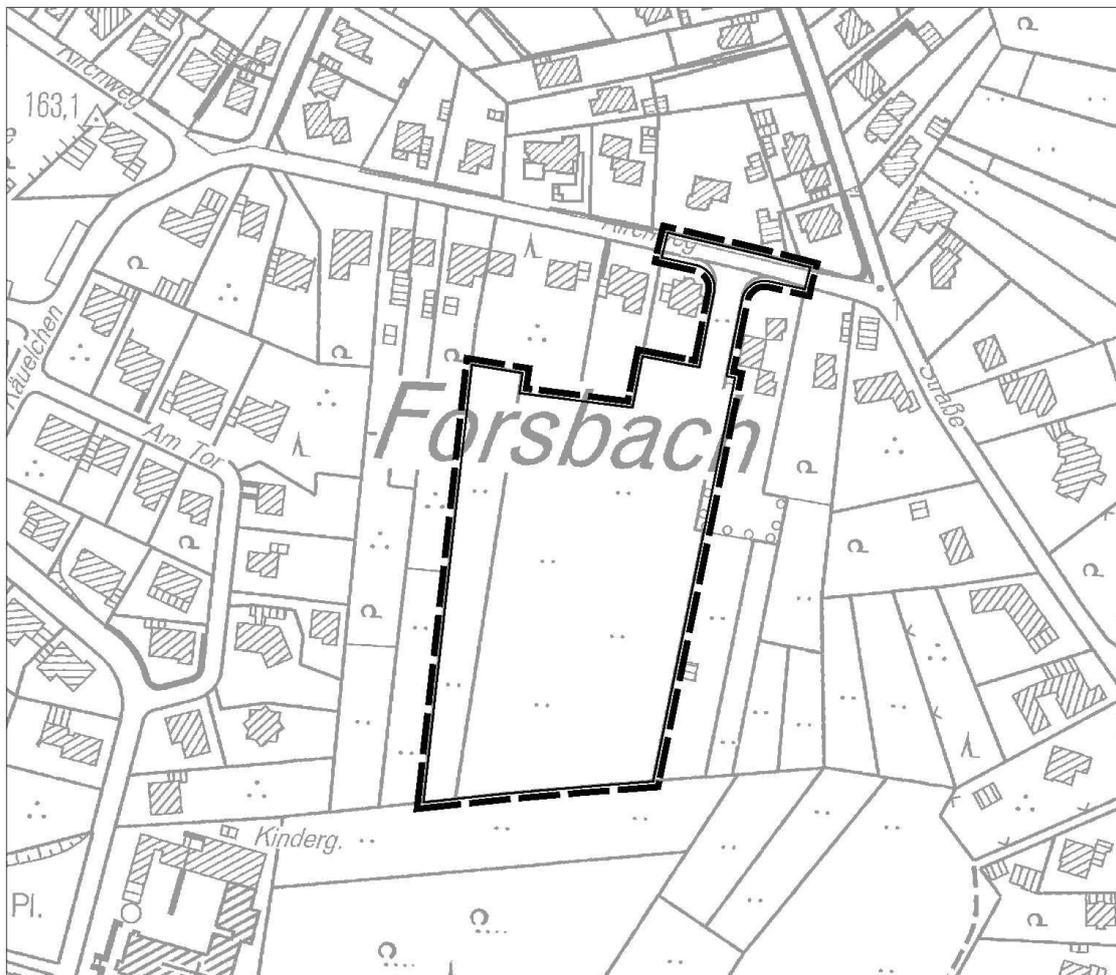


stadt  
**RÖSRATH**

Bebauungsplan Nr. 124  
"Heidchenwiese"



