Stadt M e e r b u s c h

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267,

Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungserfordernis, Planungsziel, Planung

2. Plangebiet
   - 2.1 Lage im Raum
   - 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

3. Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen
   - 3.1 Bestandsaufnahme
     - *Ortsbild und Nutzungen*
     - *Landschaftsbild und Biotopstrukturen*
     - *Infrastrukturelle Situation*
     - *Erschließung / ÖPNV*
   - 3.3 Flächennutzungsplan
   - 3.3 Bebauungsplan
   - 3.4 Gestaltungssatzung Nr. 30

4. Verfahren gemäß § 13a BauGB

5. Planinhalte
   - 5.1 Festsetzungen
     - *Art der baulichen Nutzung*
     - *Maß der baulichen Nutzung*
     - *Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen*
     - *Stellplätze, öffentliche Parkplätze*
     - *Nebenanlagen*
     - *Verkehrsflächen*
     - *Bereich ohne Ein- und Ausfahrt*
     - *Pflanzbindungen*
     - *Dachaufbauten/Dach/Gestaltung*
     - *Lärmschutz*
   - 5.2 Kennzeichnung und Hinweise

6. Sonstige städtebauliche Auswirkungen der Planung
   - 6.1 Erschließung und verkehrliche Auswirkungen
   - 6.2 Ver- und Entsorgung

7. Umweltbelange
   - 7.1 Lärmschutz
   - 7.2 Eingriff/Ausgleich
   - 7.3 Artenschutz
   - 7.4 Klimaschutz
   - 7.5 Altlasten, Altablagerungen
   - 7.6 Bodendenkmal

8. Verfahrensvermerke

Begründung

1. Planungserfordernis, Planungsziel, Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 setzt eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Ziel war es ein Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Dieses wird jedoch nicht mehr benötigt, da die Feuerwehr im vorhandenen Gebäude verbleibt.

Die städtische Brachfläche steht demnach für eine Nutzungsänderung zur Disposition. Eine bauliche Arrondierung mit einer, der Örtlichkeit angepassten Bebauung und Nutzung ist in diesem integrierten zentrumsnahen Bereich städtebaulich sinnvoll.

Deshalb sollen jetzt die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein Gebäude in dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach entwickeln zu können, in dem überwiegend oder ganz gewohnt werden kann. Der derzeit vorhandene vorgelagerte öffentliche Parkplatz wird erweitert und in die Örtlichkeit integriert.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Baufeldes erfolgt über die vorhandene Herta-Klingbeil-Straße und der Fahrgasse des Parkplatzes.

Städtebauliche Konzeption/Planungsvariante
Als eine mögliche Planungsvariante wurde die Einzel- und oder Doppelhausbebauung verworfen, da der präferierte Baukörper an dieser Stelle eine Verkehrslärmschützende Wirkung für das anrainende Wohngebiet ausübt und darüber hinaus eine städtebaulich befriedigendere Lösung darstellt. Eine Arrondierung in östlicher Richtung ist zum Einen aufgrund der hohen Immissionswerte an dieser Stelle nicht empfehlenswert, zum Anderen würde die Fläche des öffentlichen Parkplatzes reduziert, bzw. wegfallen.

2. Plangebiet

2.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.400 m² und liegt auf einer voll erschlossenen Fläche im westlichen Bereich des Meerbuscher Stadtteils Latum zwischen Uerdinger Straße, Rottstraße und Herta-Klingbeil-Straße. Er befindet sich im Siedlungsbereich angrenzend des Versorgungszentrums. Die Entfernung zum östlich gelegenen Ortsmittelpunkt (Hauptstraße) beträgt ca. 400 m.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 umfasst die städtischen Flächen, Flurstücke 458, 523 und 524 der Flur 5 der Gemarkung Latum und ist durch die zeichnerische Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan geometrisch eindeutig bestimmt.

3. Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen

3.1 Bestandsaufnahme

Ortsbild und Nutzungen
Entlang der Uerdinger Straße, besteht die Straßenrandbebauung aus ein- bis dreigeschossigen Einzel- / Doppel- und Reihenhäusern, die mit ausgebauten Dachgeschossen überwiegend traufständig zur Straße hin orientiert sind. In den Erdgeschossen sind gewerbliche Betriebe sowie unterschiedliche Dienstleistungsbetriebe vorzufinden. Das Angebot entlang der Uerdinger Straße ist Teil des rückwärtig

angrenzenden zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteils. Nördlich grenzt eine ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung an das Plangebiet an.

