

Der Bürgermeister



## **BEBAUUNGSPLAN 403**

### **„BONNSTRASSE-OST FISCHENICH“**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
(Gemäß § 10a Abs.1 BauGB)

18.04.2019

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10a Abs.1 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN 403 „BONNSTRASSE-OST FISCHENICH“

## 1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Das Plangebiet befindet sich inmitten der Ortslage des Stadtteils Fischenich an der Bonnstraße (Landesstraße L183). Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt. Es ist geprägt durch eine durchgehende Straßenrandbebauung und zahlreiche Nebengebäude auf den tiefen Gartenflächen. Eine größere Lücke in der durchgängigen Bebauung findet sich nur im Einmündungsbereich Bonnstraße/Marktweg. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt. Es liegt innerhalb des Geltungsbereichs der „Verbundenen Innenbereichssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fischenich“ und war dementsprechend vor Rechtskraft des Bpl planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

Die Begründung zum Bebauungsplan (Bpl) enthält folgende umweltbezogene Bestandteile:

- Umweltbericht
- Umweltfolgenabschätzung
- Artenschutzprüfung, Stufe 1
- Schalltechnische Untersuchung

Der Bpl enthält folgende umweltbezogene Festsetzungen:

- Beschränkung von Grundflächenzahl und maximaler Anzahl der Vollgeschosse
- Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Hinweise zum Schutzgut Boden (Gebäudegründung, bergbaubedingte Grundwasserverhältnisse, Bodendenkmalschutz und Kampfmittel).

Im Umweltbericht – Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan – werden die umweltbezogene Planungsaspekte zusammengefasst.

Durch den neuen Bpl 403 wird die vorhandene bauliche Situation nicht verändert. Es wird kein Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt. Eine Abschätzung der Umweltfolgen ist in der Anlage 1 zur Bpl-Begründung aufgelistet. Umweltbelange wie Fauna, Flora, Boden, Wasser oder Klima sind von der Planung ebenso nicht betroffen wie artenschutzrechtliche Belange. Auch während der Planaufstellung und bei der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gab es keine Hinweise, dass Natur- oder Artenschutzbelange durch die Planung beeinträchtigt sein könnten.

Geschützte Tierarten im Plangebiet sind nicht bekannt. In der Karte „Biotop/Arten“ des Umweltschutzplans werden für das Plangebiet keine Lebensräume geschützter Arten dargestellt. Auch in dem Fall, dass geschützte Arten im Plangebiet vorhanden wären, sind sie durch den Bpl nicht betroffen.

Gegenüber dem derzeit geltenden Planungsrecht bewirkt der neue Bpl keine Beeinträchtigung der Umweltsituation. Alle Grundstücke im Plangebiet sind bereits erschlossen und gemäß § 34 BauGB bebaubar.

Die Lärmimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs wurden gutachterlich untersucht. Auf dieser Grundlage wurden im Bpl entsprechend der ermittelten Lärmwerte Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt (passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden).

## **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG**

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden bei der öffentlichen Unterrichtung sowie in insgesamt fünf Schreiben folgende Themenkomplexe berührt:

- Bebauung und Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile
- Erholungsfunktion der ruhigen Gartenflächen
- Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung

In den Abwägungen zu den Beteiligungsverfahren wurde entschieden, das Planungsziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von einer Bebauung freizuhalten, aufrechtzuerhalten. Eine Mehrzahl der geäußerten Anregungen konnte dadurch berücksichtigt werden. Den geäußerten Bebauungswünschen innerhalb der Gärten konnte deshalb nicht entsprochen werden. Die Erholungsfunktion der Gärten konnte dadurch gesichert werden. Die vorhandenen Hauptgebäude konnten durch die Planung durchweg planungsrechtlich gesichert werden.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB gab es Anregungen zu etwaig vorhandenen Kampfmitteln, zu etwaigen Grundwasserabsenkungen, zu humosen Böden und zu etwaig vorhandenen Bodendenkmälern, die als Hinweise Eingang in die textlichen Festsetzungen gefunden haben. Anregungen zu den vorhandenen Immissionen durch den Bahnbetrieb und Straßenverkehr wurden berücksichtigt, in dem eine schalltechnische Untersuchung beauftragt wurde, die entsprechende Festsetzungen im Bpl zum passiven Schallschutz an Gebäuden zur Folge hatte. Die Anregung einer Beschränkung von Gebäudehöhen auf 30 m musste nicht berücksichtigt werden, da eine Bebauung mit nur maximal 2 Vollgeschossen geplant war. Anregungen zur Verkehrsfläche der Bonnstraße waren irrelevant, da die Bonnstraße außerhalb des Plangebiets verläuft bzw. keine Auswirkungen der Planung auf die Straße erkennbar waren.

In der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB gingen keine neuen Anregungen ein, die in der Abwägung hätten berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahmen zu Immissionen, humosen Böden und etwaig vorhandenen Kampfmitteln waren bereits in die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bpl eingeflossen. Die erneut geäußerten Stellungnahmen zu Gebäudehöhen und zur Verkehrsfläche der Bonnstraße wurden wiederum als für den Bpl nicht relevant abgewogen.

## **3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Zielsetzung der Bebauungsplanung ist eine städtebauliche Ordnung der zulässigen Bebauung, die sich zum Schutz der Wohnruhe weiterhin an den Straßenrändern konzentrieren soll. Eine Bebauung der rückwärtig gelegenen Gartenflächen soll vermieden werden. Da diese Planungsabsichten konkret auf dieses bestimmte Plangebiet bezogen sind und keine neue Entwicklung von Baugebieten beinhaltet, kann keine Diskussion alternativer Planungsmöglichkeiten oder –standorte geführt werden. Die Möglichkeit eines Angebots zusätzlicher überbaubarer Flächen in den rückwärtigen Gärten anstelle der o.g. städtebaulichen Ziele wurde in der Abwägung zu den Beteiligungsverfahren behandelt und abgelehnt.

Hürth, 18.04.2019

Im Auftrage

gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry  
Ltd. Stadtbaudirektor