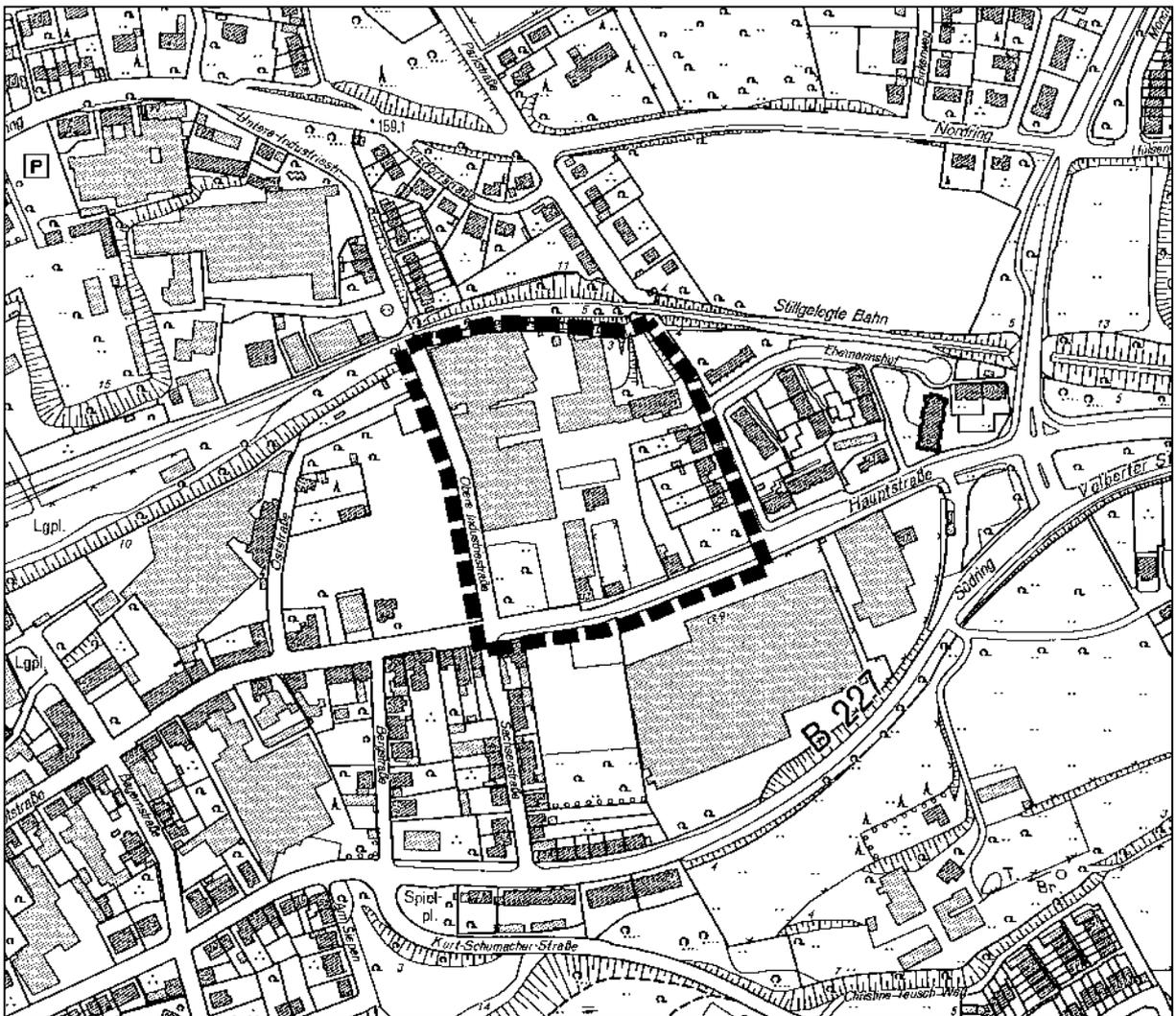




Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Hauptstraße / Obere Industriestraße / Parkstraße“