Der Änderungsbereich selber besteht aus einer großen städtischen Brachfläche und einem öffentlichen Parkplatz, mit etwa 10 Senkrechtparkständen, die mit Grünbeeten und Bäumen randlich eingefasst sind. Auf der Parkplatzfläche befindet sich eine Trafostation, die über die Fahrgasse aus angefahren wird.

Die Parkplatzfläche wird zur Uerdinger Straße hin durch einen Grünstreifen mit Bäumen, einem angrenzenden Gehweg mit einem straßenseitigen Grünstreifen begrenzt. Die etwa 11,0 m lange, im Grünstreifen integrierte Mauer, bildet ein Rudiment aus dem vormals auf der Freifläche ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb, dem Lipperhof.

Landschaftsbild und Biotopstrukturen
Der Änderungsbereich hat für das Stadtklima keine Bedeutung, da er zum großen Teil durch Schotter- und versiegelten Flächen, bestimmt wird. Da die Freifläche als Lagerplatz genutzt wird, kann von keiner erheblichen Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetation ausgegangen werden. Eine Biotopvernetzung ist wegen der Lage der Fläche und der bestehenden Nutzung nicht gegeben. Aus gleichen Gründen ist nicht anzunehmen, dass seltene Tierarten im Gebiet anzutreffen sind (hierzu nachfolgende Kapitel 7.2 und 7.3).

Infrastrukturelle Situation
Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergarten, Krankenhaus, das Seniorenwohnheim sowie Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger, die Güter des täglichen Bedarfs anbieten, befinden sich im Ortskern in guter fußläufiger Erreichbarkeit.

Erschließung/ÖPNV
Die verkehrliche Haupterschließung erfolgt im Osten über die Uerdinger Straße, die als Hauptachse - mit Beschilderung 30 km/h - die Gemarkung Lank-Latum in nördlicher Richtung mit der Stadt Krefeld und in südlicher Richtung mit dem Meerbuscher Stadtteil Strümp verbindet. Die südlich gelegene Ossumer Straße bindet an die Uerdinger Straße an und trifft im Westen auf den Weingartsweg, der in östlicher Richtung die Rottstraße anbindet. Die Letztgenannte hat keinen Anschluss für Kfz-Verkehre an die Uerdinger Straße.
Über die Uerdinger Straße, in südlicher Richtung fahrend, erreicht man in einer Entfernung von ca. 1 km die Autobahnanschlussstelle „Lank-Latum/Strümp" der Autobahn A 44.

Für den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer besteht die Möglichkeit, das Plangebiet von den Haltestellen Hauptstraße und Claudiusstraße der Buslinien 830, 831, 832 zu erreichen. Die Gehwegentfernungen zu den Haltestellen betragen zwischen ca. 100 m und ca. 200 m.

Radfahrer können das Plangebiet über den Rad- und Fußweg entlang der östlichen Uerdinger Straße erreichen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt für den Änderungsbereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" dar. Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, der im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

3.3 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der, seit 19. September 2007 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße. Festgesetzt ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der o. g. Zweckbestimmung „Feuerwehr".

3.4 Gestaltungssatzung Nr. 30

In der Gestaltungssatzung werden keine gestalterischen Vorgaben für das Plangebiet festgesetzt. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 werden gestalterische Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung und Form sowie Material und Bepflanzung aufgenommen. Somit kann auf eine Änderung der Satzung verzichtet werden.

4. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch- Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da er dazu dient, mit der Arrondierung eines Baurechtes auf der städtischen Fläche, eine sinnvolle Nutzung und Nachverdichtung zu ermöglichen.
Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche liegt.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen.
Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.

Die Stadt Meerbusch sieht die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als gegeben. Für den Bebauungsplan wird demnach keine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht wird der Begründung nicht beigefügt.

