



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 06.07.2023

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2023	vorberatend
Stadtrat	26.09.2023	beschließend

Bebauungsplan Nr. 151 "Auf dem Hövel / Am Steg"; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m § 13 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/623 DS dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss wird beauftragt, gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ (Anlage 2 der Drucksache 17/623 DS) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Durch die Umwandlung der als Kinderspielplatz „Am Steg“ geführten Fläche im Eigentum der Stadt Voerde (Ndrh.) in Wohnbauland wird die Stadt Voerde (Ndrh.) aus ihrem Verkauf Einnahmen erzielen.

Die Herstellung der Straßen „Am Steg“ und „Auf dem Hövel“ einschließlich der Wendeanlagen erfordert Straßenbaukosten, die zum großen Teil über Erschließungsbeiträge gemäß § 127 BauGB refinanzierbar sind.

Des Weiteren entstehen Kosten für die Stadt Voerde (Ndrh.) für die Herstellung und Pflege der MSPE-Flächen.

Zudem fallen Kosten für die Stadt Voerde (Ndrh.) insbesondere für Personal und Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes an.

Insgesamt können die Ausgaben und die Einnahmen noch nicht genau beziffert werden.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input checked="" type="checkbox"/> ja, negativ	<input type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*		<input checked="" type="checkbox"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	<p>Durch die Umwandlung des Spielplatzes „Am Steg“ in Wohnnutzung und die Herstellung einer Wendeanlage am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Grünfläche genutzt wurden. Es kommt zu einer Versiegelung von Freifläche. Der Bereich ist jedoch so klein, dass die Maßnahmen nur sehr geringfügige Auswirkungen im Hinblick auf die Erhöhung der Temperatur und die Veränderung der Luftfeuchtigkeit haben und damit keine Folgen für eine Veränderung des Mikroklimas haben werden. Da die Umgebung des Plangebietes bereits bebaut ist, wird die Frischluftzirkulation nicht zusätzlich beeinträchtigt. Eine Handlungsalternative besteht lediglich in einem Verzicht auf die Planung (Null-Variante). Die Herstellung der Wendeanlage ist jedoch verkehrstechnisch erforderlich, die bauliche Nutzung des Kinderspielplatzes vor dem Ziel der baulichen Innenentwicklung stadtentwicklungsplanerisch sinnvoll und gewünscht.</p>		

Sachdarstellung:

Die Fläche südwestlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ wurde bisher als Kinderspielplatz „Am Steg“ geführt, obwohl dieser bisher nicht hergestellt und nicht mit Spielgeräten ausgestattet worden ist. Aus zwei Gründen soll nun in diesem Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zum einen hat die Stadt Voerde (NdrRh.) ihren Spielflächenbedarfsplan neu aufgestellt. Er wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Voerde (NdrRh.) am 23.06.2020 (Drucksache 16/737 DS) abschließend beschlossen.

Demnach soll der Standort des Kinderspielplatzes „Am Steg“ endgültig aufgegeben werden. Hintergrund ist, dass für Teil 1 des Spielplatzbezirkes „Voerde-Süd“ bisher keine eingerichtete Fläche vorhanden und damit eine Unterdeckung mit Spielplätzen für den Bezirk festgestellt worden ist, jedoch bei Haus Voerde eine neue Fläche mit überregionaler Funktion eingerichtet werden konnte. Ein weiterer Ausgleich der Unterdeckung des Bezirks wurde bei der Aufstellung des Spielflächenbedarfsplanes durch die Spielfläche „Seemannskath“ festgestellt, die sich u.a. durch ihre gute Erreichbarkeit, ihre zentrale Lage und ihre Eingebundenheit in einer großen öffentlichen Grünfläche auszeichnet. Darüber hinaus wurde in gut erreichbarer Nähe an der Stockumer Schule eine neue Spielfläche errichtet.

Durch die endgültige Aufgabe der Spielplatzfläche „Am Steg“ kann diese zukünftig baulich genutzt werden. Da der Bereich durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern geprägt ist, ist beabsichtigt, die Spielplatzfläche zukünftig durch eine entsprechende Wohnbebauung zu nutzen. Dies entspricht der Zielsetzung des Baugesetzbuches, Baulücken im bereits bebauten Innenbereich zu bebauen und damit Fläche im unbebauten Außenbereich vor einer baulichen Nutzung zu bewahren.