Maßstab 1 : 2.000



©Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2016

### **3 Planungsanlass und -ziel des Bebauungsplanes**

In der Metropolregion Köln und in der Stadt Rösrath besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum. Die Stadt Rösrath hat bereits im Jahr 2017 den BP Nr. 119 „Kirchweg“ in ein Bauleitplanverfahren eingeleitet, der den Geltungsbereich des BP 124 einschloss und darüber hinaus weitere Flächen im Süden des Plangebietes umfassen sollte. Dieser BP wurde jedoch 2018 aufgrund von Bürgerprotesten der Anwohner sowie wegen der fehlenden Bereitschaft der beteiligten Grundstückseigentümer eingestellt. Der BP 124 umfasst nun nur die Grundstücke, die definitiv für eine zukünftige Bebauung zur Verfügung stehen und lässt darüber hinaus im Süden genügend Freiraum für den von der Bürgerinitiative geforderten „ForsPark“.

Das Plangebiet wird aufgrund der großen, zusammenhängenden Freiflächen trotz der allseitigen umgebenden, bestehenden Wohnbebauung nicht als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft. Vielmehr ist hier von einem sogenannten Außenbereich im Innenbereich auszugehen, der ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gem. § 30 BauGB voraussetzt.

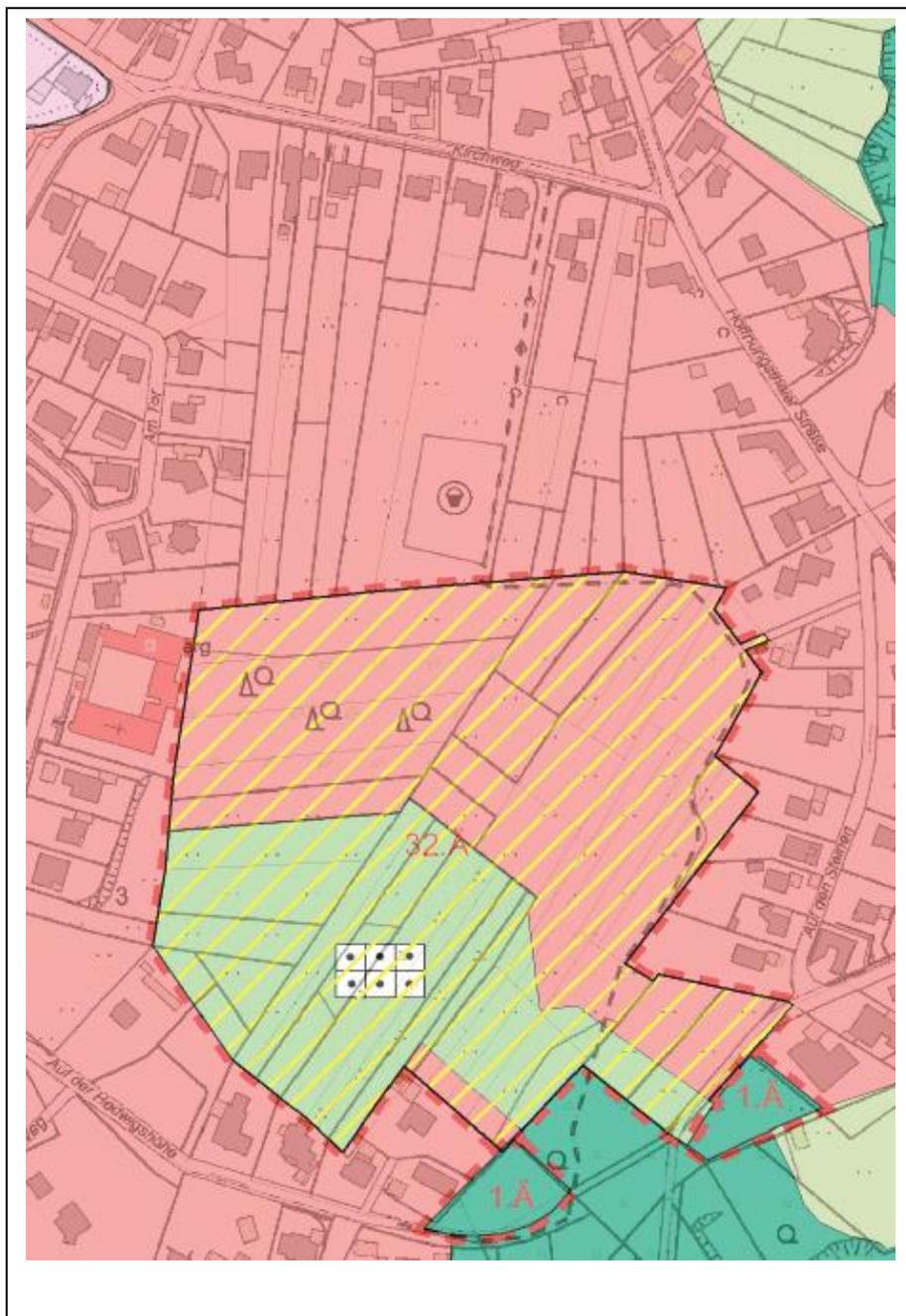
Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurechten zugunsten einer Einfamilienhausbebauung, die sich in die bestehende bauliche Umgebung einfügt.

