

PLANERLÄUTERUNG

zum Bebauungsplan Nr. 668 Gebiet: Am Schützenplatz

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum
3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)
2. Flächennutzungsplan (FNP)
3. Landschaftsplan Remscheid West
4. Bebauungsplan Nr. 481
5. Bebauungsplan Nr. 567
6. Bebauungsplan Nr. 143
7. Hinweis

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 (1) BauGB
3. Planungsrechtliches Verfahren
4. Weitere Verfahrensschritte

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Allgemeine Hinweise zu den Diskussionsgrundlagen Vorschlag 1 - 3
2. Diskussionsgrundlage Vorschlag 1
3. Diskussionsgrundlage Vorschlag 2
4. Diskussionsgrundlage Vorschlag 3
5. Umweltbezogene Belange
 - 5.1 Umweltbericht
 - 5.2 Altlasten
 - 5.3 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Gewässerschutz (Regenwasser, Schmutzwasser)

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Für den Bereich Am Schützenplatz, hier die in städtischem Grundbesitz befindlichen Flurstücke 217, 216, 706, 798 und 707 in der Flur 25, Teilstück aus Flurstück 123 in der Flur 26 – hier handelt es sich um die Straßenfläche der Straße Am Schützenplatz - und das in privatem Besitz befindliche Flurstück 850 in der Flur 25 in der Gemarkung Lüttringhausen in Remscheid liegen unterschiedliche Bebauungspläne vor.

Die Flurstücke 217, 216, 706, 798, 707 und 850 in der Flur 25 befinden sich im Geltungsbereich des seit dem 18.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplans 481 Gebiet: Klausen Süd/Ost.

Der Bebauungsplan Nr. 481 setzt für den überwiegenden Teil des neuen Plangebietes Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule (Gemeinschaftsgrundschule Eisenstein) fest.

Die Gemeinschaftsgrundschule Eisenstein ist im August 2012 bis fast auf die Grundmauern abgebrannt. Um den Unterricht der ca. 170 Schüler weiter führen zu können wurden diese übergangsweise in Containern untergebracht. In Anbetracht dessen, dass die Hauptschulen rückläufig sind, bzw. die Hauptschule Klausen unterdessen ganz ausgelaufen ist, ist die Entscheidung gefallen die Gemeinschaftsgrundschule und den dazugehörigen offenen Ganztagsbetrieb im Schulzentrum Klausen, zusammen mit dem Leibnitz-Gymnasium zusammenzufassen. Zeitnah nach dem Brand wurde mit den Umbauarbeiten am begonnen. Die beiden Schulformen, obwohl sie in einem Schulzentrum zusammengefasst sind, sind baulich bzw. nutzungsmäßig von einander getrennt. Die ehemaligen Räume der Hauptschule wurden für die Grundschule umgebaut und neu gestaltet. Eine Bibliothek und ein eigener Mensabereich, der 2015 fertiggestellt werden konnte, wurden baulich erweitert.

Somit kann festgestellt werden, dass der über den Bebauungsplan Nr. 481 festgesetzte Schulstandort in Zukunft nicht mehr gebraucht wird und diese zum größten Teil städtische Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Da jede andere Nutzung, außer einer schulischen Nutzung, planungsrechtlich entgegen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 481 stehen, ist hier die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, in diesem Falle der Wiedernutzbarmachung von Flächen, handelt und hier alle Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorliegen, sollte das Planverfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 668 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes sein. Darüber hinaus sollten private oder öffentliche Grünflächen die Wohnbebauung gliedern und auflockern. In beschränktem Maße ist Geschosswohnungsbau oder auch öffentliche Nutzungen vorstellbar.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 668 befindet sich im Stadtbezirk 4 der Stadt Remscheid Lüttringhausen dort im Stadtteil Klausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst umfasst die Flurstücke 217, 216, 706, 798, 707, 123 und 850. Die nordöstliche Begrenzung wird durch die Straße Am Schützenplatz und die südöstliche Begrenzung wird durch die südliche Erschließungsstraße für das Baugebiet BP Nr. 481

definiert. Die südwestliche Begrenzung ist der bestehende Fußweg, der bisher die Wohnbaufläche von der Gemeinbedarfsfläche abgetrennt hat. Die nordwestliche Plangebietsabgrenzung fasst den Bereich der im Bebauungsplans Nr. 481 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und den südlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit ein.