5. Planinhalte

5.1 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach Konkretisierung der Planungs- und Nutzungsvorstellungen für den Änderungsbereich soll jetzt abweichend zur ursprünglichen Planung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Zum einen kann somit der angrenzenden, reinen Wohnnutzung und dem daraus resultierenden Schutzbedürfnis Rechnung getragen werden, zum anderen soll an dieser Stelle insbesondere innerörtliches, zentrales Wohnen ermöglicht werden. Untergeordnet können nicht störende gewerbliche oder handwerkliche Betriebe realisiert werden. Es soll insbesondere keine Nutzung ermöglicht werden, die durch ihre Attraktivität und Kundenfrequenz auch über den kleinräumigen Versorgungsbereich hinaus Laufkundschaft aus der mittelbar angrenzenden Fußgängerzone abzieht und somit die Versorgungsfunktion als auch eine mögliche Nutzungsvielfalt des Zentrums schwächen könnte.
Aus diesem Grund ist auch der nahversorgungsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen worden. Mit der festgesetzten Gebietsausweisung wird dennoch der gesamten Nutzungsstruktur der Uerdinger Straße Rechnung getragen und fügt sich städtebaulich ein.

Aufgrund der Konzeption, als Schnittstelle zwischen den unterschiedlichen Nutzungen mit besonderem Blick auf den Schutz der rückwärtigen Wohnqualität und unter Berücksichtigung des Standortes, sind hier neben Wohnnutzung auch Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke städtebaulich möglich.

Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen, wie zum Beispiel: Zusätzliche Lärmbelästigungen durch Anliefer- und/oder Besucherverkehre werden die nach § 4 (2) BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften) und die nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Aufgrund der Nähe zu dem, im Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch festgeschriebene Nahversorgungszentrum Uerdinger Straße / Kaiserswerther Straße / nördliche Hauptstraße wird der Ausschluss von den der Versorgung

des Gebietes dienenden Läden begründet. Mit dem Ausschluss dieser Betriebe soll der zentrale Versorgungsbereich gesichert und weiterentwickelt werden.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich, Wohngebiets verträglich durch Festsetzung der Grundflächenzahl (0,4), der höchstzulässigen Gebäudehöhe (TH max. 8,5 m und FH max. 12,0 m) sowie der höchstzulässigen Geschosszahl (III) bestimmt werden. Die Maßzahlen orientieren sich an die städtebaulich gewollte Konzeption, eines signifikanten Eingangsbereiches, der aus den beiden Solitärgebäuden gebildet wird. Wobei die Stellung beider Gebäude eine Hauptausrichtung in östlicher, stadteinwärtigen Richtung vorsieht. Die Festsetzungen resultieren aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen definiert. Dabei orientiert sich die festgesetzte überbaubare Fläche an die vorhandenen Gebäude entlang der Uerdinger Straße und ist für eine Neubebauung ausreichend dimensioniert.

Die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksfläche für das neue Baurecht entspricht in Bezug auf die Tiefe den üblicherweise im Geschosswohnungsbau verwendeten Bautiefen. Es wird eine Bautiefe von max. 14,00 m ermöglicht. Für den neuen Baukörper wird eine weitergehende Überschreitung durch untergeordnete Bauteile bis zu 1,0 m zugelassen. Durch diese Festsetzungen wird zum einen die städtebauliche Qualität gewahrt, zum anderen wird ein vertretbarer Spielraum bei der Ausgestaltung der Grundstücksflächen ermöglicht.
Um einen verträglichen Spielraum bei der Gebäudegestaltung zu ermöglichen, ist für Terrassen in Erdgeschossebene ebenfalls eine Überschreitung der gartenseitig festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Stellplätze, öffentliche Parkplätze, Tiefgarage
Die Lage und die Ausrichtung der oberirdischen festgesetzten privaten Stellplatzflächen resultiert aus der Vermeidung von unnötigen wohnstörenden Belastungen für das angrenzende Wohngebiet und orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Der vorhandene, dem Plangebäude vorgelagerte öffentliche Parkplatz wird in nördlicher Richtung mit 8 zusätzlichen Parkplätzen und Fahrbahn ausgebaut. Dadurch wird dem bestehenden Parkdruck an dieser Stelle mit insgesamt etwa 18 öffentlichen Parkplätzen Rechnung getragen.

Nebenanlagen
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO ist mit Ausnahme von Kinderspielgeräten einschl. ebenerdigen Spielhäusern bis 6 m² Grundfläche, Pergolen, Einfriedungen und Mülltonnenschränken sowie Fahrradabstellanlagen ausgeschlossen. Desgleichen sind entsprechende bauliche Anlagen in den Abstandsflächen gemäß Landesrecht ausgeschlossen.
Ziel ist es, eine räumlich klare Zuordnung von Gebäuden und Freiflächen zu erzielen und damit die baulichen Maßnahmen und mögliche Störwirkungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung räumlich an einer Stelle zu konzentrieren und negative Auswirkungen auf die vorhandene Nutzung zu minimieren.

