

B e g r ü n d u n g

Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 132. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) - Nördlich Suitbertusstraße -

Stadtbezirk 3 Stadtteil Bilk

1. Örtliche Verhältnisse, Lage des Plangebietes

Das ca. 1,76 ha große Plangebiet liegt im Gründerzeitgürtel der erweiterten Innenstadt, im Stadtteil Bilk.

Es wird von der Karolingerstraße mit der Düssel im Norden, der Suitbertusstraße im Süden, der Merowingerstraße im Westen und der rückwärtigen Bebauung an der Brunnenstraße im Osten begrenzt.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt. Südlich grenzen zwei Kollegschen an.

Im Westen des Plangebietes befindet sich heute eine gewerbliche Nutzung. Die übrige Fläche liegt zurzeit brach; sie wurde bis 2002 durch einen Autohandelsbetrieb (Auto Becker) genutzt.

2. Planungsanlass

Nach der Aufgabe des Autohandelsbetriebes ergeben sich für die Flächen im Plangebiet neue Nutzungsmöglichkeiten.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Festsetzungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1992 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5474/33 aus dem Jahre 1963 setzt hier Gewerbegebiet fest.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 1999) ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt.

5. Ziele der geplanten Flächennutzungsplanänderung

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planungsziele vor:

- Darstellung von Wohnbaufläche

Der als Mischgebiet geplante westliche Teil des Plangebietes entlang der Merowingerstraße wird wegen des generalisierenden Charakters des FNP nicht gesondert dargestellt.

- 5.1 Der parallel laufende Bebauungsplan Nr. 5474/059 - nördlich Suitbertusstraße - hat das Ziel, hier qualitativvolles, innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen. Der westliche Teil des Gebietes wird im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Die gründerzeitliche Blockrandbebauung, die prägend für den gesamten Stadtteil ist, soll in der Planung berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Ziele wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt.

- 5.2 Verkehr

Das Plangebiet ist über die umgrenzenden Straßen an das städtische Straßennetz angeschlossen.

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die Linien 835, 836, 701, 706, 707, 711 und 713 sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Haltestellen befinden sich an der Merowinger- und an der Brunnenstraße. In ca. 350 m Entfernung liegt der S-Bahnhaltepunkt Bilk.

Teil B - Umweltbericht

zur 132. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

- Nördlich Suitbertusstraße -

Stadtbezirk 3 Stadtteil Bilk

Darstellung der Umweltauswirkungen der o.g Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger der Umweltbelange (TUB)

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

1. Zusammenfassung
 (gem. § 2a BauGB)

2. Beschreibung des Vorhabens

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

4. Schutzgutbetrachtung

- 4.1 Auswirkungen auf den Menschen
 - a) Lärm
 - b) Elektromagnetische Felder (EMF)
 - c) Kinderfreundlichkeit
 - d) Städtebauliche Kriminalprävention

- 4.2 Natur und Freiraum
 - a) Freirauminformationssystem (FIS)
 - b) Tier, Pflanzen und Landschaft

- 4.3 Boden

- a) Maß der baulichen Nutzung: Verdichtung und Versiegelung
- b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- c) Altablagerungen im Plangebiet
- d) Altstandorte im Plangebiet

4.4 Wasser

- a) Grundwasser
- b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung
- c) Oberflächengewässer
- d) Wasserschutzzonen

4.5 Luft

- a) Lufthygiene
- b) Umweltfreundliche Mobilität
- c) Energie

4.6 Klima

- a) Globalklima
- b) Stadtklima
- c) Klimaanpassung

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

6. Nullvariante

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

8. Weitere Angaben