

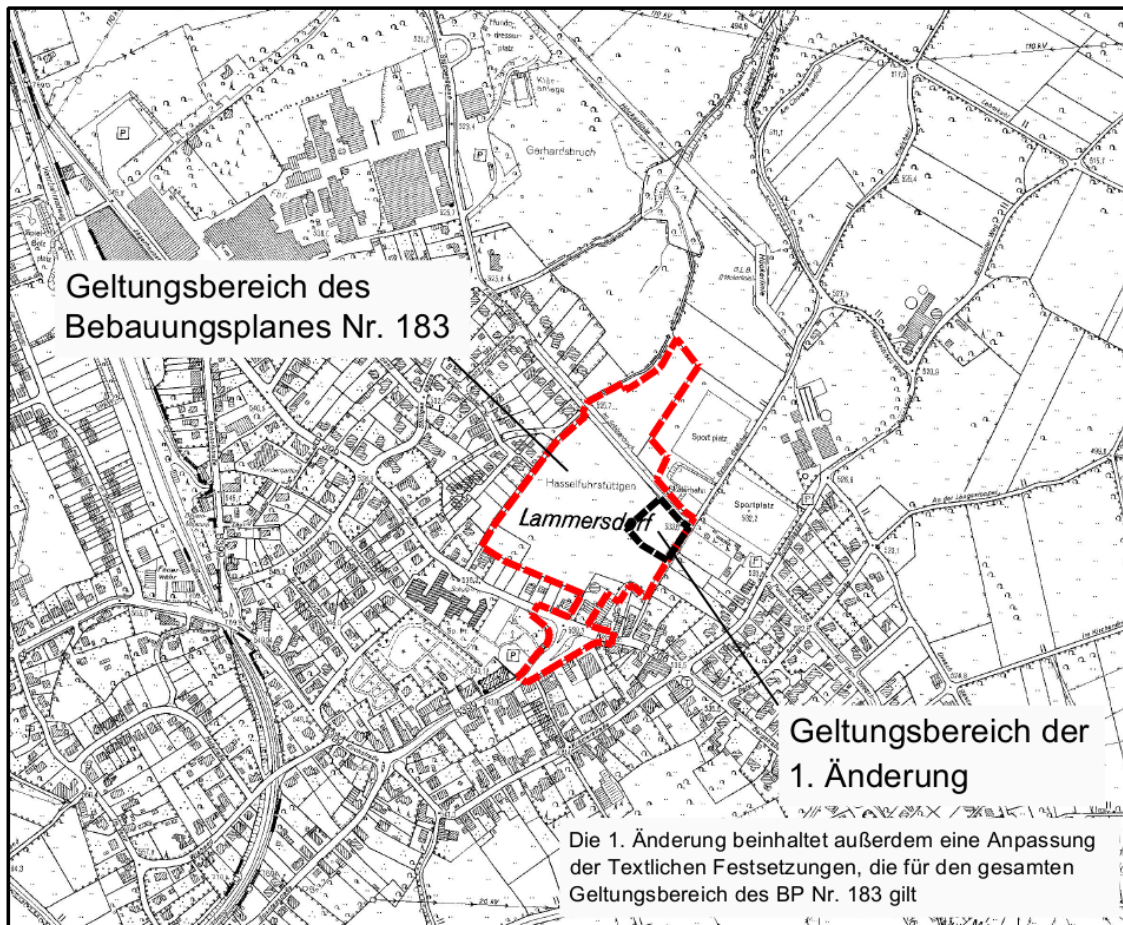
---

# 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 183 „Hasselfuhr“ in Lammersdorf

Gemeinde Simmerath

---

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
(vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB)  
Stand: 15.05.2019



## Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass/ Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.3	Fachgutachten	4
1.4	Lage und Abgrenzung	4
1.5	Bestand	4
1.6	Umgebung	4
2.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
2.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Landschaftsplan	5
2.4	Bestehendes Planungsrecht	5
2.5	Sonstige Planwerke	6
3.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG	6
3.1	Änderung der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen für die Kindergartennutzung	6
3.1.1	Änderung der Planzeichnung - Flächen für den Gemeinbedarf	6
3.1.2	Ergänzung der textlichen Festsetzungen	7
3.2	Änderung der textl. Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich Nr. 183	7
4.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	8
4.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	8
4.1.1	Schallimmissionen	8
4.1.2	Lichtimmissionen	9
4.1.3	Sonstige Immissionsbelastungen	10
4.2	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien	10
4.3	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Erhaltung vorhandener Ortsteile	10
4.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	11
4.5	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	11
4.5.1	Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	11
4.5.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	12
4.5.3	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	13
4.6	Boden / Baugrund / Grundwasser	13
4.6.1	Baugrunderkundung	13
4.6.2	Erdbebengefährdung	14
4.6.3	Bergbau	14
4.6.4	Kampfmittel	15
4.6.5	Altlasten	15
4.7	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	15
4.8	Verkehr	15
4.9	Ver- und Entsorgung	15
4.10	Klimaschutz	16
4.11	Sachgüter	16
5.	ANLAGEN	16