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das direkte Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 668 ist hauptsächlich im südwestlichen und südöstlichen Bereich geprägt durch Wohnbebauung, die auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplan Nr. 481 entstanden ist. Unterbrochen wird die wohnbauliche Nutzung im südöstlichen Bereich durch eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten.

Der Bereich nordöstlich der Straße Am Schützenplatz stellt sich als Gemengelage dar. Auf der südöstlichen Seite der Straße Am Schützenplatz haben sich ein Kaufpark, ein Lidl und ein Drogeriemarkt mit den erforderlichen Stellplätzen etabliert. Auf der nördlichen Seite der Kreuzung Schulstraße und Straße Am Schützenplatz wird derzeit der Gebäudekomplex der freiwilligen Feuerwehr errichtet. Weiter nordöstlich daran anschließend reihen sich die Flächen der Justizvollzugsanstalt an.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der seit dem 12.10.1999 genehmigte und bekannt gemachte Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Düsseldorf, stellt die übergeordnete Dokumentation der landesplanerischen Zielsetzungen dar.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 668 und seinen Umgebungsbereich, weist der GEP die Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Dies gilt für den gesamten Bereich Klausen, genauso wie für den „Dorfkern“ Lüttringhausen.

Zurzeit wird die Neuaufstellung des Regionalplans vorbereitet, bis dieser jedoch ausgearbeitet und beschlossen ist, gelten die Ziele des GEP 99 als bindend.

Somit kommt es zu keinem Widerspruch zwischen der diesbezüglichen Vorgabe des Regionalplans und dem Bebauungsplan der Stadt Remscheid.

2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit dem 23.12.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remscheid stellt die Flächen des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Kleinere Grundstücksanteile im westlichen Bereich stellt der FNP als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Gemengelageflächen (Einzelhandelsnutzung) stellt der FNP als Sonderbaufläche (SO) dar, genauso wie die Flächen der Justizvollzugsanstalt. In westlicher Richtung des BP Nr. 668, bis hin zur Klausener Straße schließen sich, außer Versorgungsflächen, noch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die bereits über den Bebauungsplan Nr. 481 planungsrechtlich gesichert ist an. Überlagert wird diese Darstellung durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 668 weichen zum Teil von den Darstellungen des FNP ab. Damit wäre der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (siehe hierzu Punkt 3. Planungsrechtliches Verfahren) ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, da die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Remscheid nicht beeinträchtigt wird, kann hier so verfahren werden.

3. Landschaftsplan Remscheid West

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan Remscheid West als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 668 nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 481

Der Bebauungsplan Nr. 481 der seit dem 18.03.1998 rechtsverbindlich ist, setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 668 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Im nördlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit südlich angrenzender öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie B und C. Der südöstlich angrenzende Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und daran anschließend eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Die Bereiche entlang der Yorkstraße sind ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der zentrale Bereich des Bebauungsplans Nr. 481 ist als Reines Wohngebiet festgesetzt. Entlang der Klausener Straße wird die Sporthalle Klausen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportstätte planungsrechtlich gesichert. Nördlich davon schließt nochmals eine Allgemeine Wohnbaufläche an. Die nördliche Fläche des Bebauungsplans Nr. 481 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5. Bebauungsplan Nr. 567

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 567 grenzt in Teilen an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 481 an, bzw. im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule überdeckt dieser Bebauungsplan den BP Nr. 481.

Der Bebauungsplan Nr. 567 setzt auf der nordöstlichen Seite der Straße Am Schützenplatz, gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet und ein Mischgebiet fest.

6. Bebauungsplan Nr. 143

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 143 beinhaltet das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 668 (Der Bebauungsplan Nr. 668 überdeckt mit seinem Planbereich in Gänze den Bebauungsplan Nr. 143). Für den überdeckenden Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 143 für die Straße Am Schützenplatz Straßenverkehrsflächen mit den entsprechenden Straßenbegrenzungslinien fest.

7. Hinweis

Wenn der Bebauungsplan Nr. 668 rechtsverbindlich wird, verdrängt dieser, für seinen Geltungsbereich, die unter ihm liegenden planungsrechtlichen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 481, Nr. 567 und Nr. 143.

