

Stadt Meerbusch**Bebauungsplan Nr. 211 B Meerbusch-Osterath,
5. Änderung „Am Schweinheimer Kirchweg“****Inhaltsverzeichnis**

1	Plangebiet	2
1.1	Lage im Raum	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2	Planungsziele, Planungserfordernis	2
3	Verfahren	2
4	Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planung	3
4.1	Ortsbild und Nutzungen	3
4.2	Bebauungspläne	5
4.3	Flächennutzungsplan	5
4.4	Regionalplan	5
4.5	Landschaftsplan	6
5	Städtebauliches Konzept	6
6	Planinhalte	7
6.1	Geplante Festsetzungen	7
7	Umweltauswirkungen	8
7.1	Schutzgut Mensch	8
7.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Landschaft ..	9
7.3	Schutzgut Boden	10
7.4	Schutzgut Wasser	10
7.5	Schutzgut Luft und Klima	10
7.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
8	Auswirkungen der Planung	10
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	10
8.2	Realisierung der Planung und Erschließung	11
9	Flächenbilanz	11
10	Verfahrensvermerke	11

1 Plangebiet

1.1 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Meerbusch im Stadtteil Osterath. Es befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage, südlich des Westrings.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 3,9 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Struckslindenwegs
- Im Osten durch die östliche Grenze der Krefelder Straße (L 476)
- Im Süden durch die nördlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke nördlich der Rudolf-Diesel-Straße.
- Im Westen durch die östliche Grenze des Fußwegs zwischen dem Struckslindenweg und der Comeniusstraße

Der räumliche Geltungsbereich wird im Bebauungsplan durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

2 Planungsziele, Planungserfordernis

Die in der südlichen Hälfte des Plangebietes liegenden Weideflächen werden durch die geplante Aufgabe des Reitstalls mit Pensionspferdebetrieb an der Krefelder Straße zukünftig nicht mehr benötigt und sollen im Sinne der Innenentwicklung einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die vorhandene Wohnbebauung am Struckslindenweg sowie die bestehende Hotelnutzung im Kreuzungsbereich Krefelder Straße / Struckslindenweg sollen langfristig gesichert werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 211 B setzt im Plangebiet ein Dorfgebiet fest. Die geplanten Nutzungen sind in dieser Gebietskategorie nicht umsetzbar. Daher soll das Plangebiet der angestrebten Nutzung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Im Zuge der Neuentwicklung soll auch die im Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzte faktische Wohnnutzung am Struckslindenweg künftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

3 Verfahren

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen

der Innenentwicklung aufgestellt wird. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben.

Der in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird mit der vorliegenden Planung nicht erreicht, da die Plangebietsgröße nur 39.000 m² beträgt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen des Weiteren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Demnach ist von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im vorliegenden beschleunigten Verfahren wird von den Verfahrensschritten gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

4 Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planung

4.1 Ortsbild und Nutzungen

Städtebauliche Situation

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich am Struckslindenweg Eigenheimbebauungen in offener Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit ein bis zwei Geschossen.

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich in einer ehemaligen Hofanlage ein Hotel.

Südlich des Hotels befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in Form eines Reitstalls mit Pensionspferdehaltung, welcher vom Eigentümer des Hotels betrieben wird. Auf dem Gelände befinden sich Stallungen und Scheunen sowie ein Reitplatz und Paddocks. Südlich der Wohnbebauung am Struckslindenweg und westlich des eigentlichen Reitstalls liegen die zur Reitanlage gehörenden Weideflächen.

Die Umgebung des Plangebiets stellt sich heterogen dar: Nördlich des Struckslindenwegs befindet sich abgeschirmt durch eine Grünfläche die Umgehungsstraße Westring (L 26). Nördlich des Westrings schließt der freie Landschaftsraum mit landwirtschaftlichen Flächen an, welche im Nahbereich durch weitere Reitställe geprägt sind.

Westlich des Plangebiets befinden sich Wohngebiete, die im direkten Anschluss an das Gebiet vorrangig als Einzel- und Doppelhäuser sowie als Reihenhäuser mit überwiegend zwei Geschossen realisiert wurden. Südlich an das Plangebiet schließt das Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße an. Dort befinden sich sowohl Büro- und Verwaltungsnutzungen als auch Lager- und Fertigungshallen. Östlich der Krefelder Straße befindet sich eine heterogene Bebauung aus Wohnnutzungen und gewerblichen Einheiten.

Verkehr

Die Erschließung der Bestandsbebauung ist über den ausgebauten Strucks-lindenweg mit Anschluss an den Westring sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Neubaubereiches im Plangebietsoll über die Krefelder Straße (L 26) erfolgen. Die grundsätzliche Möglichkeit der Anbindung des Plangebiets an die Krefelder Straße wird seitens des Landesbetriebs Straßen NRW mit Stellungnahme vom 06.06.2014 in Aussicht gestellt.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die etwa 700 m nordöstlich des Plangebiets gelegene Haltestelle Görgesheide, wo die Stadtbahnlinie U 76 in Richtung Düsseldorf und Krefeld verkehrt.