## **1. VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Planungsanlass/ Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Im März 2018 wurde der Bebauungsplan Nr. 183 „Hasselfuhr“ im Ortsteil Lammersdorf der Gemeinde Simmerath beschlossen mit dem Ziel, ein Wohngebiet in dieser zentralen Lage von Lammersdorf zu errichten. Der Bebauungsplan wurde im März 2018 als Satzung beschlossen und mit der Bekanntmachung im Mai 2018 rechtskräftig.

Aufgrund sich ändernder Betreuungssituationen (U3-Betreuung, Inklusion) und der hohen Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Simmerath und mit Entwicklung des Wohngebietes „Hasselfuhr“ auch in Lammersdorf hat der Träger der Kindertagesbetreuung in Simmerath – das Amt für Kinder, Jugend und Familie der StädteRegion Aachen – den Bedarf für eine zusätzliche Kindertageseinrichtungen in Lammersdorf angemeldet.

Als möglicher Standort bietet sich hierfür das Neubaugebiet Hasselfuhr an, das neben dem Flächenpotential auch aufgrund der Lage in der Ortsmitte und umgeben von Wohnbebauung für einen Kindergartenstandort bestens geeignet ist. Beabsichtigt ist, die Einrichtung im Nordosten des Plangebietes, westlich des Wirtschaftsweges „Auf der Hasselfuhr“ / „Scholls Gäßchen“ zu errichten. Neben der guten Erreichbarkeit über den geplanten Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Im Pohl (B 399) / Kirchstraße (B 399) / Kirchstraße (B 266), der guten fußläufigen Erreichbarkeit der umliegenden neuen und bestehenden Wohnbereiche und der ÖPNV-Anbindung ist der Standort auch gekennzeichnet durch eine attraktive und fußläufige Lage zum nahegelegenen Naherholungsgebiet, den Sport- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Pfadfindergelände) und den sonstigen Infrastrukturen (Grundschule, Kirche).

Zudem bestehen in diesem Teilbereich immissionsschutzrechtliche Vorgaben durch das angrenzende Pfadfindergelände, die für ein Wohngebiet aufgrund der Wochenend- und Nachtzeiten einschränkend sind und lediglich eine untergeordnete bauliche Nutzung ermöglichen. Nach dem Planungsgrundsatz der Innen- vor Außenentwicklung und flächensparenden Siedlungsentwicklung ist gerade aber auch eine bestmögliche bauliche Nutzung erschlossener Flächen anzustreben. Auch vor diesem Hintergrund entspricht die hier beschriebene Konzeption den siedlungsstrukturellen Entwicklungszielen der Gemeinde.

Ziel der 1. Änderung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung einer Kindertagesstätte unter Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient somit der Fortentwicklung des Ortsteils Lammersdorf zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung und insbesondere den Bedürfnissen der Familien.

Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Neben der Änderung in diesem örtlich begrenzten Bereich zur Errichtung einer Kindertagesstätte beinhaltet die 1. Änderung des Bebauungsplans auch eine textl. Änderung zu den Pultdächern, die sich auf das gesamte Plangebiet bezieht (vgl. Kap. 3.2).

### **1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren**

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wird am 16.05.2019 gefasst. Im Anschluss folgt die Offenlage des Planentwurfs nach § 3 (2) BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

### **1.3 Fachgutachten**

Im o. g. Verfahren zum BP Nr. 183 wurden folgende Fachgutachten erarbeitet, deren Aussagen auch für die hier beschriebenen 1. Änderung zutreffen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Baugebiet „Im Pohl“, Simmerath-Lammersdorf – Aktualisierung, Büro Kreutz, Aachen / Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl. Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand 30.10.2017
- Bebauungsplan Nr. 183 – Hasselfuhr, Entwicklung von Wohnbauflächen in Simmerath-Lammersdorf, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschmissionen im Plangebiet aus verschiedenen Schallquellen im Umfeld (Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm), Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, Stand 01/2018

### **1.4 Lage und Abgrenzung**

Das ca. 0,36 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Lammersdorf der Gemeinde Simmerath, westlich der Straße „Auf der Hasselfuhr“ und südlich des Weges „Wolfskuhl“ gelegen und umfasst einen Teil des Flurstücks 36, Flur 11, Gemarkung Lammersdorf.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **1.5 Bestand**

Das Plangebiet umfasst den östlichen Teil der heute unbebauten Flächen östlich der Straße „Auf der Hasselfuhr“ des Flurstücks 36, Flur 11 und wird bis zur Erschließung des Wohngebietes als Wiesen- und Weidefläche genutzt.