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss soll in seiner nächsten Sitzungen den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 668 Gebiet: Am Schützenplatz fassen. Die zu beteiligen Ausschüsse und die Bezirksvertretung werden gebeten gleichlautende Empfehlungen abzugeben. Die Bezirksvertretung Lüttringhausen soll in einer ihrer nächsten Sitzungen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschließen.

Die städtebaulichen Zielrichtung für das unter Punkt I. Allgemeines Unterpunkt 2. Lage im Raum beschriebene Plangebiet ist die planungsrechtliche Sicherung einer WA-Fläche (Allgemeines Wohngebiet)

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 (1) BauGB

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden.

3. Planungsrechtliches Verfahren

Bebauungspläne die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können gemäß Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei darf die gemäß § 13a (1) Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB maximal zulässige Grundfläche nicht überschritten werden. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und auf einen Umweltbericht verzichtet.

Die Regelungen des § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB sind zu erfüllen. Bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 668 bedeutet dies, dass die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen darf, wobei weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zu berücksichtigen sind (§ 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Dies ist unter Zugrundelegung einer gesamten Plangebietsgröße von ca. 17.900 m² gewährleistet. Weitere Bebauungspläne werden in der näheren Umgebung des Plangebietes gegenwärtig nicht erarbeitet oder befinden sich im Verfahren, so dass sich auch hieraus kein Kumulationseffekt hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Flächen ergeben kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 668 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Die mit Umsetzung des Bebauungsplanes möglichen baulichen Maßnahmen unterliegen gemäß Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gleiches gilt für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht. Gemäß § 13a (1), vorletzter Satz, BauGB kann damit das beschleunigte Verfahren zur Planaufstellung angewendet werden.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 668 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Bei dem brachliegenden Grundstück handelt es sich um den ehemaligen Standort der Gemeinschaftsgrundschule Klausen die im Jahr 2012 abgebrannt ist und deren bauliche Reste im Nachgang ganz abgetragen wurden. Seit diesem Zeitpunkt liegt das Grundstück brach. Geplant ist dieses Grundstück mit einer Wohnbebauung zu beplanen.

Auf den Teilflächen die nicht einer Wohnbebauung oder einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen, wird das bestehende Baum- und Strauchwerk, welches erhaltenswert ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. **Die entsprechende Wertung und Gewichtung der naturschutzfachlichen Belange werden berücksichtigt und sind Teil dieses Planverfahrens.**

Weder die Lage des Plangebietes noch seine geplante bauliche Ausnutzung stellen dabei eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Damit erfüllt der Bebauungsplan auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§13a (1) letzter Satz BauGB) zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens.

Es wird auf die Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), die Erarbeitung des Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), die Mitteilung welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 (2) Satz 2 BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) verzichtet, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 668 handelt und dies gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Ausgehend von der Beschlusslage zur Einleitung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 668 soll dennoch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt werden. Parallel dazu sollen die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt werden. Dies schafft einen optimalen Austausch aller bei der Planung zu berücksichtigten Sachzusammenhänge und ermöglicht die entsprechende Gewichtung aller Belange im Rahmen des Abwägungsprozesses.

4. Weitere Verfahrensschritte

Bevor die von der Verwaltung erarbeiteten Planungsvorschläge nach § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt werden sollen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beteiligt werden, muss zuvor der Haupt- Finanz- und Beteiligungsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen, den Aufstellungsbeschluss fassen.

Die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen und die übrigen Ausschüsse geben eine gleichlautende Empfehlung.

Die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen beschließt die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB gemäß Planaushang.

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Allgemeine Hinweise zu den Diskussionsgrundlagen Vorschlag 1 - 3

Die im Nachgang beschriebenen Diskussionsgrundlagen Vorschläge 1 – 3 stellen die unverbindlichen, offen gestalteten Plangrundlagen dar um mit dem Bürger und der betroffenen Öffentlichkeit in einen ergebnisoffenen Dialog zu treten.

Alle drei Vorschläge stellen ausschließlich Nutzungsflächen dar, so zum Beispiel Wohnflächen, Grünflächen oder Flächen für öffentliche Nutzungen. Erschließungsachsen wie Fußweg oder Fahrerschließung werden nur symbolhaft dargestellt.

Diese Art der Darstellung soll den Bürger und die betroffenen Öffentlichkeit animieren aktiv am Planungsprozess teilzunehmen und selbst Vorschläge für die Verteilung und Art der Nutzungsflächen zu erarbeiten, ohne sich dabei mit der Detailgestaltung der Nutzungsflächen auseinandersetzen zu müssen.

