

Begründung zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. K 13 2. Änderung „Altes Stadion“

Dem Bebauungsplan K 13 2. Änderung „Altes Stadion“ im Ortsteil Kapellen wird gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG) vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) folgende Begründung beigegeben:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Kapellen, Flur 5 und besteht aus den Flurstücken 1491, 1492, 1493, 1527, 1528 und 1529. Es grenzt im Westen an die Straße „Altes Stadion“ und die dem Flurstück 1461 (Altes Stadion 9) vorgelagerten Garagen, im Osten an die Landstraße 361 (Talstraße), im Süden an den Wevelinghovener Entwässerungsgraben und im Norden an die dem Flurstück 1477 (Altes Stadion 7) vorgelagerten Garagen. Die Gesamtfläche beträgt 608 m².

Der Geltungsbereich ist schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

2. Vorhandene Situation, planungsrechtliche Vorgaben, Ziele der Raumordnung

Der Bebauungsplan K 13 weist das Plangebiet teils als Straßenverkehrsfläche und teils als Allgemeines Wohngebiet aus und wird auch so genutzt. Es ist zu 100 % versiegelt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Der Gebietsentwicklungsplan stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Fläche soll auch in Zukunft zum Parken genutzt werden. Da jedoch ein weiterer Bedarf an privaten Stellplätzen besteht, sollen die vorhandenen Parkflächen neu geordnet und planerisch festgesetzt werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch angewendet werden.

Gemäß § 1 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Dazu zählen auch die Belange der Wohnverhältnisse und der Mobilität der Bevölkerung.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird teils als Straßenverkehrsfläche und teils als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Es werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist vorhanden und erfolgt über die Straße „Altes Stadion“. Das Vorhaben ist städtebaulich unbedenklich.

4.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Straße „Altes Stadion“ an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

4.5 Belange von Natur und Landschaft

Da die Nutzung des Plangebietes sich nicht verändert, werden die Belange von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

4.6 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und vermutlich auch nicht zu erwarten.

4.7 Hinweise

Hinweise zum Bodenschutz, eventuellen Bodendenkmälern und einem ansteigenden Grundwasserspiegel werden in die Bebauungsplan-Änderung aufgenommen.

4.8 Durchführung der Planung

Die Planung findet teils auf städtischem und teils auf privatem Grundstück statt. Die Eigentumsverhältnisse ändern sich nicht. Es findet lediglich ein Grundstückstausch zwischen der Stadt und dem privaten Eigentümer statt. Die Erschließung ist vorhanden.

5. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Da im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung keine Umweltbelange berührt werden, kann auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung gemäß § 46 BauGB ist nicht erforderlich.

7. Kenndaten der Planung

Gesamtfläche des Plangebietes	608 m ²
PKW-Stellplätze	108 m ²
Verkehrsfläche	500 m ²

Grevenbroich, Mai 2012 Za

Hinweise zum Bebauungsplan K 13 2. Änderung „Altes Stadion“

Bodenschutz

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. von Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226/SGV.NW 224) der Stadt Grevenbroich als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Grundwasser

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.