Der zweite Anlass für die Bauleitplanung ist, dass am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ keine Wendeanlage vorhanden ist und derzeit in starkem Umfang auf Privatgelände die Kfz gewendet werden. Dieser Zustand soll beseitigt werden, indem am Ende der Straße eine neue Wendemöglichkeit für Pkw geschaffen und entsprechend im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. Die dafür entfallende Ausgleichsfläche soll auf der Fläche jenseits des Mommbaches ersatzweise wiederhergestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 151 ist es zum einen, südwestlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, einer maximalen Zahl der Vollgeschosse von 2 und einer offenen Bauweise, eingeschränkt auf Einzelhäuser, festzusetzen. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Zudem soll die Verkehrsfläche der Straße „Am Steg“ um mehrere öffentliche Parkplätze im Bereich der Wendeanlage erweitert werden. Daher wird sie in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Zum anderen wird die bisher unbeplante Straße „Auf dem Hövel“ als Verkehrsfläche festgesetzt und in den Plan einbezogen. An deren östlichem Ende wird eine Wendeanlage, die nach Norden orientiert ist, vorgesehen und entsprechend festgelegt. Nördlich dieser Wendeanlage wird ein 3 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche festgesetzt, auf der eine Hecke angepflanzt werden soll, um die Verkehrsfläche zur vorhandenen Obstwiese hin abzuschotten. Ein Tor soll dort jedoch zulässig bleiben. Der erforderliche Wegfall eines kleinen Teils der vorhandenen Obstwiese wird durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche östlich des Mommbaches ausgeglichen. Es wird geprüft, inwieweit dort eine Hecke als Übergang zwischen dem privaten Garten der Neubebauung und der öffentlichen Grünfläche angelegt werden kann. Alternativ zu einer MSPE-Fläche kann hier ggf. auch eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt werden, die dann Teil des Baugrundstücks würde. Diese Entscheidung ist auch abhängig davon, wie groß der Ausgleichsbedarf durch den Eingriff in die Obstwiese am Wendehammer „Auf dem Hövel“ sein wird. Der Küttemannweg und dessen direkter Umgebung sind im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Festsetzung soll auch für das Bebauungsplangebiet für den Bereich zwischen der Ausgleichsfläche im Osten und dem Mommbach im Westen gelten.

An übergeordnete Planungen sind insbesondere der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), der Entwurf des Regionalplanes Ruhr, der Flächennutzungsplan der Stadt Voerde (Ndrhh.), der Landschaftsplan Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel sowie verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne zu beachten.

Der Gebietsentwicklungsplan setzt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Gleiches gilt für den im Entwurf vorliegenden Regionalplan Ruhr. Insoweit sind die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 151 aus diesen Plänen entwickelt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Voerde (Ndrhh.) stellt den Mommbach als Wasserfläche, die östlich daran angrenzenden Freiflächen sowie die nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ westlich des Gewässers liegenden Bereiche als öffentliche Grünflächen und die südlich der Straße „Auf dem Hövel“ westlich des Mommbaches liegenden Freibereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Alle übrigen Flächen in der Umgebung des Plangebietes sind als Wohnbauflächen dargestellt. Insoweit ist der Bebauungsplan Nr. 151 für den Bereich der neuen Wohnbebauung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Voerde (Ndrhh.) entwickelt. Daher soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel ist es insbesondere, für die Flächen, für die eine neue Bebauung vorgesehen ist, zukünftig „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Der Bereich der Freiflächen entlang des Mommbaches und nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde. Er enthält hier als Entwicklungsziel für die Landschaft die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und den Entwicklungsraum E8. Demnach stellt der Bereich als gut ausgebildeter Biotopkomplex mit einer hohen strukturellen Vielfalt insgesamt ein Vernetzungsbiotop dar und hat eine Bedeutung für gefährdete Pflanzen- und Tierarten, insbesondere für Höhlenbrüter, Amphibien und Libellen. In seiner Festsetzungskarte, Teil 2, setzt er als Entwicklungs-/ Pflege- und Erschließungsmaßnahmen als ortsgebundene Maßnahmen den strukturnahen Offenlandbereich M 12 fest. Im Textteil des Landschaftsplanes werden dazu als Optimierungsmaßnahmen die am Naturschutz orientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen, insbesondere in Gewässernähe, vorgesehen. Insoweit steht der Landschaftsplan der Bauleitplanung entgegen.