Stand Juni 2004



Inhaltsverzeichnis

1. GELTUNGSBEREICH.....	3
2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	3
2.1 GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN	3
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	3
2.3 FREIFLÄCHENPLAN	3
3. BESTAND	3
4. PLANUNGSANLASS / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	4
5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	4
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
5.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
5.4 VERKEHRSFLÄCHEN	6
5.5 IMMISSIONSSCHUTZ	6
5.4 GRÜNORDNUNG	7
6. STÄDTEBAULICHE BELANGE	8
6.1 IMMISSIONSSCHUTZ / VERKEHR.....	8
6.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (§ 3 ABS. 2 BAUGB).....	9
6.3 VER- UND ENTSORGUNG	10
6.4 ÖFFENTLICHER PERSONEN-NAHVERKEHR.....	10
7. HINWEISE	10
7.1 ALTLASTEN	10
7.2 KAMPFMITTELRÄUMDIENST	10
7.3 BODENDENKMALSCHUTZ.....	10
7.4 FLUGSICHERHEIT.....	11
7.5 BERGBAU	11
7.6 KOSTEN	11

1. GELTUNGSBEREICH

Der ca. 3,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hauptstraße / Obere Industriestraße / Parkstraße“ befindet sich im östlichen Bereich der Innenstadt. Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (GEP) ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die Hauptstraße / Entflechtungsstraße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet. Die nördlich gelegene Bahntrasse ist als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet.

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 wird der Planbereich als gewerbliche Baufläche mit besonderen Einschränkungen dargestellt, dessen Gliederung in verbindlichen Bauleitplanverfahren erfolgt. Ein kleiner südöstlicher Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Hauptstraße/Entflechtungsstraße ist als überörtlicher und örtlicher Hauptverkehrzug gekennzeichnet. Die nördlich gelegene Bahntrasse ist als Bahnanlage dargestellt.

Da diese Darstellungen in einem südöstlichen Teilbereich nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Heiligenhaus entsprechen, wird in einer parallel aufgestellten 16. Flächennutzungsplan-Änderung der Bereich Parkstraße als gewerbliche Baufläche im Süden und gemischte Baufläche im nördlichen Teilbereich dargestellt.

2.3 Freiflächenplan

Der Freiflächenplan der Stadt Heiligenhaus aus dem Jahre 1987 bewertet die Grünstrukturen im Innenbereich der Stadt. Danach wird die südliche Freifläche als strukturreiche Grünanlage bewertet, die ein hohes biotisches Potential hat. Eine dichte Bepflanzung schirmt die Grünfläche nach Westen und Norden ab. Die Erholungsfunktion beschränkt sich auf das Durchqueren auf einem Weg. Zwei ehemals vorhandene Bänke waren abmontiert auf der Rasenfläche waren Einzelbäume gepflanzt, so dass keine aktive Erholungsmöglichkeit gegeben war, durch den Lärm der nahen Straße ist die Fläche mit Immissionen belastet und wenig kommunikativ. Insgesamt ist der im Freiflächenplan als gut entwickelt bewerteten Grünfläche eine eingeschränkte Erholungsfunktion zugesprochen.

Weiterhin wurden Aussagen zu der Fläche im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Obere Industriestraße getroffen. Hierbei handelt es sich um eine Stadtbrache mit Entwicklungspotential bei zur Zeit der Bestandsaufnahme geringer Ausbildung. Die Arten- und Strukturvielfalt wird als gering eingestuft.

3. BESTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dominiert von den großen zusammenhängenden Betriebsgebäuden der Fa. Steinbach und Vollmann (Beschläge), die sich insbesondere entlang der Oberen Industriestraße aufreihen. Hier sind auch einzelne Tore für den Lieferbetrieb. Die Hauptzufahrt in das Betriebsgelände erfolgt von

der Parkstraße. Hier befindet sich auch ein Mitarbeiterparkplatz und der Verwaltungstrakt. Südlich davon befinden sich einige zweigeschossige Einfamilienhäuser mit einer Satellitentechnik-Firma im Hausanbau.

Die Fläche im Kreuzungsbereich Parkstraße/Industriestraße ist als Parkanlage gestaltet. Die Freifläche im Kreuzungsbereich Obere Industriestraße/Hauptstraße ist brachgefallen.

Westlich des Plangebietes befindet sich das ehemalige WEHAG Gelände, wo nach der bereits abgeschlossenen Altlastensanierung ein neues Gewerbegebiet entwickelt wird. Nördlich grenzt an der Bahntrasse Wohnbebauung an, ebenso wie im Osten; hier befindet sich die Siedlung Ehemannshof.

Im Süden des Plangebietes hat die Fa. Schlechtendahl & Söhne ein neues Werk mit großem Parkplatz errichtet. Südwestlich schließt eine mit Wohnen und Gewerbe durchmischte Nutzung an.

