

## INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planungserfordernis, Planungsziele**
2. **Plangebiet**
  - 2.1 Lage im Raum
  - 2.2 Räumlicher Geltungsbereich
3. **Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen**
  - 3.1 Bestandsaufnahme
  - 3.2 Regionalplan
  - 3.3 Flächennutzungsplan
  - 3.4 Bebauungspläne
  - 3.5 Örtliche Bauvorschriften
4. **Verfahren gemäß § 13a BauGB**
5. **Planinhalte**
  - 5.1 Festsetzungen
    - Art und Maß der baulichen Nutzung
    - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
    - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
    - Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen
    - Gestalterische Festsetzungen
  - 5.2 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
6. **Sonstige Auswirkungen der Planung**
  - 6.1 Erschließung und verkehrliche Auswirkungen
  - 6.2 Ver- und Entsorgung, Versickerung
7. **Umweltbelange**
  - 7.1 Eingriff/Ausgleich
  - 7.2 Artenschutz
  - 7.3 Klimaschutz
  - 7.4 Immissionsschutz
  - 7.5 Altlasten, Altablagerungen
  - 7.6 Gewässerschutz

## 1. Planungserfordernis, Planungsziele

Am 04.02.2019 hat die Eigentümerin des Flurstücks 93 den Abbruch der bestehenden Villa Claudiusstraße Nr. 27 angezeigt. Zuvor hatte sie der Verwaltung bereits vorgetragen, an deren Stelle ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage mit einer Gebäudetiefe von 20 m und 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss gemäß den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr.124 „Uerdinger Str. / Schulstraße“ errichten zu wollen. Dies entspricht jedoch nicht der heute gewollten städtebaulichen Entwicklung. Das Umfeld ist durch kleinteilige, in sich gegliederte Bestandsbebauung geprägt. Ein Gebäude in diesem Ausmaß würde dem städtebaulichen Charakter der Claudiusstraße widersprechen.

Eine Überprüfung der planungsrechtlichen Situation des Gebiets bzw. der Bebauungspläne Nr. 124 „Uerdinger Str. / Schulstraße“ von 1985 und Nr. 142 „Uerdinger-/ Claudiusstraße (nördlicher Teil)“ von 1983 hat gezeigt, dass für diesen gesamten Bereich ein Planungserfordernis besteht. Die großzügigen Festsetzungen dieser Pläne erlauben eine massive Bebauung der Grundstücke, welche, bezogen auf die Bestandsbebauung der näheren Umgebung, strukturunverträglich und städtebaulich nicht gewünscht ist.

Im Zuge der Prüfung der Abrissanzeige der Villa stellte sich heraus, dass für die Villa ein Denkmalverdacht besteht. Das Gutachten des LVR vom 23.04.2019 bestätigt, dass die Villa Claudiusstraße Nr. 27 als Baudenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetzes NRW gilt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 313 sollen die überdimensionierten Baufelder der Altpläne aufgelöst und auf ein strukturverträgliches Maß zurückgeführt werden. Darüber hinaus sollen die kleinteiligen Bestandsstrukturen in die Planung aufgenommen, gesichert und weiterentwickelt werden sowie der rückwärtige Bereich der Claudiusstraße strukturverträglich nachverdichtet werden. Die denkmalgeschützte Villa soll gesichert werden, da ihr städtebauliches Erscheinungsbild sich positiv auf die nähere Umgebung auswirkt.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Lage im Raum

Der Stadtteil Lank-Latum liegt zentral im Norden von Meerbusch und grenzt an die Nachbarstadt Krefeld an. Der Stadtteil mit insgesamt ca. 9.700 Einwohnern besteht aus den beiden Ortsteilen Lank und Latum. Das Plangebiet umfasst eine ca. 1,1 ha große innerstädtische Fläche und liegt süd-westlich im Ortsteil Latum. Es wird im Norden durch die Bebauung Am Taubenacker und im Süden durch die Claudiusstraße begrenzt. Im Westen grenzt es an die Uerdinger Straße und im Osten an die Schulstraße.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 313 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27. Juni 2019 wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 413, 387, 386, 214, 215, 220, 221, 216, 217, 218, 219 und 206,
- im Osten durch das Flurstück 98 („Schulstraße“),
- im Süden durch das Flurstück 928 („Claudiusstraße“) sowie
- im Westen durch das Flurstück 75 („Uerdinger Straße“).