## **4 Darstellung in übergeordneten Planwerken**

### **4.1 Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Gänze als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus den übergeordneten Zielvorgaben des Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Planausschnitt).



Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath (Stand 2019)

## 4.2 Landschaftsplan

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans „Südkreis“ des Rheinisch-Bergischen Kreises von

2008, jedoch außerhalb der Festsetzungen. Die Flächen befinden sich außerhalb von Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten sowie außerhalb der 300m-Schutzzonen.

### 4.3 Regionalplan/ GEP

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) –Teilabschnitt Region Köln - stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

## 5 **Planungskonzept**

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig, um den bestehenden Charakter in der direkten Nachbarschaft zu festigen nicht zu verändern. Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe und weitere ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind bisher nicht im Geltungsbereich und in der Umgebung zu finden und würden nicht in das städtebauliche Bild passen. Für die Berufsausübung genutzte Räume für freiberuflich Tätige sind gem. § 13 BauNVO zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet werden Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an den geplanten Bebauungs- und Freiflächenkonzept.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an dem vorhandenen Gebäudebestand in der direkten Nachbarschaft orientieren. Es sind die Obergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeines Wohngebiet anzusetzen. Es sollen max. 2 Vollgeschosse festgesetzt werden, um eine entsprechende Ausnutzung zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung von Höchstgrenzen der Vollgeschosse soll das Ortsbild von Forsbach bewahrt und entwickelt werden. Zusammen mit den festgesetzten max. Firsthöhen sollen

mögliche zusätzliche Staffelgeschosse und/ oder optische 3-Geschosshäuser ausgeschlossen werden und das Erscheinungsbild des Ortes bewahrt bleiben.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung werden ausschließlich Flachdächer als Dachform mit Gründächern für die Regenrückhaltung und Drosselung der Einleitmengen zugelassen.

### **5.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Je Wohneinheit im WA werden zwei Stellplätze festgesetzt. Diese sind in Form von Garagen, Carports oder offenen Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche nachzuweisen und anzulegen. Sogenannte gefangene Stellplätze (z.B. vor der Garagenzufahrt) sind zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nicht zulässig. Mit der Festsetzung wird den Anforderungen des ruhenden Verkehrs entsprochen.

### **5.4 Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die kommunale Straße „Kirchweg“ an die „Bensberger Straße“ (L288) gegeben. Innerhalb des Plangebietes wird eine Sackgasse mit Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Wendeanlage entspricht dabei dem Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10,0m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug).

Die kanaltechnische Versorgung sowie sonstige technische Medien wie Strom und Telekommunikation sind im nördlich verlaufenden Kirchweg vorhanden.