### **1.6 Umgebung**

Der Änderungsbereich ist überwiegend von bestehender oder geplanter Bebauung umgeben.

Im Norden grenzt es unmittelbar an das Gelände der Pfadfinder (siehe auch Kap. 4.1). Daran grenzt der Sportplatz von Lammersdorf an. Der noch im Bereich des Feldweges / Straße „Auf der Hasselfuhr“ bestehende Skateplatz wird verlagert.

In ca. 200 m Entfernung nordöstlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Nordwestlich, westlich und südlich grenzen die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 183 an, der zur Entwicklung eines Wohngebietes dient. Hieran südlich grenzt zunächst die Bebauung der Straße L 266 an. Es handelt sich überwiegend um zweigeschossige freistehende Wohngebäude, einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohn- und Nebengebäuden und schließlich auf der gegenüber liegenden Straßenseite die zentrale Bebauung rund um den Otto-Junker-Platz mit Parkplatz, Grünanlagen und Festwiese, die Grundschule (Kalltalschule Lammersdorf) sowie die Pfarrkirche Lammersdorf und einige Nahversorgungseinrichtungen (Bäckerei, Metzgerei, Obsthändler) und Dienstleister. Die ÖPNV-Anbindung ist im Bereich der Grund-

schule über eine Schulbushaltestelle sowie an der Kirchstraße über die Bushaltestelle Lammersdorf-Kirche mit Busanbindungen nach Simmerath und Aachen gegeben.

## **2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Simmerath als Grundzentrum eingestuft. Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Mai 2009, ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Darstellung Freiraumfunktionen Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

Im Rahmen der Änderung des Regionalplanes wird von der Gemeinde die Ausweisung des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angestrebt.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Simmerath ist der westliche Teil des Geltungsbereiches bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt, der östliche Teil um die Straße Wolfskuhl und Auf der Hasselfuhr als Gemischte Baufläche (M). Ein Teil der innen liegenden Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Es erfolgte daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 183 (11. Änderung des Flächennutzungsplanes) mit Ausweisung des gesamten Plangebietes als Wohnbaufläche. Die Genehmigung der Änderung steht noch aus.

Da in diesem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

### **2.3 Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

### **2.4 Bestehendes Planungsrecht**

Der Änderungsbereich ist Teil des seit Mai 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 183 „Auf der Hasselfuhr“. Der Baubeginn ist für 2019 geplant. Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt (WA 2 und 3) mit einer ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung, GRZ von 0,4, Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser, einer zulässigen Traufhöhe von 4,50 m bzw. 6,50 m und Firsthöhe von 9,50 m sowie den zulässigen Dachformen Sattel-, Pult- und Flachdach. Die eingeschossige Bebauung erfolgte aus Gründen des Lärmschutzes (angrenzendes Pfadfindergelände, siehe Kap. 4.1.1). Als zulässige Nutzungen sind innerhalb der WA-Gebiete festgesetzt: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Nr. 183

u. a. Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Beschränkung der Wohnungen, Regelungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung.

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 183 „Auf der Hasselfuhr“ treten die Regelungen dieses rechtswirksamen Bebauungsplanes im Überdeckungsbereich zurück.

## **2.5 Sonstige Planwerke**

Im unmittelbar östlich der Straße „Auf der Hasselfuhr“ angrenzenden Bereich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 an, der sich zurzeit in der Offenlage befindet.

Sonstige relevante Planwerke sind nicht vorhanden.

## **3. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG**

### **3.1 Änderung der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen für die Kindergartenutzung**

#### **3.1.1 Änderung der Planzeichnung - Flächen für den Gemeinbedarf**

Die bauliche Umgebung des Plangebietes ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 183 im Mai 2018 für die Entwicklung von Wohnungsbau überwiegend in Einfamilien- und Doppelhausbauweise festgesetzt. Entsprechend dem Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im östlichen Bereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Auch in einem Allgemeinen Wohngebiet (überwiegende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 183) ist diese Nutzung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB allgemein zulässig und somit städtebaulich verträglich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zur Unterbringung der angedachten Einrichtung in diesem Bereich mit den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird an die umliegenden Höhen der baulichen Anlagen im benachbarten Wohngebiet orientiert auf max. 2 Vollgeschosse festgelegt. Da eine konkrete Planung der Kindertagesstätte noch nicht vorliegt, werden die maximalen Trauf- und Firsthöhen jedoch um jeweils 2,00 m (zuzüglich 0,5 m aufgrund geänderten Höhenbezug, siehe unten) über denen im Wohngebiet festgesetzt, um einen gewissen Spielraum für dieses Sonderbauwerk zu belassen. Hierzu dient auch der großzügige Umgriff der Baugrenze in der Gemeinbedarfsfläche.

