



GEMEINDE MUCH

Begründung

zur

3. Erweiterung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Leverath der Gemeinde Much

Stand: 05.06.2026

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Christoph Johncke . M. Sc. Raumplanung . Stadtplaner AKNW

Inhalt

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Satzungsaufstellung	3
2. Geltungsbereich	3
3. Verfahren.....	4
4. Rahmenbedingungen	6
4.1 Landes- und Regionalplanung	6
4.2 Flächennutzungsplan	6
4.3 Landschaftsplanung.....	6
4.4 Bestehendes Planungsrecht	7
5. Planinhalt und Rechtswirkung der Satzung.....	7
6. Erschließung	8
7. Auswirkungen der Satzung	8
7.1 Städtebauliche Auswirkungen	8
7.2 Umweltbelange.....	9
8. Umsetzung von Bauvorhaben, Kosten	11

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Satzungsaufstellung

Die 3. Erweiterung der Innenbereichssatzung „Leverath“ im Rahmen einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird nach einem entsprechenden Bürgerantrag gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr, Straßen und Wege erarbeitet, um einzelne Außenbereichsflächen im Süden des Siedlungsbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Innenbereichssatzung „Leverath“ wurde nach Aufstellung im Jahr 1997 bereits zweimal geändert und um einzelne Außenbereichsflächen ergänzt. Im Rahmen einer 1. Änderung, die seit dem 21.06.1999 rechtskräftig ist, wurde ein Teilbereich des Flurstücks 41 in der Flur 23, Gemarkung Bennrath in das Satzungsgebiet einbezogen. In einer 2. Änderung mit Rechtskraft seit dem 03.09.2007 wurde das Satzungsgebiet um die Flurstücke 88, 89, 90, 91 und 92 in der Flur 23, Gemarkung Bennrath ergänzt.

Nun soll das Satzungsgebiet um zwei weitere Ergänzungsbereiche erweitert werden. Durch die Hinzunahme der betroffenen Flächen, auf welchen dann die Errichtung von weiteren Wohngebäuden vorgesehen werden kann, kann ein städtebaulich sinnvoller Abschluss der Siedlungsentwicklung hin zum Außenbereich gebildet werden. Die einzubeziehenden Flächen werden durch die bereits vorhandene Wohnbebauung im Siedlungsbereich „Leverath“ geprägt und werden einen Beitrag zur Deckung der Wohnraumnachfrage leisten.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst zwei Erweiterungsbereiche in der Ortschaft Leverath südlich der Gemeinde Much, die eine Fläche von ca. 0,43 ha umfassen. Der Ergänzungsbereich 1 umfasst in der Gemarkung Bennrath Teile der Flurstücke 7, 9, 29 und 45 der Flur 23 sowie das Flurstück 93 und Teile der Flurstücke 107, 108 und 109 der Flur 24. Der Ergänzungsbereich 2 umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 19 der Flur 23 sowie teilweise das Flurstück 75 der Flur 24.

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1:1000), die Bestandteil der Satzung ist, festgelegt.

Der Ergänzungsbereich 1, welcher im nördlichen Teilbereich aus Wiese und Garten besteht und sich im südlichen Teilbereich als landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weidefläche darstellt, wird durch die nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb geprägt. Die Wohnbebauung besteht vorrangig aus eingeschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dach darstellt.

Der Ergänzungsbereich 2 umfasst Teile der Gartenfläche des Wohnhauses Leverath Nr. 22 und wird durch die im Norden und Westen angrenzende Bebauung geprägt. Im Osten und Süden grenzen Wiesen- und Weideflächen an.

Der Siedlungsbereich Leverath wird durch die Straße „Leverath“ erschlossen und bindet im Osten an die Wahnbachtalstraße (L189) an.