Verkehrsflächen
Den Änderungsbereich umfassende Straßen, sowie ein Teilbereich des öffentlichen Parkplatzes sind bereits realisiert. Als Haupterschließung des Wohnhauses dienen ausschließlich der östliche Abschnitt der Herta-Klingbeil-Straße und die Fahrgasse des Parkplatzes. Beide sind an die Uerdinger Straße angebunden.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die das Wohngebiet erschließende, Herta-Klingbeil-Straße ist im Einmündungsbereich mit einer Länge von etwa 45,00 m und einer Breite von 10,00 m (einschließlich beidseitiger Gehwege) ausgebaut. Hierdurch werden auch die beiden öffentlichen Parkplätze erschlossen. Um das Verkehrsaufkommen in diesem Abschnitt durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten nicht unnötig zu belasten, wird im südlichen Änderungsbereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Festsetzung dient

dazu, die Leistungsfähigkeit des o. g. Haupterschließungsabschnittes nicht negativ zu beeinflussen sowie Ein- und Ausfahrten zu minimieren.

Pflanzbindungen
Aufgrund der städtebaulich gewollten Arrondierung und der daraus resultierenden Gebäudestellung ist ein Anteil an Grünflächen im rückwärtigen Bereich vorgesehen. Bäume sollen im Bereich der vorgelagerten Senkrechtparkstände und als Ergänzung auf dem öffentlichen Parkplatz angepflanzt werden.
Mittels einer geschlossenen, durchlaufenden Heckenanpflanzung (Mindesthöhe 1,50 m bis 1,80 m) wird der rückwärtige und nördliche Änderungsbereich eingegrünt und das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Zu- und Abgangs bzw. Zu- und Abfahrtsverbot gestalterisch umgesetzt.

Dachaufbauten/Dach/Gestaltung
Aufgrund der Dachneigung, die ein max. 30 Grad geneigtes Satteldach festsetzt, wird von Dachaufbauten - wie zum Beispiel: Gauben, sowie Dacheinschnitte wie Loggien - abgesehen, da sie das Erscheinungsbild des Plangebäudes negativ beeinflussen würden.
Aufgrund der exponierten Lage des Änderungsbereiches, im Kontext zum südlich angrenzenden Baukörper, werden in der Bebauungsplanänderung gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW aufgenommen, die dem städtebaulichen Charakter Rechnung tragen.
Demnach werden die Fassaden überwiegend in Putz und rötlichem Klinker ausgeführt. Um dem architektonischen Zeitgeist Rechnung zu tragen, kann für die untergeordneten Flächen Holz, nicht glänzendes Metall oder Glas verwendet werden.

Lärmschutz
Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Uerdinger Straße, die als Hauptachse die Gemarkung Lank-Latum in nördlicher Richtung mit der Stadt Krefeld und in südlicher Richtung mit dem Meerbuscher Stadtteil Strümp verbindet, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise überschritten. Insofern werden passive Schallschutzfestsetzungen getroffen, die ein gesundes Wohnen in den Innenräumen ermöglichen. Entsprechend den berechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den hieraus resultierenden Lärmpegelbereichen ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude gemäß den Lärmpegelbereichen III und IV.
Siehe nachfolgendes Kapitel 7.1. „Lärmschutz".

5.2 Kennzeichnung und Hinweise

Die Kennzeichnung (Erdbebenzone 1) und die Hinweise (Wasserschutzzone, Bodendenkmalpflege, Bodenschutz, Grundwasserstand, erneuerbare Energien, Artenschutz) dienen zur Information der Bauherrschaft und zur besseren Beurteilung von Baugesuchen.

6. Sonstige Städtebauliche Auswirkungen der Planung

6.1 Erschließung und verkehrliche Auswirkungen

Die an den Planbereich angrenzenden Straßen Uerdinger Straße, Herta-Klingbeil-Straße und Rottstraße sind bereits realisiert.

Das geplante Wohnhaus wird über die Uerdinger Straße/Herta-Klingbeil-Straße sowie der Fahrbahn des vorhandenen Parkplatzes erschlossen.
Das neue Baurecht bringt keinen, für das Wohngebiet relevanten Mehrverkehr mit sich, da die Erschließung ausschließlich über den vorhandene Parkplatz erfolgt, der dem Gebäude vorgelagert an der Uerdinger Straße liegt. Auf diese Weise wird der zusätzliche Kraftfahrzeugverkehr nicht in das Wohngebiet geleitet sondern fernab abgewickelt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und elektronischen Medien ist durch die entsprechenden Versorgungsträger (WBM, T-com u.a.) gesichert.