Etwa 1,1 km südlich des Plangebiets befindet sich der Haltepunkt Meerbusch-Osterrath, wo der RE 7 (Rheine – Münster – Hamm – Hagen – Wuppertal – Solingen – Köln – Neuss – Meerbusch-Osterath – Krefeld), der RE 10 (Düsseldorf – Meerbusch-Osterath – Krefeld – Geldern – Kleve) sowie die Buslinie 071 (Meerbusch Haus Meer – Meerbusch Osterath – Willich – Viersen) verkehren.

Von der Haltestelle Kapellenstraße, etwa 1 km südlich des Plangebiets, verkehrt die Buslinie 832, die Osterath mit Strümp und Lank-Latum verbindet.

Infrastruktureinrichtungen

Das Zentrum von Meerbusch-Osterath, in welchem sich alle Angebote des täglichen Bedarfs befinden, liegt etwa 1,5 km südlich des Plangebiets.

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befinden sich Kindertagesstätten, Grundschulen und eine Realschule.

Immissionen

Auf das Plangebiet wirkten der Verkehrslärm der Krefelder Straße und des Westrings sowie der Gewerbelärm des südlich angrenzenden Gewerbegebiets ein.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung zu erarbeiten.

Erste Einschätzungen wurden bereits vorgenommen; auf das Kap. 7.1 wird verwiesen.

Boden und Wasser

Ein Verdacht auf Altlasten ist nicht bekannt.

In einer ersten Einschätzung des Büros IBL (Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH) wird bestätigt, dass die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers der geplanten Wohnhäuser aufgrund der Bodenverhältnisse möglich sein wird. Ein Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt.

Die Entwässerung der Straßenflächen und des Schmutzwassers kann über die Kanalanbindung an der Max-Ernst-Straße erfolgen.

4.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 211 B „Meerbusch Osterath Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg“ sowie dessen 3. vereinfachten Änderung.

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO fest. Darüber hinaus werden eine GRZ von 0,4, maximal zwei Geschosse mit einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m und eine offene Bauweise festgesetzt. Überbaubare Grundstücksflächen befinden sich jedoch nur straßenbegleitend südlich des Struckslindenwegs und im Bereich der Hofstelle.

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurden für einen Teilbereich des Dorfgebiets, in welchem sonstige Wohngebäude zunächst ausgeschlossen waren, diese als zulässig festgesetzt und die Baugrenzen angepasst.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt für den Änderungsbereich MD – Dorfgebiet dar.

Die Ausweisung als Dorfgebiet widerspricht dem neuen Planungsziel, das für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet vorsehen soll.

Die geplante Nutzungsänderung wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird daher der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

4.4 Regionalplan

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Bereich des Plangebietes als Bereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dar. Der Westring und die Krefelder Straße sind als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Derzeit wird der Regionalplan neu aufgestellt. Die Ziele dieses in Aufstellung befindlichen Regionalplans sind bei nachgeordneten Verfahren als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Im Entwurf zum neuen Regionalplan Düsseldorf (Stand: August 2014) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) dargestellt. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Regionalplan-Entwurfes fordert die Stadt Meerbusch für die betreffenden Flächen weiterhin die Darstellung eines ASB.

4.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss.

5 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für die Neubebauung sieht eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie die Sicherung bzw. Entwicklung des vorhandenen Hotelbetriebs vor.

Die Erschließung des Neubaubereiches soll über eine von der Krefelder Straße abzweigende zentrale Stichstraße des Plangebiets erfolgen. Die Planstraße soll von der Krefelder Straße kommend zunächst auf einer Strecke von etwa 100 m als Tempo 30-Zone errichtet werden. Ausgehend von einer Verschwenkung der Fahrbahn, welche als Gliederungselement dient, soll die Straße als Mischverkehrsfläche (Spielstraße) fortgeführt werden, die an ihrem westlichen Ende in einer Wendeanlage mündet.

An den Wendebereich schließt ein öffentlicher Fußweg an, der an den bestehenden Fußweg zwischen dem Strucks Lindenweg und der Comeniusstraße anbindet, so dass eine fußläufige Vernetzung der Quartiere sichergestellt ist.

Innerhalb der Mischverkehrsfläche und im Wendebereich sind insgesamt 25 öffentliche Besucherstellplätze vorgesehen.

Nördlich und südlich der Planstraße sollen vornehmlich freistehende Einfamilienhäuser in bis zu zweigeschossiger Bauweise auf großzügigen Grundstücken entwickelt werden. Im Bereich der Wendeanlage sind Doppelhäuser vorgesehen. Am Eingang des Plangebiets ist ein Gebäude für betreute Wohnformen geplant.