3. Verfahren

Um eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen, müssen die unbebauten Außenbereichsflächen in unmittelbarer Nähe zu einem bebauten Bereich liegen und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs ausreichend geprägt sein. Weiterhin dürfen lediglich „einzelne Außenbereichsflächen“ einbezogen werden. Das heißt, dass die einbezogenen Flächen nicht so groß sein dürfen, dass für eine mögliche Bebauung konzeptionelle Überlegungen erforderlich werden. Die Flächen müssen auf eine Größe beschränkt werden, die es vertretbar erscheinen lässt, auf einen Bebauungsplan zu verzichten, also kein umfassendes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Der Ergänzungsbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 3.300 m². Im Norden und Osten grenzt der Ergänzungsbereich unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an. Planungsrechtlich ist der Ergänzungsbereich aktuell dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die potentiellen Baugrundstücke erstrecken sich nördlich und südlich einer Wegeparzelle und lassen eine Bebauung mit voraussichtlich 3-4 Wohngebäuden zu. Die mögliche Bebauung soll die bereits nördlich und östlich bestehende Wohnbebauung fortsetzen. Eine konzeptionelle Überlegung für eine mögliche Bebauung ist aufgrund der bereits bestehenden Zuordnung der Baugrundstücke entlang der Wegeparzelle nicht erforderlich. Damit sind die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt.

Der Ergänzungsbereich 2 ist Teil eines bereits mit dem Wohnhaus mit der Hausnummer 22 bebauten Grundstücks, grenzt im Norden und Westen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und wird so der Ortsrandarrondierung dienen. Er umfasst eine Fläche von rund 900 m² und lässt eine Bebauung mit voraussichtlich 1-2 Wohngebäuden zu. Eine potentielle Bebauung wird sich aufgrund der entsprechenden Tiefe des Ergänzungsbereichs und der bereits durch das Haus Nr. 22 genutzten Gartenfläche sehr wahrscheinlich entlang der bestehenden Wegeparzelle (Flurstück 117) erstrecken, sodass keine tieferen konzeptionellen Überlegungen notwendig sind. Die Wegeparzelle ist bereits als Anliegerstraße gewidmet und kann in einer ausreichenden Breite ausgebaut werden. Planungsrechtlich ist der Ergänzungsbereich 2 ebenfalls dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind auch hier erfüllt.

Darüber hinaus bestehen für Ergänzungssatzungen grundsätzlich folgende rechtliche Anforderungen:

- *Die Aufstellung der Satzungen muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).*

Der räumliche Geltungsbereich der zwei Ergänzungsbereiche greift nicht wesentlich über die vorhandene Siedlungssituation hinaus, sondern ermöglicht lediglich eine sinnvolle Ergänzung der in der Örtlichkeit bereits bestehenden Bebauung. Es wird demnach überwiegend keine räumliche Ausdehnung des Siedlungsraumes in den Landschaftsraum ermöglicht. Der Ortsrand wird arrondiert.

- *Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht begründet werden (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).*

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen wird durch die Satzung nicht begründet.

- *Es dürfen keine Natura-2000 oder FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat) beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).*

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung bestehen keine Natura-2000 oder FFH-Gebiete. Es bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung solcher Gebiete.

- *Das Plangebiet darf nicht im Sicherheits- oder Achtungsabstand von Störfallbetrieben liegen, so dass keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).*

Das Plangebiet liegt nicht im Sicherheits- oder Achtungsabstand von Störfallbetrieben, es bestehen somit auch keine Anhaltspunkte, dass Verpflichtungen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Auf die Ergänzungssatzung sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Das bedeutet, dass für die Bereiche der Ergänzungssatzung die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden ist.

Da die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung erfüllt werden, wurde dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Erweiterung der Innenbereichssatzung „Leverath“ entsprochen.

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden. Bezüglich der Bekanntmachung und des Inkrafttretens sind die Vorschriften des § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Der Rat der Gemeinde Much hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 die Einleitung des Verfahrens sowie die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 05.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 durchgeführt.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der durch die Ergänzung der Innenbereichssatzung ermöglichten zusätzlichen Versiegelung wurde zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Zur abschließenden Betrachtung der Artenschutzbelange wurde außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Die Ergebnisse der beiden Fachgutachten sind in die Satzungsunterlagen eingeflossen. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist den Satzungsunterlagen eine Begründung im Sinne des § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen, ein Umweltbericht entfällt demnach.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Zudem liegt der Siedlungsbereich „Leverath“ innerhalb einer Fläche, die regionale Grünzüge darstellt sowie in einem Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung.

4.2 Flächennutzungsplan

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Much ist der gesamte Satzungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die Erweiterung der Innenbereichssatzung ist dennoch möglich, da der Satzungsgebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Satzungsgebiet bereits vorliegt.