Die Entsorgung der häuslichen Abwässer ist durch das Kanalnetz der Stadtwerke Rösrath gewährleistet. Allerdings kann das als Vorfluter für das Neubaugebiet vorgesehene Mischwasser-Kanalnetz in der Straße „Kirchweg“ nur 16 l/s an Mischwasser aufnehmen. Da die anfallenden Abwassermengen aus dem Neubaugebiet größer sind als die Abgabemenge in Höhe von 16 l/s., muss innerhalb der öffentlichen Fläche eine Rückhaltung mit Abwasserabgabe-Steuerung vorgesehen werden.

Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird in Kanalrohre eingeleitet und der Kanal-Rückhaltung zugeführt. Durch das bestehende Geländegefälle sind die Kanal-Rückhaltung

sowie die Pumpenanlage im Tiefpunkt des Straßenverlaufs vorgesehen. Die Pumpenanlage ist somit im Bereich der geplanten Wendeanlage geplant. Von der Pumpenanlage im Wendebereich wird das Abwasser auf einer Länge von ca. 200 m zur Straße „Kirchweg“ gepumpt.

Als Abwasserrückhaltung wurde ein Kanalrohr aus Stahlbeton mit einem Durchmesser von 2200 mm geplant. Die Zuleitungen bestehen ebenfalls als Stahlbeton, jedoch mit einem Durchmesser von 300 mm.

Die Bemessung der Rückhalteräume erfolgt gemäß dem Arbeitsblatt 117 der DWA. Die nach Arbeitsblatt übliche Überschreitungshäufigkeit zur Bemessung der Rückhaltung wird mit einem 5 jährigen Regenereignis angesetzt. In Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber, Stadtwerke Rösrath AöR, wurde im vorliegenden Fall jedoch zur Bemessung der Abwasserrückhaltung von einem 30 jährigen Regenereignis für einen überlastungsfreien Betrieb ausgegangen. Hiermit wurde ein Schutz vor Überflutungen abhängig von ortsbezogenen Überflutungsgefährdungen und -risiken angestrebt. Der Starkregenindex liegt somit bei der Stärke 5.

Die Bemessung der Kanal-Rückhaltung hat ergeben, dass ein Volumen von ca. 356 cbm zurückzuhalten ist. Die geplante Kanal-Rückhaltung DN 2200 mm ist ca. 100 m lang und erfüllt die genannten Vorgaben.

Das Plangebiet wurde auf die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens untersucht. Aufgrund der Bodenuntersuchung, die im November 2018 stattfand, konnten in den geprüften Bodenschichten keine Versickerungsraten gemessen werden. Daher ist eine Versickerung der anfallenden Regenwässer grundsätzlich vor Ort nicht möglich. Das anfallende Regen- und Schmutzwasser muss daher in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Das Mischwasser-Kanalnetz im Kirchweg kann aus Kapazitätsengpässen nur 16 l/s an Mischwasser aufnehmen. Folglich ist das anfallende Mischwasser durch eine Rückhaltung zwischen zu speichern und dann dosiert, also mit max. 16 l/s, in das Kanalnetz einzuleiten.

Eine direkte Erschließung des Plangebietes mit ÖPNV ist nicht vorhanden. Die Bushaltestellen an der L 284 im Ortsteil Hoffnungsthal sind fußläufig zu erreichen.

Kindergarten und Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung am Kirchweg. Die weiterführenden Schulen befinden sich im Stadtteil Rösrath-Mitte und sind mit ÖPNV gut erreichbar. Die Forsbacher Innenstadt mit den Einzelhandelsgeschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie einigen ärztlichen Praxen befindet sich in ca. 500m Entfernung.

## 6 Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heidchenwiese“ der Stadt Rösrath sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im Stadtteil Forsbach südlich des Kirchwegs geschaffen werden. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von 16 Einfamilienhäusern, die über eine Stichstraße vom Kirchweg aus erschlossen werden sollen.

In Bezug auf die Bebauungsstruktur orientiert sich die Planung an der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung.