Die baulichen Entwicklungsabsichten im Bereich des ehemaligen Reitstalls sind noch nicht abschließend geklärt. Hier ergibt sich ein Entwicklungspotential etwa für weitere Wohngebäude oder für eine Erweiterung des Hotelbetriebs.

In Richtung Süden soll zur Abschirmung von Emissionen des Gewerbegebiets an der Rudolf-Diesel-Straße eine Schallschutzwand in einer Höhe von 5 m auf den privaten Wohngrundstücken errichtet werden.

Die Wohnbaugrundstücke am Strucks Lindenweg sind in Gänze entwickelt.
Ein städtebaulicher Entwicklungsbedarf besteht nicht.

Äußere Anbindung

Zur Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung des Plangebietes an die Krefelder Straße, verbunden mit der Fragestellung, ob hierzu eine separate Linksabbiegespur auf der Krefelder Straße einzurichten wäre, ist eine Verkehrliche Untersuchung erstellt worden (Verkehrliche Untersuchung für das Bebauungsplanverfahren Nr. 211B in Meerbusch-Osterath, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH; Neuss, März 2015). Im Rahmen der Untersuchungen wurden zunächst ergänzende Verkehrserhebungen im Umfeld durchgeführt und das künftige Verkehrsaufkommen im neuen Wohngebiet abgeschätzt. Im Ergebnis ist für das Wohngebiet mit ca. 40 Wohneinheiten inklusive des Besucher- und des Güterverkehrs eintägliches Verkehrsaufkommen von ca. 160 Kfz sowohl im Quell- als auch Zielverkehr zu erwarten. In den Spitzenstunden ist am Vormittag mit rd. 20 Kfz/h im Quellverkehr und mit 10 Kfz/h im Zielverkehr zu rechnen. Am Nachmittag stellt sich eine umgekehrte Verteilung ein. Hier sind 20 Kfz/h im Zielverkehr und 15 Kfz/h im Quellverkehr zu erwarten.

Auf Grundlage der Einschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des geplanten Wohngebietes führt der Gutachter zur zukünftigen Belastungssituation aus, dass sich an dem neu entstehenden Knotenpunkt Krefelder Straße / Anbindung Wohngebiet (Planstraße) aufgrund des nur geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowohl vormittags als auch nachmittags eine gute Verkehrsqualität ergibt.

Zudem wurde mit einem weiteren Nachweis geprüft, ob auf der Krefelder Straße ein separater Linksabbiegefahrstreifen notwendig ist. Da jedoch in der Spitzenstunde die Zahl der Linksabbieger weniger als 20 Kfz beträgt, ist nach dem Regelwerk [RASt06] weder ein Linksabbiegefahrstreifen noch ein Aufstellbereich erforderlich.

Damit liegt insgesamt auch zukünftig im Untersuchungsgebiet ein leistungsfähiger Verkehrsablauf vor. Eine leistungsfähige Erschließung wird gewährleistet.

6 Planinhalte

6.1 Geplante Festsetzungen

Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, die vorhandene Wohnnutzung am Strucks Lindenweg zu sichern und in südlicher Richtung abschließend durch ergänzende Wohnnutzungen zu arrondieren, soll das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes soll zur Sicherung und einem möglichen Ausbau des Hotelbetriebes ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt werden; in diesem Bereich wären dann auch ergänzende Wohnnutzungen entlang der Planstraße zulässig.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern soll im Bereich des Neubaugebiets eine lockere und durchgrünte Bebauung gewährleisten. Die GRZ soll entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt werden. Die Höhenentwicklung soll über die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe gesteuert werden.

Im Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 – ebenfalls entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO und die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Verkehrsfläche soll im östlichen Bereich des Neubaugebietes als öffentliche Verkehrsfläche, im westlichen Teil als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden. Die randlichen Gebäude im Bereich der Wendeanlage können über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner erschlossen werden. Zur Anbindung an das westliche gelegene Wohnquartier wird ein öffentlicher Fußweg festgesetzt.

Die Krefelder Straße wird im Hinblick auf evtl. erforderlich werdende Anpassungen in einem Teilbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die das Plangebiet umgebenden Straßen sowie das südlich anschließende Gewerbegebiet sind Festsetzungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Vorgesehen ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen sowie einer 5 m hohen Lärmschutzwand innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der südlichen Grenze des Plangebiets.

Die heute im Plangebiet vorhandenen Gebäude sollen der tatsächlichen Nutzung folgend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden die Festsetzungen des bestehenden Planungsrechtes (GRZ 0,4, zwei Vollgeschosse, offene Bauweise) übernommen. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll so vorgenommen werden, dass sich keine Einschränkungen für den Bestand ergeben und gleichzeitig gewisse Entwicklungsspielräume ermöglicht werden.