Für jede Flächendarstellung, dies gilt für alle Vorschläge (1 – 3) gleichermaßen, werden am unteren Planrand Beispiele zeichnerisch dargestellt und verbal kurz beschrieben, wie sich diese Nutzungsfläche real darstellen könnten.

2. Diskussionsgrundlage Vorschlag 1

Die Planung zum Vorschlag eins sieht vor, dass die fahrmäßige Erschließung von der Straße Am Schützenplatz erfolgt. Eine fahrmäßige Verbindung zwischen der Siedlung an der Windmühle ist nicht vorgesehen, um auch „Schleichverkehre“ von der Klausener Straße zur Straße Am Schützenplan – oder umgekehrt – zu verhindern. Die Erschließungskonzeption des Vorschlags eins nutzt die bereits vorhandene Erschließung, die die südlichen Baufelder des Bebauungsplans Nr. 481 erschließt. Dies hätte zum Vorteil, dass diese Erschließung zweiseitig genutzt werden könnte. Nachteilig wäre, dass die bereits bestehende Wohnbebauung und der Kindergarten durch zusätzlichen Verkehr belastet würden.

Eine fußläufige Verbindung von der Klausener Straße zur Straße Am Schützenplatz soll einmal durch das bereits bestehende Fußwegenetz in Fortführung über den neuen Bebauungsplan fortgesetzt werden.

In Korrespondenz zu den Wohnbauflächen die über den Bebauungsplan Nr. 481 gesichert werden, könnten im südlichen Bereich des neuen Bebauungsplans zwei Wohnbaufelder entstehen.

Im nordwestlichen Bereich könnte in Fortführung des bereits bestehenden Grünzugs eine großzügige Grünfläche entstehen.

Im nordöstlichen Bereich, mit direkter Anbindung an die Straße Am Schützenplatz wird eine Fläche für eine öffentliche Nutzung, z.B. ein Kindergarten vorgeschlagen.

3. Diskussionsgrundlage Vorschlag 2

Auch diese Planung greift den Vorschlag auf, die fahrmäßige Erschließung des neuen Quartiers von der Straße Am Schützenplatz aus erfolgen zu lassen, somit auch hier keine fahrmäßige Verbindung zwischen der Siedlung an der Windmühle und der Neuplanung. Zur Entlastung der bestehenden Erschließung der südlichen Bauflächen des BP Nr. 481 könnte das neue Erschließungskonzept U-förmig oder trapezförmig in das neue Plangebiet hineingeführt werden.

Auch bei dieser Konzeption sollte es eine fußläufige Verbindung zwischen der Klausener Straße und der Straße Am Schützenplatz geben.

In Korrespondenz zu den Wohnbauflächen die über den Bebauungsplan Nr. 481 gesichert werden, könnten bei dieser Konzeption in allen Bereichen Wohnbaufelder entstehen.

4. Diskussionsgrundlage Vorschlag 3

Die fahrmäßige Erschließung wird trapezförmig unter Ausschluss der bestehenden Erschließung –siehe Beschreibung zu Vorschlag 2- ins Plangebiet hineingeführt. Auch bei diesem Vorschlag sollte es eine fußläufige Verbindung zwischen Südwesten und Nordosten geben.

Am nördlichen Plangebietsrand ist in Fortführung des bestehenden Grünstreifens ein weiterer, der bis zur Straße Am Schützenplatz reichen soll, möglich.

Der gesamte südliche Bereich des Plangebietes könnte dem Wohnen vorbehalten sein, wobei der Bereich parallel zur Straße Am Schützenplatz mit Geschosswohnungsbau beplant werden könnte.

Wie bereits dargestellt, sind die vorgestellten Vorschläge als Diskussionsgrundlage zu betrachten und sind drei Möglichkeiten von vielen und somit nicht abschließend.

5. Umweltbezogene Belange

5.1 Umweltbericht

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt werden soll, wird auf die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, der Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, die Mitteilung welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB verzichtet, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 633 handelt und dies gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Obwohl es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 668 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, werden die naturschutzfachlichen Belange dennoch entsprechenden gewertet und gewichtet und sind unverzichtbarer Teil eines einzuleitenden Planverfahrens.