Zur inneren Durchgrünung des geplanten Wohngebietes setzt der Bebauungsplan für den Bereich der Erschließungsstraße die Anpflanzung von insgesamt 9 Straßenbäumen fest, zusätzlich ist im Bereich der einzelnen Grundstücke jeweils ein Laubbaum bzw. Solitärstrauch anzupflanzen, wobei auch Obstbäume alter regionaler Kultursorten verwendet werden dürfen.

Die geplanten Wohngebäude einschl. Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, womit zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet beigetragen wird. Weiterhin sind Zisternen für die Gartenbewässerung vorzusehen. Die im östlichen Plangebietsbereich vorhandene Hainbuchenhecke wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und bereichsweise ergänzt.

Das ca. 1,29 ha umfassende Plangebiet stellt sich im Bestand überwiegend als Wiesenfläche (Glatthaferwiese) dar, in deren Randbereichen Gehölzbestände anzutreffen sind. Ein Teilbereich der Wiesenfläche wird als Bolzplatz intensiver genutzt. Durch Überbauung bzw. Versiegelung bzw. Umgestaltung in private Gartenflächen gehen die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen weitestgehend verloren.

Im Bereich des Plangebietes wurden überwiegend Vogelarten des Siedlungsraumes sowie die Zwerg- und Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Gemäß der Artenschutzprüfung, Stufe II ist das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können auf diese Weise ausgeschlossen werden.

Der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff in Natur und Landschaft erfordert externe Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensation des mit dem Bebauungsplan verbundenen Kompensationsdefizites im Umfang von 98.095 Biotopwertpunkten (nach SPORBECK/LUDWIG 1991) erfolgt durch Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto "Venauen" der Stadt Rösrath.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des zurzeit als Wiese bzw. der Freizeitnutzung dienenden Geländes kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumsituation wurde vermutet, dass ein Potenzial für artenschutzrechtlich geschützte Arten nicht auszuschließen ist. Daher wurde eine gezielte Bestandsaufnahme der artenschutzrechtlich relevanten Arten empfohlen, um mögliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen auf die tatsächlich vorkommenden geschützten Arten anpassen zu können. Die auf dieser Grundlage erstellte Artenschutzprüfung der Stufe II ist Anlage zum Bebauungsplan Nr. 124. Sie stellt dar, welche tatsächlichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten durch das geplante Vorhaben entstehen und welche Maßnahmen notwendig werden, um das Vorhaben ohne artenschutzrechtliche Konflikte durchzuführen.

Grundlage der Konfliktermittlung der Artenschutzprüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, nach dem eine Tötung oder Verletzung von Individuen (Nr. 1), eine erhebliche Störung (Nr. 2) oder eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) artenschutzrechtlich relevanter Arten verboten ist. Als artenschutzrechtlich relevant sind entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben die europäisch geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und wildlebende Vogelarten) zu betrachten. Die Artenschutzprüfung kommt unter Zugrundelegung der genannten Rechtsgrundlagen zu folgendem Ergebnis:

1. Im Vorhabenbereich sind Vorkommen einiger wildlebender Vogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Nahrungsgäste. Zudem wurden einzelne Brutvogelarten auch im Bereich der Vorhabenfläche nachgewiesen. In keinem Fall gelangen Nachweise planungsrelevanter Brutvogelarten, auch nicht regional gefährdeter Arten oder von Koloniebrütern.

2. Als Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus nachgewiesen werden. Beide Arten nutzen den Vorhabenbereich sporadisch zur Jagd. Eine Nutzung von Quartieren auf der Fläche konnte nicht nachgewiesen werden. Allerdings besteht für den nördlich angrenzenden Siedlungsraum der Verdacht einer möglichen Quartiernutzung.

3. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf die festgestellten Brutvogelarten einher. Ohne Durchführung von Maßnahmen könnten Tiere getötet werden. Es handelt sich bei den betroffenen Arten ausschließlich um sog. „Allerweltsarten“, insbesondere um Arten der Siedlungen, Gärten und Gehölze.

