

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Wohngebiet Kierster Straße in Meerbusch-Lank-Latum

## *Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB*

Grundlage für die vorliegende zusammenfassende Erklärung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 mit Begründung einschließlich Umweltbericht, der landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie die im Rahmen der Änderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 230 erarbeiteten Fachgutachten.

Der Änderungsbereich zwischen Nierster Straße (K 32), der Straße Am Heidbergdamm, der vorhandenen Wohnbebauung und dem Friedhof liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230. Die Flächen sind dort planungsrechtlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erweiterungsfläche für den Friedhof“ sowie als Grünfläche und überlagernd Ausgleichsfläche festgesetzt. Festgesetzte Straßenverkehrsflächen werden nur in geringem Umfang am Rande vom Änderungsbereich erfasst.

Die einstmals an dieser Stelle geplante Friedhofserweiterung steht für eine Überplanung zur Disposition, da der Bedarf, bedingt durch die demographische Entwicklung und der geringeren Belegungszeiten der Gräber, nicht mehr benötigt wird. Falls jedoch die derzeitige Prognose nicht zutrifft, können andernorts geeignete Flächen angekauft werden. Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauland im Stadtteil Lank-Latum ist die Ausweisung an Bauungsmöglichkeiten auf geeigneten Flächen erforderlich. Die städtebauliche Entwicklung zielt auf eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung ab. Durch den Lückenschluss zwischen der bisher nur einseitig bebauten Erschließungsstraße Am Heidbergdamm und dem Friedhof wird der Siedlungsbereich vor Ort arrondiert. Zugute kommt dem Standort, dass die Infrastruktur bereits vorhanden ist und kein zusätzlicher Außenbereich in Anspruch genommen wird.

Zum heutigen Zeitpunkt wird das Plangebiet durch, mit jungen Gehölzen bestockte Grünflächen und die befestigten Parkplätze (Rasenfugenpflaster) bestimmt. Den Rand zum Friedhof markiert ein Gehölzstreifen. Eine Biotopvernetzung existiert nach Südosten entlang des Siedlungsrandes und zu den Gehölzen des Friedhofs. Seltene Tierarten sind aufgrund des geringen Alters der Anpflanzungen und von äußeren Störeinflüssen nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Vorhabens verursacht Beeinträchtigungen bei den Funktionen der Pflanzen und Tiere, des Bodens und des Orts- und Landschaftsbildes. Als Vorbelastung dazu sind Umweltauswirkungen der vorhandenen Nutzungen in die Bewertung eingeflossen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen im konkreten werden Teile der öffentlichen Grünflächen inkl. der vorhandenen Gehölze erhalten und in das System des vorhandenen Grüns eingebunden. Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet lassen sich bei der angestrebten Entwicklung am östlichen Siedlungsrand von Lank-Latum nur begrenzt umsetzen. Dazu festgesetzt sind:

- Anpflanzung von Sträuchern am östlichen Rand des geplanten Wohngebietes.
- Anpflanzung eines Solitärbaumes je Baugrundstück.
- Anpflanzung von 10 Solitärbäumen in der Grünfläche.

Der vollständige Ausgleich wird durch eine externe Maßnahme über den Ausgleichsflächenpool der Stadt Meerbusch sichergestellt.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 230 wurde im zurückliegenden Planungsprozess bezüglich Eingriffsminimierung optimiert, so dass das Vermeidungsgebot gemäß LG NRW soweit wie möglich erfüllt werden konnte. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet sowie extern direkt und mittelbar (durch die Sekundärwirkungen dieser Maßnahmen) vollständig ausgeglichen.

Mit der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet wird der Siedlungsbereich des Stadtteils Lank-Latum an dieser Stelle arrondiert. Dabei wird das Landschaftsbild in Form der vorhandenen Bebauung räumlich fortgeschrieben. Die präferierte Planung führt zu einer Bereitstellung von Flächen für 6 Einzelhäuser. Die Abstände zum Friedhof bzw. zur Nierster Straße werden als Grünfläche planerisch festgesetzt und hergerichtet, so dass der Fußweg auch zukünftig lückenlos bis an den Kreisverkehr weiter geführt werden kann. Der gewählte Plan bietet gegenüber den anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die zunächst Einzel- und Doppelhausbebauung vorsahen, eine Überplanung der Fläche mit großzügigen Grundstücken und freistehenden Einzelhäusern, die eine geringe Bebauungsdichte aufweisen. Um eine gewisse optische Durchlässigkeit des Gebietes nach außen zu erreichen, steht jedem Einzelhaus neben der Garage mit einem davorliegenden Stellplatz ein weiterer Stellplatz im südlichen Bereich zur Verfügung. Dieses zusätzliche Angebot wirkt sich positiv auf die Auslastung der Stellplätze im öffentlichen Straßenaum aus. Die Einzelhausbebauung fügt sich städtebaulich in das Gesamtgefüge ein.

In der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde eine Planungsmöglichkeit vorgestellt, die im weiteren Verfahren differenziert wurde. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften entschieden und Änderungen beschlossen. Diese sind in die öffentliche Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB eingegangen und durch Satzungsbeschluss Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 geworden.

Meerbusch, den 9. Juni 2005

Der Bürgermeister  
Fachbereich 4/Bereich Planung

In Vertretung:

Nowack  
Erster Beigeordneter