Aufgrund der Sonderbauform und der beabsichtigten Nutzung wird zudem die für das angrenzende Wohngebiet gewählte Höhenfestsetzung der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG) aufgegeben und lediglich die maximale Trauf- und Firsthöhe in Bezug zur Höhe der Straßengradiente festgesetzt. Die Höhe der Gradiente ist in der Planzeichnung enthalten. Die verbleibenden Festsetzungen zur Geschossigkeit sowie Trauf- und Firsthöhen gewährleisten eine ausreichende Regelung der baulichen Di-

mensionierung des künftigen Baukörpers. Die städtebauliche Einfügung in die Nachbarschaft wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

### 3.1.2 Ergänzung der textlichen Festsetzungen

#### Ziff. 2.2 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes: Höhe baulicher Anlagen

Gem. der oben erläuterten Planungsabsicht wird die Ziffer 2.2 ergänzt um die Ziffer 2.2.8 mit Regelungen der zulässigen Gebäudehöhen (Trauf-, Firsthöhen, Pultdach, Staffelgeschoss etc). für das Gemeinbedarfsgrundstück.

#### Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes: Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze

In Ziffer 5 der textl. Festsetzungen wird bezogen auf die Gemeinbedarfsfläche Ziffer 5.6 ergänzt. Aufgrund der noch nicht konkreten Planung und des öffentlichen Interesses an eine Kindertagesstätte in Lammersdorf wird festgesetzt, dass Stellplätze uneingeschränkt zulässig sind. Ausnahme bildet die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, vgl. unten stehender Absatz).

#### Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Pflanzgebiete)

Zur Eingrünung der Neubebauung bleibt wie im Ursprungsbebauungsplan auch der festgesetzte Gehölzstreifen – Anlage einer freiwachsenden Hecke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) bestehen. Aufgrund der angedachten Kindertagesstätte wird die Artenliste um leicht giftige bzw. unverträgliche Pflanzen reduziert und um weitere kindgerechte Arten ergänzt.

### 3.2 Änderung der textl. Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich Nr. 183

Neben der Änderung in diesem örtlich begrenzten Bereich zur Errichtung einer Kindertagesstätte beinhaltet die 1. Änderung des Bebauungsplans auch eine Änderung der textlichen Festsetzungen zu den Pultdächern, die sich auf das gesamte Plangebiet bezieht: Um ein zu heterogenes Bild durch wechselnde Pultdachneigungsrichtungen zu vermeiden, wurde im BP Nr. 183 die Neigungsrichtung in den einzelnen Baufenstern durch Planeinschrieb einheitlich festgesetzt. Dabei zeigt die hohe Fassadenseite nach Süden bzw. Südwesten oder Südosten, um die Wohnbereiche optimal belichten zu können. Hierdurch bedingt ist jedoch eine nachteilige Ausrichtung der Dachflächen nach Norden, so dass die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie eingeschränkt ist. Im Zuge der 1. Änderung erfolgt daher eine Änderung wie folgt: textlich wird unter B), bauordnungsrechtl. Festsetzungen Nr. 1.2.2 festgesetzt, dass entgegen der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 183 die Dachflächen der Pultdächer nach Süden bzw. Südwesten / Südosten auszurichten sind.

## 4. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

### 4.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsituation

#### 4.1.1 Schallimmissionen

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 183 „Hasselfuhr“ erarbeiteten Erkenntnisse zur Immissionsituation können aufgrund der zeitlichen Nähe auch für das Bebauungsplanverfahren der 1. Änderung herangezogen werden. Aufgrund der bestehenden Lärmarten (Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm) wurde im Rahmen des BP Nr. 183 vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, ein Schallimmissions-technischer Fachbeitrag im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) erstellt.

Im Ergebnis ergeben sich für die hier beschriebene Änderung lediglich Vorgaben bedingt durch das angrenzende Pfadfindergelände (Freizeitlärm). Aufgrund der Lage des Plangebiets abgerückt von der Bundesstraße B 266 (Kirchstraße) sind wesentliche Belastungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten. Da im Bebauungsplanverfahren Nr. 183 auch die Verträglichkeit des Wohngebietes und der Sportplatznutzung nachgewiesen wurde, gelten die im Gutachten getätigten Aussagen diesbezüglich erst Recht für die angedachte Gemeinbedarfsnutzung. Der noch im Bereich Wirtschaftsweg / Straße „Auf der Hasselfuhr“ bestehende Skateplatz wird vor Bezug des Wohngebietes an einer alternativen Stelle errichtet werden, so dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes ausgeschlossen ist.