4. Die artenschutzrechtlichen Konflikte lassen sich nur mit der Durchführung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bewältigen. Sie bestehen aus einer zeitlichen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme oder alternativ der Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung.

Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kommt die Artenschutzprüfung daher zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 i.V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig ist.

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden, Carports und Garagen sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 ([www.fll-ev.de](http://www.fll-ev.de)) extensiv zu begrünen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine min. 25 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und min. 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf.

entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche der Wohngebäude, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und/oder die Errichtung von Solaranlagen genutzt werden.

Je Wohngebäude wird eine Zisterne für die Regenwasserspeicherung und Gartenbewässerung mit min 500 Liter Fassungsvermögen festgesetzt. Hiermit soll zum einen eine weitere Entlastung der Entwässerungssysteme erreicht werden, zum anderen soll kein wertvolles Trinkwasser für die Gartenbewässerung verschwendet werden.

Es wird festgesetzt, dass die Vorgartenbereiche zwischen Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudekante min. zu 75 % unversiegelt bleiben und gärtnerisch gestaltet werden. Davon unberücksichtigt bleiben die Zufahrten zur Garage und die erforderlichen Stellplätze. Hierdurch sollen die Vorgartenbereiche im Hinblick auf Flora und Fauna positiv gärtnerisch gestaltet werden und kleinklimatische Aufwertungen erfolgen.

## 7 Auswirkungen der Planung

Nachteilige städtebauliche Auswirkungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 124 nicht hervorgerufen. Die getroffenen Regelungen im WA sichern eine verträgliche Entwicklung im Kontext mit der vorhandenen städtebaulichen Situation in der bereits erschlossenen Umgebung.

Der Bau der neuen Anbindung ist als Straßenneubau gemäß der 16. BImSchV zu beurteilen. Bei einem Neubau einer Straße handelt es sich immer um eine „wesentliche Änderung“. Ansprüche auf Lärmschutz „dem Grunde nach“ werden im vorliegenden Fall jedoch nicht ausgelöst, da die Grenzwerte nach der 16. BImSchV an den betrachteten, zum Straßenneubau nächstgelegenen Gebäuden trotz der wesentlichen Änderung nicht überschritten werden.

Die Verkehrslärmsteigerungen durch den planbedingten Mehrverkehr an den bestehenden Gebäuden liegen bei maximal 1 dB(A) entlang des Kirchweges und bei nicht wahrnehmbaren 0,2 dB(A) entlang der Bensberger Straße. Die in der höchstrichterlichen

Rechtsprechung entwickelte grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird im Planfall an allen umliegenden Gebäuden unterschritten.

Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen werden damit auch durch die Steigerung der Verkehrsgeräusche nicht ausgelöst.

Auf der Grundlage der Berechnungsergebnisse kann für das Plangebiet festgestellt werden, dass aus dem Straßenverkehr eine derart geringe Vorbelastung besteht, dass keine Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschimmissionen getroffen werden müssen. Die bereits aus Gründen der Energieeinsparung erforderlichen Bauausführungen von Außenbauteilen sind ausreichend, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen. Eine Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschimmissionen aus dem Straßenverkehr ist nicht erforderlich.

Für die Verkehrsprognose wird davon ausgegangen, dass jedes Haus eine Einliegerwohnung besitzt. Die zukünftigen etwa 85 Bewohner des geplanten Wohnquartiers werden zusammen mit dem Besucher- und Lieferverkehr ein Kfz-Verkehrsaufkommen von rund 150 Kfz-Fahrten an einem typischen Wochentag erzeugen. In der Spitzenstunde sind insgesamt 16 zusätzliche Fahrten zu erwarten.