7 Umweltauswirkungen

7.1 Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut wirken der Verkehrslärm der umgebenden Straßen (Westring, Krefelder Straße) und der Gewerbelärm des südlich angrenzenden Gewerbegebietes ein. Insofern sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, durch die gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet hergestellt werden können. Hierzu wird im Rahmen des Verfahrens ein Schallgutachten erstellt.

Verkehrslärm

Nach einer ersten gutachterlichen Einschätzung werden die Richtwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Nahbereich der Krefelder Straße überschritten.

Die schalltechnischen Anforderungen zur Umsetzung ggf. erforderlich werdender passiver oder aktiver Schallschutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der jüngsten Verkehrserhebungszahlenermittelt und durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gewerbelärm

Ebenfalls wurden in einem ersten gutachterlichen Bearbeitungsschritt die Basisdaten zum Gewerbelärm auf Grundlage von Ortsbegehungen und Betriebsbefragungen sowie Bauaktenrecherchen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße ermittelt. Danach werden durch die Betriebsgeräusche des südlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiets die Richtwerte der TA Lärm innerhalb des Plangebiets überschritten. Ziel der Planung ist es, für die Gewerbetriebe entlang der Rudolf-Diesel-Straße bei Realisierung der Wohnbebauung im Plangebiet keine zusätzlichen Beschränkungen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten hervorzurufen.

In einer ersten Untersuchungsstufe wurden ein derzeitiger Betriebszustand entsprechend der heutigen Nutzung und ein fiktiver Betriebszustand auf Grundlage potentieller Nutzungserweiterungen schalltechnisch untersucht. Dabei ist berücksichtigt, dass eine Nutzungsmöglichkeit zum Nachtzeitraum aufgrund der bereits bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung nur eingeschränkt möglich ist.

Im Ergebnis werden bei Zugrundelegung der bestehenden Nutzungssituation der Gewerbebetriebe und dem Bau einer 5 m hohen Lärmschutzwand die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) eingehalten. Auch unter der fiktiven, erhöhten Nutzung ergibt sich eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Lediglich an einem Wohngebäude wird in 5 m Höhe der tagsüber anzusetzende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) um 0,5 dB(A) geringfügig überschritten. Die städtebauliche Planung kann entsprechend reagieren und Anforderungen für die Wohnbebauung im Bebauungsplan festsetzen.

Die Betrachtung wird in Form einer Schalltechnischen Untersuchung im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden die Teile, welche heute durch den landwirtschaftlichen Betrieb als Weideflächen genutzt werden, in ein Wohngebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um parzellierte Pferdekoppeln, welche einer intensiven Nutzung durch den Pensionspferdebetrieb unterliegen. Baumbestand ist auf den Koppeln nicht vorhanden.

Durch die Überplanung mit einem Wohngebiet werden im Plangebiet einerseits Flächen versiegelt, andererseits ist durch die Anlage von Hausgärten davon auszugehen, dass strukturreichere Gestaltungen entstehen als sie derzeit vorhanden sind.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Artenschutzgutachten erstellt werden, in welchem das Vorkommen geschützter Arten ermittelt wird.

7.3 Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan wird zum Teil eine erstmalige Bebauung und damit Versiegelungen des Bodens ermöglicht. Dadurch werden die natürlichen Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Durch die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise bleiben jedoch auch wesentliche Teile des Plangebiets unversiegelt und werden gärtnerisch genutzt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Teilen aufrecht erhalten werden können.

7.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der festgesetzten Wasserschutzzone IIIbLank-Latum.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, welche eine Versiegelung der bislang als Weiden genutzten Flächen ermöglicht, wird die Neubildung des Grundwassers beeinträchtigt. Inwiefern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet und damit eine Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser möglich ist, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft.

7.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Bebauung wird der Anteil zusammenhängender Freiflächen und damit deren positive Auswirkung auf das Klima reduziert. Durch die neuen Wohngebäude (Abluft der Heizungen) und den Verkehr (Abgase der Motoren) ist ein – wenn auch geringfügiger – Beitrag zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Da die Planung jedoch eine lockere Bebauung mit guter Durchgrünung vorsieht, sind erhebliche stadtklimatische Veränderungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen für Schutzgut Klima und Luft werden insgesamt als gering eingeschätzt.

7.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2 Realisierung der Planung und Erschließung

Für den Bau der Erschließungsstraße sowie der Lärmschutzanlagen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Projektträger geschlossen.

9 Flächenbilanz

Eine Flächenbilanz wird im weiteren Planverfahren erstellt.

10 Verfahrensvermerke

...

aufgestellt, 10.04.2015



rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure