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

### 3. Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen

#### 3.1 Bestandsaufnahme

##### *Ortsbild und Nutzungen*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des gewachsenen Stadtteils Lank-Latum und zeigt überwiegend entsprechend ausgeprägte Siedlungsstrukturen mit ein- bis zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung. Entlang der Uerdinger Straße als HAUPTerschließungsstraße befinden sich darüber hinaus einige drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Die vorherrschende Nutzungsart ist Wohnen. Im Zentrum des Plangebiets befindet sich die denkmalgeschützte Villa Claudiusstraße 27, welche 1919 erbaut wurde. An der Kreuzung Claudiusstraße / Schulstraße besteht ein öffentlicher Parkplatz.

##### *Landschaftsbild und Biotopstrukturen*

Von einer Bedeutung für die Biotopvernetzung ist aufgrund der Lage der Fläche und angrenzender Nutzungen nicht auszugehen. Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.

##### *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 Erschließung des Plangebietes für den Individualverkehr erfolgt über die Uerdinger Straße als Nord-Südachse sowie über die Claudiusstraße als Ost-Westachse. Über die Uerdinger Straße erfolgt der direkte Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz mit den Bundesautobahnen A 44 und A 57.

Über die Haltestelle „Claudiusstraße“ ist das Gebiet an die Buslinien (830 / 831) des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Über das Busliniennetz ist in ca. 2,5 km Entfernung der Haltepunkt „Haus Meer“ für den schienengebundenen Nahverkehr mit den Stadtbahnlinien U 70, U 74, U 76 der Rheinbahn AG erreichbar.

#### 3.2 Regionalplan

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD, Stand: 1. Auflage Juli 2018) wird das Plangebiet als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) sowie als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (Wasserschutzgebiet Lank-Latum) dargestellt. Zudem wird die im Westen angrenzende Uerdinger Straße als „Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ dargestellt.

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Entlang der Uerdinger Straße erfolgt die Darstellung als Mischgebiet. Diese Darstellung entspricht den Planungsabsichten.

#### 3.4 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 313 überplant den bestehenden Bebauungsplan Nr. 142 „Uerdinger-/ Claudiusstr. (nördl. Teil)“ (Rechtskraft: 25.08.1983) sowie einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 124 „Uerdinger Str. / Schulstr.“ (Rechtskraft: 16.10.1985), deren Festsetzungen zum einen übernommen und in Bezug auf die Planungsziele auf ein strukturverträgliches Maß zurückgeführt

werden sollen. Zudem sollen im Rahmen einer Nachverdichtung drei zusätzliche Baufenster im rückwärtigen Bereich der Claudiusstraße festgesetzt werden.

### 3.5 Örtliche Bauvorschriften

Eine Gestaltungssatzung liegt nicht vor, in dem Bebauungsplan Nr. 313 sollen jedoch gestalterische Festsetzungen bzgl. der Dachform getroffen werden.

## 4. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Meerbusch hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 313 beschlossen, welcher im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt wird. Die zulässige Grundfläche des Plangebiets beträgt circa 4.000 m<sup>2</sup> und liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Stadt Meerbusch sieht die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als gegeben. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i. V. m § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

In dem beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a (2) Nr. 1 i. V. m § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abgesehen werden, aus Gründen der Transparenz und der frühzeitigen Identifizierung möglicher Interessenskonflikte, soll dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Festsetzungen

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der derzeitigen Nutzung und den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 142 und Nr. 124 soll für die Grundstücke Claudiusstraße Hausnummern 27 - 37 und Schulstraße Hausnummern 14, 14a und 15 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Für den Bereich der Uerdinger Straße Hausnummern 17 - 17c soll ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) soll in Teilbereiche (WA1 bis WA4) gegliedert werden, welche sich aufgrund der Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der zulässigen Gebäudehöhen unterscheiden. In den Allgemeinen Wohngebieten sollen *Wohngebäude* und *Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe* zulässig sein.

*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen* sollen hingegen ausgeschlossen werden, da in der Regel davon auszugehen ist, dass insbesondere aufgrund des mit ihnen regelmäßig verbundenen verstärkten Zu- und Abfahrts-

verkehrs es zu einer nicht gewünschten Geräuschbelastung und damit zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung käme.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA4 sollen *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke* und *Betriebe des Beherbergungsgewerbes* zulässig sein, da sich die denkmalgeschützte Villa für eine derartige Nutzung eignen.

In dem Mischgebiet sollen analog zu dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 142 *Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften* sowie *Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke* zulässig sein.

*Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen* sind nicht zulässig, da sie aufgrund ihrer baulichen Struktur, ihrer äußeren Erscheinung und ihres Flächenbedarfs nicht in die Nutzungsstruktur des Plangebiets passen. Der Verkehr, den Tankstellen in gewolltem Maße anziehen, steht mit den bestehenden Nutzungen und der verkehrlichen Situation (Nähe zur Kreuzung Uerdinger Straße / Claudiusstraße) in Konflikt. Zudem existieren in Lank-Latum bereits zwei Tankstellen entlang der Uerdinger Straße. Vergnügungstätten sollen aufgrund der von ihnen verursachten Immissionen und Folgeprozesse (trading-down-Effekte, Lärmbelästigung, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes) sowie potenzieller Konflikte mit der bestehenden Nutzungsstruktur ausgeschlossen werden.

Der öffentliche, ortskernnahe Parkplatz im südöstlichen Plangebiet wird von der Meerbuscher Bevölkerung gut angenommen. Daher soll dessen Festsetzung aus dem Ursprungsplan Nr. 124 übernommen und der Parkplatz weiterhin gesichert werden.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sollen Festsetzungen zur zulässigen überbaubaren Grundfläche (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen getroffen werden. Die Maße orientieren sich an der Bestandsbebauung bzw. den Altplänen und sollen in einem verträglichen Maß bauliche Erweiterungen ermöglichen, um den Anspruch an modernes Wohnen gerecht zu werden.

Entsprechend der Bestandsbebauung sollen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA3 und WA4 maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Zudem soll ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig sein, wenn dieses innerhalb eines Satteldachs liegt und die Überschreitung der ansonsten zulässigen Zahl der Vollgeschosse ausschließlich durch Dachgauben oder Zwerchgiebel, die in ihrer Länge  $\frac{2}{5}$  (einzeln oder in ihrer Summe) der Gebäudebreite unterschreiten und in der ersten Dachgeschoss-Ebene liegen, bedingt ist.

Die zur Nachverdichtung festgesetzten neuen Baufenster im WA2 werden nach der zulässigen Geschossigkeit (I – III) gestaffelt festgesetzt, um zum einen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz der Villa (Claudiusstraße 27) gerecht zu werden sowie städtebaulich Rücksicht auf die kleinteilige Doppelhausbebauung Am Taubenacker zu nehmen. Bei dem rückwärtigen Baufenster der Claudiusstraße Hausnummern 31 und 33 entfällt die südliche Abstufung, da an dieser Stelle nicht auf die denkmalgeschützte Villa Rücksicht genommen werden muss.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind durch die offene Bauweise geprägt. Eine Festsetzung ist, aufgrund des großen Baufensters, nur in dem WA1 notwendig. In dem Mischgebiet (MI) soll die Festsetzung der geschlossenen Bauweise entsprechend des Bestands und des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 142 beibehalten werden.

Das Baufenster im WA1, entlang der Claudiusstraße, soll aus dem Ursprungsplan Nr. 142 übernommen werden. Gemäß den Planungszielen und der Bestandsbebauung sollen hier nur Doppelhäuser zulässig sein, um einer möglichen massiven Ausnutzung des Baufensters durch ein einzelnes, strukturunverträgliches Mehrfamilienhaus entgegenzuwirken.

Die abgestaffelten Baufenster im WA2 sollen eine Bebauung ermöglichen, die zum einen städtebaulich Rücksicht auf den Umgebungsschutz der denkmalgeschützten Villa Claudiusstraße 27 und auf die kleinteilige Doppelhausbebauung Am Taubenacker nehmen und zum anderen die bisher gärtnerisch genutzten Flächen, aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs in Meerbusch, nachverdichten.

Entlang der Schulstraße wird im WA3 im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 124 ein großes Baufenster festgesetzt. Das Baufenster soll gemäß den Planungszielen durch den Bebauungsplan Nr. 313 in zwei Baufenster aufgeteilt werden, in welchen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Durch die Festsetzung soll der Bestand gesichert, den Eigentümer die Aufteilung der bestehenden Einzelhäuser in Doppelhäuser entsprechend der näheren Umgebung ermöglicht und der massiven Ausnutzung eines einzelnen Baufensters durch ein strukturunverträgliches Mehrfamilienhaus entgegengewirkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 124 setzt für das Grundstück der Villa Claudiusstraße 27 ein großes Baufenster fest, welches entsprechend den Planungszielen durch den Bebauungsplan Nr. 313 aufgelöst und durch die Festsetzung einer gebäudescharfen Baulinie ersetzt werden soll, um die denkmalgeschützte Villa zu sichern. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.

### **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA3 sollen oberirdische Stellplätze und Garagen nur in den seitlichen Abstandflächen zulässig sein. Die vorderen Grundstücksbereiche sollen aus Gründen des städtebaulichen Erscheinungsbildes und die hinten Grundstücksbereiche aufgrund der größeren Versiegelung durch Zufahrten freigehalten werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA4 sollen nur Anlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern, Einfriedungen und Fahrradabstellanlagen als Nebenanlagen zulässig sein. So soll zum einen sichergestellt werden, dass das nähere Umfeld der denkmalgeschützten Villa im WA4 möglichst unversiegelt bleibt und die Sicht auf das erhaltenswerte Gebäude nicht gestört wird. Die drei Baufenster im WA2 sollen den Innenbereich des Plangebiets nachverdichten und sind zugunsten der Wohnfläche bereits so großzügig dimensioniert, dass ebenfalls nur o.g. Nebenanlagen zulässig sein sollen, um eine zusätzliche Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden.

### **Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Satzung zur Dachbegrünung in Meerbusch beschlossen, welche nach Bekanntmachung und Rechtskraft für Vorhaben gilt, welche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegen. Aus ökologischen Gründen sollen die Festsetzungen zur Dachbegrünung analog zu der Gründachsatzung in den Bebauungsplan Nr. 313 aufgenommen werden. Die Festsetzungen gelten insbesondere für flache Garagendächer und für mögliche Flachdachgebäude im WA2.

Die Festsetzung der Vorgärtenbereiche erfolgt in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA3, da diese Flächen vom dem öffentlichen Raum aus besonders wahrgenommen werden. Vorgärten haben durch ihre Anordnung zur Straße einen öffentlichen Charakter. Dabei ist zu beachten, dass Vorgärten zur Auflockerung und freundlicher Gestaltung des Straßenbildes in Baugebieten beitragen. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt durch „natürlicher Versickerung“ und dienen somit der Gesundheit aller Bürger, nicht nur der Anwohner. Eine Versiegelung der Vorgärten führt zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, sowie des Stadtklimas. Daher sind begrünte, naturnahe Vorgärten ein wesentliches gestalterisches Element in kleinteiligen Siedlungsbereichen. Aufgrund der wenigen Grünelemente im öffentlichen Raum bieten

sich die vorhandenen Vorgärten im Plangebiet für eine Begrünung an. Bis auf die notwendige Grundstückerschließung (Zufahrt zur Garage, offene Stellplätze, notwendige Zuwegung zum Gebäude) ist eine Versiegelung der Vorgärten und bauliche Anlagen daher unzulässig.

Stellplätze für Abfallbehälter, die in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet sind, sollen ebenfalls mit Grünelementen eingegrünt werden, da solche Anlagen erfahrungsgemäß aus verschiedenfarbigen Tonnen bestehen, deren Gestaltung und objektbezogene Anpassung des Stellplatzes nicht immer ins Wohnumfeld eingebunden sind. Um die Stellplatzeinfassung zu begrünen sind zum Beispiel Rankpflanzen geeignet, die mit Spanndrähten eine optimale Einfassung bilden.

Aus ebenfalls ökologischen Gründen soll in allen Allgemeinen Wohngebieten eine Bindung zur Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (WA1 – WA 3: 20%, WA4: 50%) festgesetzt werden. Diese fällt in dem WA4 größer aus, da durch die Festsetzung die Einbettung der denkmalgeschützten Villa in eine „grüne“ unmittelbare Umgebung sichergestellt werden soll, die das gesamte städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebiets prägen und aufwerten soll.

### **Gestalterische Festsetzungen**

Das Satteldach ist prägendes Merkmal im gesamten Plangebiet und soll aus städtebaulichen Gründen zum Erhalt des ortstypischen Erscheinungsbildes in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA3, WA4 sowie in dem Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. In dem WA2 soll keine Festsetzung der Dachform erfolgen, da es sich im rückwärtigen Bereich des Plangebiets befindet, in welchem neben Satteldächern auch begrünte Flachdächer strukturverträglich sind.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA1 sowie in dem Mischgebiet (MI) soll die bereits vorhandene traufständige Firstrichtung zeichnerisch festgesetzt werden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 soll auf die Festsetzung einer Firstrichtung verzichtet werden, da hier sowohl giebelständige Einzelhäuser, entsprechend des Bestands, als auch traufständige Doppelhäuser strukturverträglich sind und folglich zulässig sein sollen.

## **5.2 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Die Aufnahme nachrichtlicher Übernahmen und Hinweise wird mit einer möglichst umfassenden Information für Bauwillige und Bauordnungsbehörde begründet. Sie werden entsprechend der Stellungnahmen aus den nachfolgenden Beteiligungsverfahren ergänzt.

## **6. Sonstige Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Erschließung und verkehrliche Auswirkungen**

Die vorhandenen Gebäude und Flurstücke sind bereits erschlossen. Die Erschließung des rückwärtigen Bereichs der Claudiusstraße soll zum einen über eine Tiefgaragenzufahrt östlich der Villa Claudiusstraße 27 und über eine GFL-Fläche westlich der Villa erfolgen.

### **6.2 Ver- und Entsorgung, Versickerung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Meerbusch (stm). Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe Meerbusch. Die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität und Telekommunikation ist sichergestellt.

Die Entsorgung von Abfall wird durch ein von der Stadt Meerbusch beauftragtes Unternehmen sichergestellt.

Nach § 44 Landeswassergesetz NW (LWG) muss auf Flächen, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut werden, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser versickert werden.

### 5.3 Bodenordnung

Es ist keine Bodenordnung erforderlich.

## 7. Umweltbelange

### 7.1 Eingriff/Ausgleich

Gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Da der vorliegende einfache Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. Eine Überwachung gemäß § 4c ist nicht anzuwenden. Ein Ausgleich ist somit voraussichtlich nicht erforderlich.

### 7.2 Artenschutz

Es ist nicht mit dem Auftreten streng geschützter Arten zu rechnen. Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlung drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung vom Bäumen.

### 7.3 Klimaschutz

Das Plangebiet ist durch private Hausgärten gut durchgrünt. Die zulässige städtebauliche Dichte wird entsprechend der Bestandsbebauung angemessen begrenzt (GRZ, GFZ). Es wird kein Handlungsbedarf für weitere Festsetzungen erkannt.

### 7.4 Immissionsschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinen schädlichen Immissionen im Plangebiet auszugehen.

### 7.5 Altlasten, Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenstandorte oder Altablagerungen bekannt.

### 7.6 Gewässerschutz

Im Plangebiet liegen keine Gewässer. Die vorhandene Wasserschutzzone wird nachrichtlich übernommen, womit dem Grundwasserschutz und der Trinkwasserversorgung Genüge getan wird.