Der östlich des Mommbachs südlich der Straße „Am Steg“ liegende Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, 5. Änderung vom 23.11.1979. Er setzt für die Straße „Am Steg“ Verkehrsfläche, für die Freifläche südlich der Straße „Am Steg“ Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ und weiter südlich entlang des Mommbachs die Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie für die südlich an der Straße „Am Steg“ angrenzenden Wohnbebauung „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bei einer Zulässigkeit von nur Einzel-, Doppel- und Terrassenhäusern fest. Nördlich angrenzend an die Straße „Am Steg“ beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 99, Teil B, „Tönningstraße / Auf dem Hövel“ vom 30.09.2014 „Allgemeines Wohngebiet“, eine GRZ von 0,35, Einzelhäuser und maximal 2 Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ macht für die planungsrechtliche Umsetzung einer neuen Wohnbebauung die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Auf der Westseite des Mommbaches ist durch den Bebauungsplan Nr. 99, Teil B „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ sowie „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4, offene Bauweise und eine maximale Geschosszahl von 3 und südlich davon durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Beginenstraße / Klosterbusch“ vom 28.08.1973 „Allgemeines Wohngebiet“, eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8, maximal 2 Vollgeschosse und offene Bauweise festgesetzt. Der nördliche Teil des Küttemannweges entlang der Westseite des Mommbaches ist durch den Bebauungsplan Nr. 86 „Rad- und Wanderweg – Auf dem Hövel / Schafstege“ geregelt. Die Umsetzung der Zielsetzung, eine Wendeanlage (nach Norden ausgerichtet) als Verkehrsfläche auf der jetzt festgesetzten Obstwiese festzulegen, erfordert ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Eingriff in die Obstwiese soll auf der Fläche östlich des Mommbaches ersatzweise ausgeglichen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 151 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im konkreten Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung, da eine bisher als Spielplatz festgesetzte und als öffentliche Grünfläche genutzte Fläche innerhalb eines größeren Wohngebietes in ein Wohngebiet umgewandelt werden soll.

Im beschleunigten Verfahren soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB insbesondere einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von neuem Wohnraum und die Erweiterung einer Verkehrsanlage, d.h. es handelt sich auch um eine Infrastrukturmaßnahme.

Die Bebauungspläne der Umgebung sind inzwischen vollständig realisiert, die Baugebiete sind hergestellt. Damit liegt das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereiches, so dass die Voraussetzung für eine Innenentwicklung in dieser Hinsicht gegeben ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Im gegebenen Fall soll die Öffentlichkeit in Form einer Bürger/Innenanhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann in einem zweiten Beteiligungsschritt der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist oder wahlweise die einmona-

tige Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Da der Kreis der betroffenen Bürger/Innen nur schwer einzugrenzen ist, soll eine Offenlage der Planunterlagen über mindestens einen Monat erfolgen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in einem einstufigen Verfahrensschritt Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer einmonatigen Beteiligung durchgeführt werden. Letztere soll parallel zur mindestens einmonatigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Änderung des entgegenstehenden Flächennutzungsplanes in einem kompletten Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW treten bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung (die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Wesel) im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Gemäß Satz 3 gilt dasselbe für Berichtigungen des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, soweit dies durch den nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligenden Träger der Landschaftsplanung nicht geschehen ist. Insoweit ist, wenn die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Wesel auf einen Widerspruch im Rahmen der Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 verzichtet, keine förmliche Änderung des der Bauleitplanung widersprechenden Landschaftsplanes erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein ökologischer Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist damit rein rechtlich nicht erforderlich (Es wird jedoch ein ökologischer Ausgleich östlich des Mommaches für den Eingriff in die Obstwiese durch die neue Wendeanlage der Straße „Auf dem Hövel“ vorgesehen).

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter mit Vorschlägen zu deren Verringerung zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Arten-schutz	Das Plangebiet steht nicht in einem räumlichen direkten Zusammenhang mit der freien Landschaft. Es ist jedoch über das Mommbachsystem mit dem Freiraum vernetzt. Insoweit hat das Planvorhaben keine Auswirkungen auf die freie Landschaft. Das Plangebiet östlich des Mommaches ist geprägt durch Gehölze entlang des Baches und Bäume und Sträucher südlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“. Die übrige Fläche ist durch Rasen geprägt. Die Fläche nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ westlich des Mommaches wird gekennzeichnet durch eine Obstwiese, die auch planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 99, Teil B gesichert ist.	Durch die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern und durch die Versiegelung von Freiflächen wird in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingegriffen. Auf Grund der Hochwertigkeit des Biotopsystems „Mommbach“ ist der Eingriff als erheblich einzustufen. Auf Grund der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens ist rein rechtlich ein Ausgleich der ökologischen Eingriffe nicht notwendig.	Ziel ist es, die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen so gering wie möglich zu halten. Die Neubebauung soll möglichst intensiv eingegrünt werden. Der Eingriff in die Obstwiese durch den Straßenausbau nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ soll auf einer dafür festgesetzten Fläche westlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ und westlich der Gärten der neuen Wohnbebauung als Übergang zur öffentlichen Grünfläche ausgeglichen werden. Ange-