Dazu zählen:

Artenschutzrechtliches Gutachten in der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und II)

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Umweltfachliche Fachbeitrag, der Landschaftspflegerische Begleitplan, die Artenschutzprüfung und das Klimagutachten werden der zu formulierenden Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

5.2 Altlasten

Die Verwaltung wird im Rahmen des Planverfahrens eine Altlastenersterfassung erarbeiten um eventuellen Hinweisen auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, die Auswirkung auf das Plangebiet haben könnten, nachgehen zu können. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) und verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 (1) BauGB werden die erforderlichen TÖB gebeten zu dieser Frage eine entsprechende Stellungnahme abzugeben um eventuell weiteren Hinweise auf Altlasten oder sonstige Untergrundbelastungen zu berücksichtigen, bzw. erforderliche Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Wobei von der Unteren Bodenschutzbehörde bereits heute prognostiziert wird, dass aus Sicht der Behörde kein Bodengutachten erforderlich wird, da bereits eine Gefährdungsabschätzung, die durch einen Geologen erarbeitet wurde, vorliegt.

5.3 Belange des Klimaschutzes und Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2011 haben die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung eine wichtige Bedeutung bekommen. Sie sind im Rahmen der Abwägung gleichrangig mit den anderen Belangen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2).

Bei aller Flexibilität die die Planung zum derzeitigen Zeitpunkt noch hat, sollte es ein vorrangiges Ziel sein die überbaubaren Grundstücksflächen im zukünftigen Bebauungsplan so festzusetzen, dass die Dachflächen z.B. für die Installation von Solaranlagen genutzt werden könnten. Darüber hinaus sollten im Bebauungsplan ausreichend Flächen – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen – freigehalten werden um eine entsprechende Durchlüftung zu ermöglichen, oder auch die Möglichkeit zu bieten Geothermie-Anlagen installieren zu können.

Darüber hinaus wird der Bebauungsplan **keine** Festsetzungen treffen die der Nutzung von regenerativen Energien entgegenstehen oder diese einschränken würden. Des Weiteren werden auch keine Festsetzungen getroffen die gegen eine Verbesserung der Luftqualität wirken.

Das Umweltgutachten, welches im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 668 zu erarbeitet ist, wird auch der Klimaschutz betrachtet werden und entsprechend mit in die Planung einfließen. Die Auswirkungen auf den Klimaschutz sind gemäß des Leitfadens „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ gutachterlich abzuarbeiten.

5.4 Immissionsschutz

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend zur Straße Am Schützenplatz, in direkter Nachbarschaft zum Lidl Verbrauchermarkt, ist ein schalltechnisches Prognosegutachten zu erstellen. Da die geplante Wohnbebauung an den Supermarkt heranrückt, muss sichergestellt sein. Dass die von dem Verbrauchermarkt ausgehenden Schallemissionen (Belüftungsanlagen und Lieferverkehr) nicht zu Belästigungen für die Wohnnutzung führen.

5.5 Gewässerschutz (Regenwasser, Schmutzwasser)

Gemäß neuem Landeswassergesetz (LWG) NRW, muss Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche belange entgegenstehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 668 liegt ein Mischwassersystem und ein Regenwassersystem, dass in eine öffentliche Versickerungsanlage mündet.

Das Grundstück, wie bereits oben ausgeführt, war vormals bebaut und befestigt und mit 4344 m² an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Eine neue Bebauung bzw. Befestigung ist bis zu einer Größe von 4.344 m² an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Alle darüber hinausgehenden abflusswirksamen Flächen sind entsprechend der Vorgabe des LWG zu entsorgen. Hierzu muss im rahmen einer Entwässerungsstudie geprüft werden, ob die vorhandene öffentliche Versickerungsanlage für die Aufnahme weiterer Regenwassermengen ausreichend ist.

Sollte die Überprüfung der Kapazitäten der öffentlichen Versickerungsanlage zu dem Ergebnis kommen, dass keine weiteren Flächen angeschlossen werden können, muss das Niederschlagswasser der einzelnen Flächen dezentral auf den jeweiligen Grundstücken

versickert werden. In diesem fall müsste auf den Grundstücken ausreichend Flächen für eine Versickerung des Niederschlagswassers eingeplant werden.

Entsprechende Festsetzungen werden dann im Bebauungsplan zu treffen sein.