Somit ist lediglich das Thema Freizeitlärm im Folgenden näher ausgeführt in die Abwägung einzustellen:

#### **Eisenbahnwaggon, Ferienspiele/Zeltlager**

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Jugendtreff, der durch die Pfadfinder Lammersdorf betrieben wird. Auf dem Gelände ist ein alter Eisenbahnwaggon aufgestellt, der umgebaut wurde und für Veranstaltungen in Kombination mit dem Außengelände (Grünfläche, Feuerstelle, Grillhütte) auch für Feiern (z. B. Geburtstage) besonders in den Sommermonaten angemietet werden kann. Im Inneren des Waggons sind eine Theke und eine kleine Küche eingerichtet. Der Hauptraum bietet ca. 60-70 Personen (im Maximum) Platz und ist mit einer Licht- und Musikanlage mit Mischpult ausgestattet.

Für die Anlage zur Freizeitgestaltung liegt eine Baugenehmigung vor. In den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung ist definiert, dass die Anlage einschließlich anlagenbezogener Fahrzeugverkehre so zu errichten und betreiben ist, dass im Sinne der TA Lärm gemessen an Wohnhäusern innerhalb des Mischgebietes die Richtwerte tags von 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) eingehalten sind.

Auf der Grundlage zur Verfügung gestellter Pläne zum Eisenbahnwaggon bzw. dem Außengelände sowie auf der Basis der in der Baugenehmigung benannten Auflagen wurden die maßgeblichen Emittenten, ergänzt durch Aussagen des zuständigen An-



sprechpartners der Pfadfinder bestimmt und in das Schallausbreitungsmodell als Flächen-, Linien- oder Punktschallquellen (Ersatzschallquellen) mit den angegebenen Einwirkzeiten und Ereignishäufigkeiten innerhalb der Beurteilungszeiträume eingebracht. Zwei Veranstaltungsarten wurden schalltechnisch näher betrachtet: Ferienspiele in den Sommermonaten zur Tagzeit zwischen 09.00 und 16.00 Uhr: Mit der durch das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Jahr 2011 eingefügten Bestimmung des § 22 Absatz 1a BImSchG hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Grenz- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Ob "schädliche Umwelteinwirkungen" vorliegen oder der Grad einer "erheblichen Belästigung" im Plangebiet durch die Ferienspiele zur Tagzeit erreicht wird, zeigt eine Überschlagsberechnung. Grundsätzlich werden im Plangebiet (Wohngebietsnutzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 183) jedoch keine relevanten Immissionen zur Tagzeit zu erwarten sein. Zudem ist mit der jetzt geplanten Kindergartennutzung (1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 183) eine vergleichbare Nutzung gegeben, so dass keine Konflikte vorbereitet werden.

Nach 22.00 Uhr (zur Nachtzeit) sind bei Veranstaltungen im Eisenbahnwaggon bzw. im unmittelbar südlich angrenzenden Außengelände (Terrasse, Feuerstelle) hingegen relevante Geräuscheinwirkungen im westlich angrenzenden Plangebiet zu erwarten. Hervorzuheben hierbei sind die Geräusche aus dem Inneren des Waggons (Musik) und der Personen im Freien bei angeregter "lauter" Unterhaltung.

Für das geplante Wohngebiet wurden somit Maßnahmen erforderlich, die ein Nebeneinander von Wohnen und Freizeiteinrichtung verträglich ermöglichen.

Mit der nun angedachten Gemeinbedarfseinrichtung ist jedoch ein verträgliches Nebeneinander von Pfadfindergelände und Kindertagesstätte möglich: Zu einem findet die Kindergartennutzung nicht in der oben beschriebenen Nachtzeit statt, zum anderen werden die Richtwerte für Mischgebiete (Dorfgebiete) durch die Freizeitnutzung eingehalten. Die städtebauliche Abwägung kommt somit zu dem Ergebnis, dass durch die zeitliche Begrenzung und vergleichsweise nur geringfügig oberhalb des Richtwertes eines Allgemeinen Wohngebietes bestehenden Lärmbelastungen es nicht zu einer unvertretbaren Lärmbeeinträchtigung der künftigen Nutzung kommen wird.

Auch das Nebeneinander des neuen Wohngebietes und der Kindertagesstätte ist verträglich möglich: Mit der durch das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Jahr 2011 eingefügten Bestimmung des § 22 Absatz 1a BImSchG hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Grenz- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Die mit der Nutzung unvermeidbar verbundenen Geräusche sind sozialadäquat und müssen deshalb von den Nachbarn hingenommen werden.

#### 4.1.2 Lichtimmissionen

Die im Nordosten angrenzenden Sportplätze (Trainingsplatz und Sportplatz für Punktspiele des örtlichen Sportvereins (TuS Lammersdorf e.V.) ) sind beide mit einer Flutlichtanlage ausgestattet. Daher wurde im Rahmen des Bauungsplanverfahrens Nr.

183 eine lichtimmissionstechnische Untersuchung<sup>1</sup> bzgl. der von den Flutlichtanlagen auf dem Plangebiet verursachten Lichtimmissionen durchgeführt.