	<p>Der Raum ist besonders wertvoll für Höhlenbrüter durch die alten vorhandenen Gehölze, und für Amphibien und Libellen durch das Gewässer.</p> <p>Die Neubebauung und die Straßenbaumaßnahme machen es erforderlich, dass Gehölze beseitigt werden müssen und Rasenfläche versiegelt wird. Hierdurch wird in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingegriffen.</p> <p>Jedoch ist die kleine Gehölzfläche unmittelbar an der Wendeanlage „Am Steg“, die beseitigt werden muss, ökologisch nicht sehr wertvoll.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren erarbeitet.</p>		<p>dacht ist das Anpflanzen einer Hecke.</p>
Boden / Fläche	<p>Durch die Neubebauung und die Erweiterung der Verkehrsfläche durch die Wendeanlage wird Boden in Anspruch genommen. Es kommt zu einer Versiegelung und zu einer Veränderung der natürlichen Bodenstruktur. Boden wird ausgehoben und verändert.</p> <p>Durch beide Maßnahmen wird Fläche verbraucht, die bisher als Freiraum und Grünfläche genutzt worden ist. Die Neubebauung ist jedoch ein Beitrag zur Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung.</p>	<p>Die Maßnahmen führen zu einer Versiegelung von Fläche und zu einer Veränderung von natürlichem Boden.</p>	<p>Ziel ist, die Bebauung nicht zu umfangreich werden zu lassen und die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die neue Wendeanlage an der Straße „Auf dem Hövel“ soll so klein wie möglich ausgestaltet werden.</p> <p>Auch die sich ergebenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen sollen minimiert werden. So soll bei den Bauarbeiten mit dem Boden so schonend wie möglich verfahren werden.</p>
Wasser	<p>Die Maßnahmen führen zu einer Versiegelung von Flächen und damit zu einem Eingriff in die Grundwasserzufuhr von Niederschlagswasser. Es kann zu einer Verschmutzung des Wassers des Mommbaches oder des Grundwassers durch Schadstoffeintrag kommen. Da jedoch lediglich Wohnbebauung neu geplant wird, ist diese Gefahr nur theoretischer Natur.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wasserfassungsanlage Löhnen.</p>	<p>Auf Grund des geringen Umfangs der Versiegelung und der Tatsache, dass an Bebauung lediglich Wohnbebauung geplant wird, durch die die Gewässerqualität nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird, werden die Auswirkungen nicht als erheblich eingestuft.</p>	<p>Zum Mommbach soll die Neubebauung einen ausreichenden Abstand einhalten, so dass Auswirkungen auf das Fließgewässer verhindert werden.</p> <p>Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone versickert werden. Eine Einleitung in den Mommbach ist nicht vorgesehen, um Hochwassergefahren zu minimieren.</p> <p>Durch Vorschriften zur Begrünung der privaten unbebauten Flächen soll Wasser gespeichert und gereinigt werden.</p> <p>Die Vorschriften der Wasserschutzzone III B sind zu beachten.</p>
Klima und Luft	<p>Der Freiraum in der Umgebung des Mommbaches ist bedeutsam für das Mikroklima seiner Umgebung. Die Grünflächen, insbesondere die vorhandenen Gehölze, führen zu einer Verringerung der Temperatur und eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen wird Freiraum verändert. Es kommt zu einer Versiegelung und zu einer Beseiti-</p>	<p>Auf Grund der geringen Fläche, die zusätzlich durch die Neubebauung und die Straßenbaumaßnahme versiegelt wird, ist diesbezüglich zwar mit Auswirkungen zu rechnen, diese werden jedoch nicht als erheblich eingestuft.</p>	<p>Ziel ist es, die Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Die Neubebauung soll auf einen geringen Umfang begrenzt werden. Gehölze sollen so wenig wie möglich beseitigt werden.</p>