4.3 Landschaftsplanung

Im Norden, Osten und Süden des Siedlungsbereiches „Leverath“ grenzt das Landschaftsschutzgebiet mit der Objektkennung LSG-5010-0012 an, welches im Rahmen einer ordnungsbehördlichen Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much

sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis" des Rhein-Sieg-Kreises ausgewiesen und am 31.08.2006 bekannt gemacht wurde. Der östliche Teil des Ergänzungsbereiches 2 ragt minimal in das Landschaftsschutzgebiet rein. In ca. 50 m Entfernung zum Ergänzungsbereich 2 stellt der Landschaftsplan außerdem ein schutzwürdiges Biotop mit der Bezeichnung „Wahnbachtal von Losskittel bis Hillesheim mit Herrenteich“ und der Biotopkatasternummer BK-5010-043 dar. Die Ergänzungsbereiche ragen überwiegend weder bis in das Landschaftsschutzgebiet noch in das schutzwürdige Biotop hinein, weshalb davon auszugehen ist, dass dem Vorhaben keine Ziele der Landschaftsplanung entgegenstehen.

4.4 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich der 3. Erweiterung der Innenbereichssatzung besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine sonstige Satzung nach §§ 34 oder 35 BauGB. Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 35 BauGB.

5. Planinhalt und Rechtswirkung der Satzung

Mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bzw. Erweiterung des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung werden die bisherige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Plangebiet dann künftig nach § 34 Abs. 1 - 3a BauGB. Demnach müssen sich künftige Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Art der baulichen Nutzung

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung kann die Eigenart der direkten näheren Umgebung des Ergänzungsbereichs 1 als faktisches Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO und des Ergänzungsbereichs 2 als faktisches Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden. Damit beurteilt sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit eines Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es gemäß der BauNVO in dem faktischen Baugebiet allgemein zulässig wäre. Demzufolge ist die geplante Wohnbebauung gemäß § 5a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO innerhalb der Ergänzungsbereiche allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Hinsichtlich der Lage der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der zulässigen Bauweise werden beide Ergänzungsbereiche ebenfalls ausreichend durch die Umgebungsbebauung geprägt. Die unmittelbar angrenzenden Bebauungen sind überwiegend entlang der jeweiligen Erschließungsstraßen/ -wege errichtet. Darüber hinaus ist in der Umgebung die offene Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO prägend. Die künftigen Bauvorhaben werden sich daher ebenfalls in offener Bauweise entlang der jeweiligen Erschließungsstraße orientieren.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Gebäudehöhe bzw. Zahl der Vollgeschosse lässt sich ebenfalls aus der Umgebungsbebauung ableiten. Da sich jedoch die zulässige Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche nicht eindeutig aus der Umgebung ableiten lässt, wird im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Aufnahme einzelner Festsetzungen in eine Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB grundsätzlich möglich. Eine GRZ von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete und soll eine für die Ortsrandlage angemessen lockere Bebauung sichern. Durch die Festsetzung der GRZ wird dem Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet. Es ist ein planerisches Ziel, eine gute Ausnutzbarkeit des Grundstücks in Bezug auf die geplante Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die Inanspruchnahme der Flächen zu reglementieren. Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO allgemein zulässige Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ um 50 % durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen wird unter Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO textlich ausgeschlossen, um den Versiegelungsgrad der Baugrundstücke auf maximal 40 % zu fixieren. Die Festsetzung der GRZ dient damit auch der Schaffung einer verbindlichen Annahme für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

6. Erschließung

Die Grundstücke in Leverath sind durch bestehende Wegeparzellen, die von der Hauptstraße „Leverath“ abzweigen, erschlossen. Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass sich durch die gemäß der Satzung allein zulässigen Umnutzungen und Neubauten keine zusätzlichen Erschließungsanforderungen ergeben.

7. Auswirkungen der Satzung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Satzung wird einerseits dem bestehenden Wohnbedarf im Gemeindegebiet entsprochen, indem zu dessen Deckung einzelne Grundstücke in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden und demzufolge eine Wohnbebauung allgemein zulässig wird. Andererseits werden durch die grundsätzliche Begrenzung auf den baulichen Bestand und dessen geringfügige Erweiterung in den Ergänzungsbereichen 1 und 2 mögliche Fehlentwicklungen vermieden, da eine umfängliche Nachverdichtung über die Grenzen des Innenbereichs hinweg hier nicht entstehen kann. Innerhalb der zwei Ergänzungsbereiche lassen sich ca. 4-6 Wohngrundstücke entwickeln.