Im Ergebnis hat man sich aufgrund der Beeinträchtigungen durch Flutlicht im geplanten Wohngebiet „Hasselfuhr“ (BP Nr. 183) dazu entschieden, die Flutlichtanlagen sowohl auf dem Punktspielplatz als auch auf dem Trainingsplatz zu ersetzen. Der Austausch erfolgt vor den dem BP anschließenden Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Wohngrundstücke. Somit kann auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 183 davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch Flutlicht nicht bestehen.

#### 4.1.3 Sonstige Immissionsbelastungen

Sonstige Immissionsbelastungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht bekannt. Südlich befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb. Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht gegeben. Es handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzung. Die hofnahen Flächen sind in ihrer Gänze zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 zur Verfügung gestellt worden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist daher zum einen ohne diese Flächen nicht mehr wahrscheinlich, zum anderen bestehen in der Umgebung bereits heute Wohngebäude, die eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung darstellen würden.

In einem Abstand von ca. 200 m befindet sich nordöstlich des Plangebiets ein landwirtschaftlicher Betrieb. Negative Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten, da es sich zum einen nicht um einen Viehmastbetrieb handelt, zum anderen befindet sich das Plangebiet nicht in der Westwindzone zum Landwirt. Im Übrigen ragt die Wohnbebauung um Schießgasse / Peter-Schall-Straße unmittelbar an den Betrieb heran; in der Vergangenheit sind im Hinblick auf Geruchs- oder Lärmimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb keine Beschwerden an die Gemeinde herangetragen worden, so dass davon auszugehen ist, dass ein verträgliches Nebeneinander von Landwirt und neuer Nutzung möglich ist.

#### 4.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Errichtung einer Kindertagesstätte zur Bedarfsdeckung in Lammersdorf und in der gesamten Gemeinde. Die Planung berücksichtigt somit insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und ganz besonders der Familien und Kinder.

#### 4.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Erhaltung vorhandener Ortsteile

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Nutzungen, die durch die Errichtung einer Kindertagesstätte beeinträchtigt werden könnten. Zudem fügt sich die Planung in die künftige Umgebung und den Bestand ein und stellt so eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung der bestehenden technischen und sozialen Infrastruktur dar. Darüber hinaus ist es nach dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung und einer ressourcenschonenden Entwicklung auch geboten, diesen Bereich wegen seiner Ortsmitte Lage und der vorhandenen äußeren Erschließung zu nutzen.

---

<sup>1</sup> Lichtimmissionstechnische Untersuchung zum Bebauungsplanvorhaben „Hasselfuhr“ in Simmerath-Lammersdorf, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Stand: Vorabzug 17.11.2017

#### **4.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild**

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmäler ist nicht bekannt.

Daher sind die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (max. Anzahl Vollgeschosse/ Gebäudehöhen, Grundflächenzahl), zur Bauweise, zu überbaubaren Flächen sowie die gestalterischen Festsetzungen gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild.

#### **4.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

##### **4.5.1 Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Grünflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen, so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand bleiben auch nach Planrealisierung in unmittelbarer Nähe ausreichend Freiflächen für Tiere und Pflanzen erhalten.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen.

Auswirkungen auf die Landschaft werden durch textliche Festsetzungen zur Gebäude-dimensionierung und durch Pflanzmaßnahmen entsprechend reduziert. Die Biologische Vielfalt wird aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht beeinträchtigt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotop liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist in Kap. 0 dokumentiert.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen nicht erheblich sind.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Der Bebauungsplan bietet durch seine Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen führen können.

#### 4.5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“, die um 0,2 über der bisher im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 183 durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung liegt, ist für diese Fläche eine zusätzliche Kompensation erforderlich.

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten der Biotoptypen nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (bestehendes Baurecht gemäß Bebauungsplan Nr. 183 „Hasselfuhr“) dem Wert der Biotoptypen nach Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Hasselfuhr“ gegenübergestellt.

#### Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff (B-Plan Nr. 183 „Hasselfuhr“)

Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Summe-ÖW
	<b>Allgemeines Wohngebiet</b>			
BB1	Freiwachsende Hecke mit standorttypischen Gehölzen innerhalb der Gartenflächen	107	14	1.498
HJ5	Garten ohne Pflanzbindung (40 % der WA-Flächen ohne Fläche mit Festsetzung für freiwachsende Hecken)	1.334,8	6	8.008,8
HY1	Bebauung / Versiegelung (60 % der WA- Flächen / GRZ 0,4 zzgl. 50 v. H.)	2.162,7	0	0
<b>Summe vorher:</b>		<b>3.604,5</b>		<b>9.506,8</b>

#### Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff (1. Änd. B-Plan Nr. 183 „Hasselfuhr“)

Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Summe-ÖW
	<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>			
BB1	Freiwachsende Hecke mit standorttypischen Gehölzen innerhalb der Gartenflächen	107	14	1.498
HJ5	Garten ohne Pflanzbindung (20 % der Fläche für den Gemeinbedarf ohne Fläche mit Festsetzung für freiwachsende Hecken)	613,9	6	3.683,4
HY1	Bebauung / Versiegelung (80 % der WA-Flächen / GRZ 0,6 mit Überschreitung für Nebenanlagen auf 0,8 )	2.883,6	0	0
<b>Summe nachher:</b>		<b>3.604,5</b>		<b>5.181,4</b>
<b>Ökologisches Defizit:</b>				<b>- 4.325,4</b>

Es entsteht ein Ökologische Defizit in Höhe von 4.325,4 Ökologische Werteinheiten (ÖW), das über das Öko-Konto der Gemeinde Simmerath verrechnet wird.

#### 4.5.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung durchgeführt<sup>2</sup>. Das Plangebiet (Gesamtgebiet BP Nr. 183) hat eine Flächengröße von ca. fünf Hektar und wird derzeit von einer artenarmen Fettwiese eingenommen. Für die Zuwegung im Süden soll eine alte Scheune abgerissen werden. Im Nordwesten grenzt unmittelbar an das Eingriffsgebiet das NSG „Kelzer- und Saarscher Bachtal“ (ACK-066), hier in Form eines Bachlaufes mit einzelnen jungen Schwarzerlen, an.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Gehölze oder Gebüsche gerodet.

Als planungsrelevante Arten wurde in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung die Zwergfledermaus und „Allerweltsvogelarten“ (Hausrotschwanz) ermittelt.

Bezüglich Fledermäuse fanden sich keine Hinweise auf regelmäßige genutzte Quartiere in der alten Scheune durch Ortsbegehung (kein Kot, keine Nahrungsreste). Auch dem Eigentümer sind keine Quartiere bekannt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten einzelner Tiere sind aber nicht auszuschließen. Aufgrund der fehlenden Isolation sowie den eisigen Wintertemperaturen ist diese Scheune nur als potentielles Sommer – / Zwischenquartier geeignet.

Bezogen auf Allerweltsvogelarten konnte in der abzureißenden Scheune im Oktober 2017 ein verlassenes Vogelnest nachgewiesen werden (wahrscheinlich Hausrotschwanz). Ansonsten waren keine Kot- oder Nahrungsreste im und am Gebäude ersichtlich.

Es wurden Vermeidungs-, Minderungs- und CEF Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die sich jedoch auf den Abriss der alten Scheune (Flurstück 44, Flur 11) beziehen und daher für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht relevant sind.

## 4.6 Boden / Baugrund / Grundwasser

### 4.6.1 Baugrunderkundung

Im Rahmen der Baugrunderkundung<sup>3</sup> wurden folgende Ergebnisse zur Boden- und Grundwassersituation festgehalten, die hier kurz aufgeführt werden. Detaillierte Aussagen sind dem Bericht zur Baugrunderkundung zu entnehmen.

Die Bodenkarten weisen für das Gebiet überwiegend Pseudogley (Stauässe), für den südöstlichen Teil Braunerde und für den nordwestlichen Randbereich am Kelzerbach Gley und Anmoorgley aus.

---

<sup>2</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 Baugebiet Im Pohl, Büro Kreutz, Aachen / Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster, 30.10.2017

<sup>3</sup> Baugrunderkundung Wohngebiet Simmerath-Lammersdorf „Im Pohl“, Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen, 28.02.2017

Insgesamt wurden am 05.01.2017 7 Rammkernbohrungen nach DIN EN ISO 22475-1 (B1 – B7) ausgeführt. Anhand dieser Bohrungen ist folgender Bodenaufbau nachzuweisen:

Schicht 1 Hang- und Verwitterungslehm: unter Mutterboden aus humosen und auch steinigem Lehm folgt feinsandiger, sandiger und toniger Schluff, in den Schieferbruchstückchen sowie Sandsteingrus eingelagert sind.

Schicht 2 Hangschutt/ Auflockerungszone: In Tiefen ab 0,9 m bis 2,8 m (B7: 5,0 m) unter GOK überwiegt der Steinanteil den Schluffanteil.

Schicht 3 Grundgebirge: Der felsige Untergrund wurde als Tonschiefer/ quarzitischer Sandstein erbohrt.

Die Schluffe sind sehr wasser- und frostempfindlich (Klasse F3 nach ZTV E-StB 09), bei Wasserzutritt und/ oder dynamischer Belastung weichen diese schnell unter Verlust der Festigkeit auf.