	<p>gung von Bäumen und Sträuchern. Hierdurch wird sich das Mikroklima verändern.</p> <p>Da die Fläche innerhalb eines bebauten Bereiches liegt, ist mit Auswirkungen auf die Luftzirkulation und die Frischluftzufuhr nicht zu rechnen.</p> <p>Da keine emittierenden Einrichtungen geplant werden und die Neubebauung nur einen sehr geringen Umfang haben wird, so dass nur wenig neuer Verkehr entstehen wird, ist mit einer Veränderung der Luftqualität nicht zu erwarten.</p>	Durch die Beseitigung von Gehölzen kommt es gleichfalls zu einer Veränderung des Mikroklimas.	Private Freiflächen sind zu begrünen und durch Gehölze zu bepflanzen. Geprüft wird auch eine Dachbegrünung bei dem Bau eines Flachdaches und der Einsatz von Solarenergie.
Mensch, Lärm und Erschütterungen	<p>Durch die Baumaßnahmen kann es zu Lärmimmissionen kommen. Diese sind jedoch nur vorübergehend.</p> <p>Durch die Neubebauung kommt es zu zusätzlichem Autoverkehr. Da ihr Umfang jedoch nur äußerst gering ist, kann der sich daraus ergebende Lärm vernachlässigt werden.</p>	Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.	Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Mensch, Altlasten	<p>Die Fläche des Plangebietes war bisher nicht baulich genutzt. Aus der Luft können jedoch Schadstoffe in den Boden eingetragen worden sein. Dies ist im weiteren Verfahren zu überprüfen.</p> <p>Ein konkreter Altlastenverdacht besteht nicht.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Kreis Wesel hierzu beteiligt.</p>	Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.	Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Mensch – Elektromagnetische Felder	Mit Gefahren durch elektromagnetische Felder ist nach derzeitigem Stand der Wissenschaft nicht zu rechnen.	Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.	Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Mensch, Erholung	<p>Die Freiflächen des Plangebietes weisen eine sehr hohe Qualität für die Erholung der Bevölkerung auf. Der Momm bach und die entlang seines Laufes aufstehenden Gehölzen machen den Bereich sehr bedeutsam für die Erholungsfunktion.</p> <p>Die Neubebauung verringert die Freiflächen, jedoch wird ein ausreichender Abstand zum Momm bach und den ihn eingrünenden Bäumen und Sträuchern eingehalten. Die Neubebauung rückt an diese nicht näher heran als die nördlich angrenzende vorhandene Bebauung.</p> <p>Die bisher als Spielplatz „Am Steg“ geführte Fläche wird zurzeit extensiv als Rasen genutzt. In das Naherholungssystem des Momm baches wird nicht eingegriffen.</p>	<p>Es kommt durch die Umnutzung von Freiraum, der in Zusammenhang mit dem Naherholungssystem des Momm baches steht, zu Auswirkungen auf die Naherholung.</p> <p>Da jedoch ein ausreichender Abstand zum Momm bach und dessen Fußwegesystem eingehalten wird, sind die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen, auch da das Erholungssystem als solches in seiner Funktion vollständig erhalten bleibt.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die geplante Neubebauung zum westlich gelegenen Momm bach hin einzugrünen und so Auswirkungen auf die Qualität des Freiraumes zu verringern.</p> <p>Die Zahl der Vollgeschosse der Neubebauung soll auf 1 bzw. 2 begrenzt werden.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.</p>
Überschwemmungsgefahren	<p>Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet des Rheines. Hieraus ergibt sich die Gefahr von Überschwemmungen.</p> <p>Im Hinblick auf Starkregenereignisse ist die Fläche, auf der eine Neubebauung vorgesehen ist, auch bei einem extremen Starkregen, nicht gefährdet.</p>	Es ist bei einem Hochwasser des Rheins mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Hochwassergefahren wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
Katastrophenschutz	Von den geplanten Nutzungen des Plangebietes gehen keine Gefahren aus, die zu größeren, außergewöhnlichen Katastrophen oder Unfällen führen können.	Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.	Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

	Zugleich ist das Plangebiet solchen Gefahren nicht ausgesetzt.		
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht bekannt. Im weiteren Verfahren werden die für den Denkmalschutz zuständigen Behörden beteiligt.	Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.	Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Zukünftiger Geltungsbereich
- (2) Entwurf des Bebauungsplanes / städtebauliches Konzept
- (3) Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- (4) Entgegenstehende Festsetzungen