7.2 Umweltbelange

Mit der Verwirklichung einzelner Wohnungsbauvorhaben gemäß der Satzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden:

Artenschutz

Im Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) durchgeführt [*Uwedo Umweltplanung Dortmund: 3. Erweiterungssatzung der Gemeinde Much nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Leverath. Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung). Dortmund, 04.03.2026*]. Das Gutachten hat die Auswirkungen des Vorhabens auf die innerhalb des Plangebietes möglicherweise oder konkret vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten bewertet. Dabei galt es insbesondere die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen beziehungsweise die Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Eine Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit dem Vorhaben ist daher nicht erforderlich. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, weist das Gutachten darauf hin, dass eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vögel, als nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September, erfolgen muss. Dieser artenschutzrechtliche Hinweis wird in den Textteil der Satzung übernommen. Unter Berücksichtigung dieser bereits gesetzlich verankerten Vermeidungsmaßnahme tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II ist somit nicht erforderlich.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch die Ergänzungssatzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 14 BNatSchG auszugleichen. Der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag [*Uwedo Umweltplanung Dortmund: 3. Erweiterungssatzung der Gemeinde Much nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Leverath. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. Dortmund, 04.03.2026*] bewertet.

Die Gegenüberstellung der ökologischen Gesamtwerte von Bestand zu Planung ergab ein Defizit von 5.674 Biotopwertpunkten (nach „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV). Das Defizit wird durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung kompensiert. Dazu wird eine frühere Obstbaumwiese nordwestlich des Ergänzungsbereichs 1 (Flurstück 58), die aktuell als Weidefläche genutzt wird, wieder zu einer Obstbaumwiese entwickelt. Dazu werden die noch vorhandenen drei vitalen Obstbäume

durch acht weitere Obstbäume ergänzt. Die ökologische Wertigkeit der 1.999 m² großen Ausgleichsfläche lässt sich so um 3 Biotopwertpunkte je m², also insgesamt 5.997 Biotopwertpunkten, aufwerten, wodurch die durch die Ergänzungssatzung verursachten Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

Die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird im Textteil zur Satzung festgesetzt.

Wasser

Der Geltungsbereich der zwei Ergänzungsbereiche liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Wahnbachtalsperre“ im Bereich der Zonen III bzw. randlich in der Zone IIB außen. In der Zone IIB sind gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2.-6. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Satzungen genehmigungspflichtig. In der Zone III liegen diesbezüglich keine Verbote vor. Entsprechende Anträge werden daher beim Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises rechtzeitig gestellt. Der Wahnbachtalsperrenverband wurde im Verfahren beteiligt. Bei einer Berücksichtigung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung bestehen seitens des Wahnbachtalsperrenverbandes gegen die Erweiterung der Innenbereichssatzung zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Der Satzungstext enthält einen entsprechenden Hinweis auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets.

Boden, Altlasten

Durch die Erweiterung der Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erstmalige Versiegelung von Boden geschaffen. Da die Ergänzungsbereiche jedoch voll erschlossen sind und der Siedlungsrand in den jeweiligen Bereichen abgerundet wird, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als vertretbar bewertet.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Satzungsgebiet keine Altlasten und Altablagerungen bekannt.

Immissionen

Nach den vorliegenden Unterlagen sind Wohnungsbauvorhaben im Satzungsgebiet keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt, gesunde Wohnverhältnisse sind gegeben.

Kultur- und Sachgüter

Der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass der Ergänzungsbereich 1 vollständig innerhalb des vermuteten Bodendenkmals „Much VBD 0024, Historischer Ortskern Leverath“ liegt. Daher wurde im Ergänzungsbereich 1 die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung erforderlich, um die konkrete Ausdehnung des historischen Ortskerns zu ermitteln und um festzustellen, ob hier bedeutende Befunde angetroffen werden, deren Erhaltung möglicherweise zu gewährleisten wäre. Die durchgeführte Sachverhaltsermittlung [*Archäologie Team Troll, 26.03.2025*] erbrachte keinerlei archäologisch relevante

Befunde. Demnach ist zu vermuten, dass die Flächen des Ergänzungsbereichs 1 außerhalb des historischen Ortskerns liegen.

8. Umsetzung von Bauvorhaben, Kosten

Der Antragsteller trägt die Kosten für die Erarbeitung dieser Satzung.