Die organoleptische Prüfung der erbohrten Schichten ergab keine Hinweise auf anthropogene Verunreinigungen im Verwitterungslehm, die die Deponierbarkeit einschränken. Chemische Analysen können beim Antreffen von auffälligen Schichten erforderlich werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser finden sich die Regeln für die Bemessung von Versickerungsanlagen im Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA). Maßgeblich ist hier das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Das Arbeitsblatt unterscheidet folgende Arten der Versickerung: Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Der Sickerraum > 1,0 m ist im Bereich der Bohrung B7 bei einem Flurabstand von 1,1 m nicht nachzuweisen. Nach Abschnitt 3.1.3 dieses Arbeitsblattes, Qualitative Anforderungen, kommen für Versickerungsanlagen Lockergesteine in Frage, deren kf-Wert zwischen  $1,0 \cdot 10^{-3}$  m/s und  $1,0 \cdot 10^{-6}$  m/s liegt. Diese Durchlässigkeiten sind im Plangebiet nicht nachzuweisen. Eine dauerhafte Versickerung ist daher nicht möglich.

#### 4.6.2 Erdbebengefährdung

Der Geologische Dienst NRW hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung zum BP Nr. 183 darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet der Erdbebenzone 2 und der geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen ist.

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

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

#### 4.6.3 Bergbau

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, sowohl außerhalb verliehener

Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

#### 4.6.4 Kampfmittel

Das Gebiet ist vor Baubeginn durch den Kampfmittelräumdienst zu überprüfen.

#### 4.6.5 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

### 4.7 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Das Plangebiet wird derzeit als Mähwiese / Weide landwirtschaftlich genutzt. Für den Planbereich besteht jedoch bereits Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 183. Eine sachgerechte Abwägung der Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 183 stattgefunden.

### 4.8 Verkehr

Um die Auswirkungen der Anbindung des geplanten Wohngebietes auf das vorhandene Straßennetz einschätzen zu können, wurde im Rahmen des BP Nr. 183 eine Verkehrsuntersuchung einschl. Abschätzung der künftigen Verkehrserzeugung durchgeführt mit Aussagen zur Leistungsfähigkeit im Knotenpunkt B 399/ B 266. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Neuverkehre ausgelöst durch das Wohngebiet die Leistungsfähigkeit im Bereich des geplanten Kreisverkehrs die Qualitätsstufe B (entspricht der Schulnote gut) erreicht. Dies entspricht auch der heutigen Leistungsfähigkeit des Knotens. Die nun angedachte Kindergartennutzung wurde in der Verkehrserzeugung nicht berücksichtigt.

Mit der künftigen Kindergartennutzung wird Mehrverkehr durch Eltern und Mitarbeiter entstehen, insbesondere in den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden.

Ein Großteil der Kinder wird jedoch aus der näheren Umgebung (geplantes Wohngebiet sowie bestehende Wohngebiete in Lammersdorf) erwartet, so dass ein Teil der Bring- und Abholverkehr zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgen wird. Ein untergeordneter Teil wird evtl. auch die bestehende ÖPNV-Anbindung nutzen. Da eine Detailplanung der Kindertagesstätte noch nicht vorliegt, ist eine detaillierte Verkehrsabschätzung zurzeit nicht möglich.

Da die Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knoten B 399 / B 266 auf Grundlage des geplanten Wohngebietes mit der Qualitätsstufe B jedoch noch ausreichend Leistungs-fähigkeitsreserven enthält, sind wesentliche Beeinträchtigung der Verkehrssituation nicht zu erwarten.

### 4.9 Ver- und Entsorgung

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser am Plangebiet zur Verfügung stehen.

#### **Entwässerung**

Die Entwässerung des Plangebietes BP Nr. 183 ist wie folgt geplant: das unbelastete Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird getrennt abgeleitet.

Hierzu wurden unterschiedliche Alternativen untersucht und mit der Unteren Wasserbehörde bei der StädteRegion Aachen abgestimmt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser nach vorhergehender Klärung und Rückhaltung in die natürliche Vorflut (Bruchsief) geleitet wird. Die Rückhaltung und Klärung erfolgt über einen Retentionsbodenfilter. Weitere Details werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens geregelt.

Das Schmutzwasser wird der Kanalisation in der Wolfskuhl zugeführt.

#### **4.10 Klimaschutz**

Durch die Planung wird eine bestmögliche bauliche Nutzung einer erschlossenen Fläche angestrebt. Die Kindertagesstätte ist aufgrund der Lage im Wohngebiet und im Ortszentrum fußläufig erreichbar. Das Vorhaben entspricht somit dem Ziel einer klimafreundlichen Siedlungsentwicklung.

#### **4.11 Sachgüter**

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

### **5. ANLAGEN**

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Baugebiet „Im Pohl“, Simmerath-Lammersdorf – Aktualisierung, Büro Kreuz, Aachen / Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl. Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand 30.10.2017

Simmerath und Aachen, im Mai 2019