Die untersuchten Knotenpunkte der Bensberger Straße mit dem Mühlenweg und der Straße Auf der Hedwigshöhe sowie mit dem Höhenweg weisen zukünftig die gleichen Verkehrsqualitäten wie in der Analyse auf. Der unsignalisierte Knotenpunkt Bensberger Straße / Mühlenweg / Auf der Hedwigshöhe besitzt dabei die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C und der signalisierte Knotenpunkt Bensberger Straße / Höhenweg die gute Stufe B.

Die vorhandenen Straßenräume in Forsbach sind entsprechend der vorhandenen dörflichen Strukturen schmal ausgebaut und sind dadurch empfindlich gegenüber hohen Verkehrsmengen. Bisher sind allerdings fast alle vorhandenen Verkehrsmengen in den Straßenabschnitten verträglich. Eine Ausnahme bildet die Hoffnungsthaler Straße südlich des Kirchwegs. Auf diesem Straßenabschnitt wird die entsprechend der verkehrsplanerischen Richtlinien verträgliche Verkehrsmenge von 50 Kfz/h knapp überschritten.

Der Neuverkehr des Plangebiets wird sich zum Großteil über den Kirchweg und den Höhenweg auf die Bensberger Straße verteilen. Diese Straßenzüge können den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen und abwickeln. Die Verkehrsmenge auf der südlichen Hoffnungsthaler Straße wird weiterhin geringer als 80 Kfz/h liegen, sodass durch das geplante Wohngebiet keine nennenswerte zusätzliche Belastung entsteht.

Insgesamt zeigt die Verkehrsuntersuchung auf, dass der Neuverkehr des Planvorhabens „Heidchenwiese“ im umliegenden Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann.

## 8 Sonstige Hinweise

Alllasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Hinweise auf Kontaminationen (z.B. Bodenverunreinigungen/ -verfärbungen oder Ablagerungen von Abfällen) auftreten, sind diese dem Rheinisch-Bergischen Kreis, Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltvorsorge unverzüglich anzuzeigen.

Bei Starkregenereignissen (> Tn30 a – 30 jähriges Regenereignis) kann es aufgrund der verminderten Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Hangneigung laut einer Untersuchung des Rheinisch-Bergischen Kreises zu oberflächigen Abflüssen kommen. Problematisch werden können diese Abflüsse ohne Umsetzung des Bebauungsplanes für die Grundstücke unterhalb des Geltungsbereichs an der Straße „Im Käuelchen“. Die untersuchten Abflüsse sind aufgrund der verminderten Versickerungsfähigkeiten allerdings bei Starkregenereignissen sowohl bei bebauten als auch bei unbebautem Boden zu erwarten. Durch das vorliegende Entwässerungskonzept mit festgesetzten Gründächern, vorgeschriebenen Zisternen und einer Regenwasserrückhaltung unter der Planstraße für ein 30-jähriges Regenereignis wird sich der Abfluss aufgrund der Bebauung tendenziell verringern und es wird eine Verbesserung der Situation erwartet.

Die Köln-Bonn Flughafen GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der gesetzlich festgesetzten Schutzzone nach Fluglärmenschutzgesetz liegt. Aufgrund der Lage und der grundsätzlichen Nähe zum Verkehrsflughafen Köln/Bonn ist in dem Plangebiet dennoch mit Fluglärm sowohl in der Tageszeit als auch in der Nacht zu rechnen. Der Flughafen Köln/Bonn GmbH empfiehlt bei

neu zu errichtender Wohnbebauung zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 124 sind keine Baudenkmale bekannt.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) hingewiesen.

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet der Erdbebenzone/ geologischen Untergrundklasse 0/ R zuzuordnen ist. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechende Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Die Stadtwerke Rösrath AöR bestätigen mit Schreiben vom 08.08.2019, dass die Löschwassermenge von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 zur Verfügung gestellt werden kann. Die Lage von zukünftigen Hydranten ist in der Ausführungsplanung frühzeitig mit den Stadtwerken Rösrath AöR abzustimmen.

Rösrath, 02.2020