Die Entsorgung von Abfall wird durch ein von der Stadt Meerbusch beauftragtes Unternehmen sichergestellt. Die Entsorgungsfahrzeuge können die Behältnisse von der Uerdinger Straße aus problemlos anfahren und entleeren.

Das geplante Bauvorhaben wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Entgegen der Versickerungspflicht nach § 51a Landeswassergesetz NW (LWG) für Flächen, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut werden, handelt es sich im Änderungsbereich um einen Ergänzungsbau an die vorhandene Bebauung. Aufgrund der Gleichbehandlung gegenüber dem Bestandsgebäude an der Herta-Klingbeil-Straße wird auch das geplante Bauvorhaben an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Durch die schmale Freifläche ist zudem die Einhaltung der geltenden Grenzabstände für eine „natürliche" Entwässerung nicht gewährleistet.

Das Änderungsgebiet liegt in zwei verschiedenen Wasserschutz- bzw. Einzugsgebieten. Der nördliche Teil liegt im Einzugsbereich E III b der Wassergewinnungsanlage Werthhof und der südliche Teil in der festgesetzten Wasserschutzzone W III a der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

7. Umweltbelange

7.1 Lärmschutz

Das Änderungsgebiet liegt an der - mit Zeichen StVO 30 km/h ausgeschilderten - Uerdinger Straße im Stadtteil Lank-Latum und weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus.
Die im Plangebiet auftretenden Fluggeräuschimmissionen unterschreiten mit Beurteilungspegel L_{eg} = 52 dB(A) den Orientierungswert für die städtebauliche Planung von tags 55 dB(A).
Besondere Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz gegenüber Luftverkehrslärm sind somit nicht erforderlich.

Auf das schalltechnische Erstgutachten zum Bebauungsplan Nr. 267 des Büros Bernd Driesen vom 5. 11. 2005 wird hingewiesen.

Zur Sicherstellung und Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen bei der Ausweisung des WA, wurden aufgrund der Nähe zur Uerdinger Straße die zu erwartende Lärmbelastung prognostiziert und beurteilt („Modifizierung" des o. g. schalltechnischen Gutachtens durch die Firma Peutz, Düsseldorf, Stand Januar 2016).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tages- und 45 dB(A) im Nachtzeitraum an der Uerdinger Straße zugewandten Straßenseite und den senkrecht hierzu stehenden tags und nachts um maximal 9 dB(A) überschritten werden. Das Gutachten prognostiziert Tags 64 dB (A) und nachts 54 dB (A).
Die Überschreitungen sind nicht unerheblich und bedürfen in Bezug auf das städtebauliche Konzept einer hinreichenden Begründung.

Grundsätzlich ist eine Wohnnutzung möglich, da eine Lärmbelastung im gesundheitsgefährdenden Bereich erst bei tags 70 dB (A) und nachts 60 dB (A) angenommen wird.

Legt man weiterhin die Grenzwerte von 64/54 dB (A) der 16. BImSchV (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes/Verkehrslärmschutzverordnung) für eine Mischgebiet (MI) zugrunde, in dem auch gewohnt werden kann, kann auch nicht von einer unzumutbaren Belastung ausgegangen werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie eine Lärmschutzwand entlang der Uerdinger Straße scheiden aufgrund der städtebaulichen Situation aus. Die Uerdinger Straße ist eine belebte, innerörtliche stadtbildprägende Erschließung, mit Verbindungs-, Versorgungs- und Erschließungsfunktion an der auch insbesondere gewohnt wird. Der Straßenquerschnitt ist angemessen, sodass die Straßenseiten und deren Bebauung miteinander in „Beziehung" treten können. Eine Wand würde eine erhebliche Zäsur bedeuten, die das Straßenbild negativ beeinflussen würde.

Insofern werden passive Schallschutzfestsetzungen getroffen, die ein gesundes Wohnen in den Innenräumen ermöglichen. Entsprechend den berechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den hieraus resultierenden Lärmpegelbereichen ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude gemäß den Lärmpegelbereichen III und IV.

Zum Schutz vor diesen Verkehrsgeräuschimmissionen wurden Festsetzungen zu baulichen Lärmminderungsmaßnahmen in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen getroffen, die neben den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen auch bei geschlossenen Fenstern eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen sicher stellen. Die sinnvolle Anordnung der Räume in Verbindung mit einer lärmorientierten Grundrissgestaltung wird dem Bauherren empfohlen.

Die Außenwohnbereichsbelästigung mit max. 64 dB (A) im Bereich zur Uerdinger Straße hin, ist hinzunehmen. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Anordnung von möglichen Außenwohnbereichen ist in diesem Bereich die Überschreitung zumutbar. Auch hier werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Bei durchgesteckten Grundrissen kann der Wohnaußenbereich auch zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden.

Bei Realisierung des Plangebäudes in der maximalen möglichen Höhe verringern sich die Beurteilungspegel an den Fassaden der dahinter liegenden Gebäude aufgrund der abschirmenden Wirkung des Gebäudes je nach Immissionspunkt um bis zu 10 dB (A).

Für die, dem Plangebäude vorgelagerten Parkplätze bzw. deren Nutzungsimmissionen, hat das Gutachten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für den Tages- und Nachtzeitraum (von 55/40 dB (A) nach TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete) überprüft.
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder zum Tages- oder zum Nachtzeitraum an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebäudes die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Am Plangebäude selbst werden die Richtwerte der TA-Lärm an der zur Uerdinger Straße ausgerichteten Fassade im Nachtzeitraum bis zu 6 dB überschritten. Schallschützende Maßnahmen werden bereits durch die hohe Verkehrslärmbelastung erforderlich.

7.2 Eingriff/Ausgleich

Gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

7.3 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung, prüft und dokumentiert, ob das Vorhaben Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes (§ 44 BnatSchG) für planungsrelevante Arten auslöst.
Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BnatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),

- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Prüfumfang einer Artenschutzrechtlichen Prüfung beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Im Januar 2015 wurde eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung umfasst eine Freifläche.

Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis (Planungsbüro Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, Dezember 2015):
Der Planungsraum liegt im Blattschnitt des 3. Quadranten des Messtischblattes 4606. Für den 16 km² großen Quadranten des Messtischblattes wird im Informationssystem des LANUV das Vorkommen von 27 planungsrelevanten Arten benannt. In der weiteren Prüfung der nicht auszuschließenden Arten wurde unter Anwendung verschiedener Ausschlusskriterien festgestellt, dass eine Verletzung von Verboten des § 44 (1) BNatSchG für planungsrelevante Arten auszuschließen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267, 2. Änderung lässt keine Konflikte mit den Bestimmungen des Artenschutzes gemäß BNatSchG erwarten.
Es ist sichergestellt, dass

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (entspr. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko,
- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (entspr. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (entspr. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG).

Ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich
Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.
Kenntnisdefizite, die weitere, vertiefende faunistische Untersuchungen erforderlich machen, konnten nicht festgestellt werden.

7.4 Klimaschutz

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2011 - Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden -, wurde das BauGB unter Aspekten des Klimaschutzes und vor allem im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, die Energieeffizienz und die Energieeinsparung geändert und ergänzt. So sind zum Beispiel gemäß § 1 (5) BauGB die Erfordernisse des Klimaschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung leistet als Bebauungsplan der Innenentwicklung insbesondere durch eine maßvolle Nachverdichtung innerstädtischer Flächen einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Festsetzung des Baufensterns und einer GRZ von 0,4 wird ein dem Ortsbild angepasster Freiflächenanteil gewährleistet, der sich positiv auf das Mikroklima auswirkt.

7.5 Altlasten, Altablagerungen

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten oder Altablagerungen liegen gemäß des entsprechenden Katasters des Rhein-Kreises Neuss weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung vor. Zusätzliche eigene Ermittlungen haben keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen ergeben.

7.6 Bodendenkmal

Der Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz NRW und potentielle archäologische Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für den Bauherrn begründet.

8. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den

Die Bürgermeisterin
Dezernat III, Fachbereich 4 – Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Im Auftrag:

gez. Herrmann

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist vom Rat der Stadt am als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Dabei hat sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung zu Eigen gemacht. Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom vor.

Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Meerbusch, den

Die Bürgermeisterin
Dezernat III, Fachbereich 4 – Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Im Auftrag:

gez. Herrmann