4. PLANUNGSANLASS / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Ein Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Einpassung des östlichsten Teilstückes der geplanten Entflechtungsstraße in das Baugebiet. Im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Parkstraße benötigt sie private Grundstücksflächen zur fahrdynamischen Abrundung. Die anliegenden Areale sind entsprechend der städtebaulichen und wirtschaftlichen Belange zu überplanen. Dabei ist es Ziel des Bebauungsplanes für beide Freiflächen im Geltungsbereich Baurecht zu schaffen. Gleichzeitig ist eine planerische Konfliktbewältigung des Nebeneinanders von Industrie und Wohnen zu erreichen.

5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet richtet sich hauptsächlich nach dem Bestand. Die Bauflächen werden als Industriegebiet (§ 9 BauNVO), Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) oder Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Eine weitere Gliederung erfolgt nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie zusätzlich die Gewerbegebiete entsprechend der Abstandsliste des Landes Nordrhein-Westfalen (Anhang zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 – VB 5-8804.25.1) aus dem Jahre 1998.

Für die Fa. Steinbach & Vollmann wird im nordwestlichen Bereich, dort wo sich die Produktionsanlagen befinden, ein Industriegebiet festgesetzt. Um jedoch in dieser Innenstadtlage die Nutzung des Industriegebietes in Hinsicht auf das benachbarte Wohnen verträglich zu gestalten, wird unter Zugrundelegung des Abstandserrlasses des Landes Nordrhein Westfalen (1998) die ergänzende Festsetzung getroffen, dass Betriebe der Abstandsklassen I-IV nicht zulässig sind, bzw. die unter der Abstandsklasse V aufgeführten Betriebsarten und Anlagen ausnahmsweise zulässig sind, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird. Es ist gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der unmittelbaren Nachbarschaft wie auch in den angrenzenden Wohngebieten nicht hervorgerufen werden. Desweiteren wird betriebsbedingtes Wohnen ausgeschlossen, um eine das Gebiet immissionsschutzrechtlich eingrenzende Nutzung nicht auch noch in die Fläche zu ziehen.

Innerhalb der Fläche des Mitarbeiterparkplatzes an der Parkstraße sowie im Eingangsbereich sind lediglich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie

betriebsgebundenes Wohnen zulässig (GE 1). Damit soll eine mit der benachbarten Wohnbebauung verträgliche Nutzungsstruktur beibehalten werden.

Die Festsetzungen des GE 1 gelten auch für das südliche Eckgrundstück. Die zunächst vorgesehene Festsetzung des Parks als Mischgebiet wird nicht umgesetzt, um den Gewerbebetrieb nicht durch heranrückende Wohnbebauung einzuschränken. Außerdem hat die Lage an der stark befahrenen Hauptstraße (B227) eine hohe Lärmbelastung zur Folge, was gegen eine mögliche neue Wohnbebauung spricht. Lediglich betriebsbedingtes Wohnen ist hier ausnahmsweise zulässig (§ 8 BauNVO).

Im GE 2 sind wiederum Produktionsanlagen zulässig, wobei Betriebe der Abstandsklassen I bis VI unzulässig sind sowie aus der Abstandsklasse VII die genannten Geruchsemitenten. Weiterhin werden Nutzungen ausgeschlossen, die zusätzliche Störpotentiale im Plangebiet verursachen könnten.

Letzteres gilt auch für das GE 3, wobei das betriebsbedingte Wohnen insbesondere ausgeschlossen wurde um die Nutzung des Industriegebietes nicht einzuschränken, aber auch in Hinsicht auf die Immissionen der angrenzenden Straßen. Potentielle Erweiterungsflächen des Betriebes befinden sich im südlichen Teilbereich. Das dort noch vorhandene Wohnen ist betriebsgebunden und hat als ausgeübte Nutzung zunächst Bestandsschutz, ist aber bei der Neuentwicklung der Flächen zu überplanen. Bei dem Grundstück Hauptstraße 25 handelt es sich um ein städtisches Gebäude, bei dem die Wohnfunktion abgängig ist. Hier soll eine gewerbliche Folgenutzung stattfinden. Damit ist ein „Sozialplan“ für das im Gewerbegebiet noch vorhandene, aber nicht mehr zulässige Wohnen nicht notwendig.

Die Einfamilienhausbebauung an der Parkstraße, innerhalb der eine Satellitentechnik-Firma ansässig ist, wird als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Hier soll nicht die Wohnfunktion gestärkt werden soll, sondern eine Entwicklung hin zu einer Mischung mit verträglichem Gewerbe gefördert werden.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass aufgrund der direkt benachbarten Wohnbebauung der Firmenstandort in seinen potentiellen Immissionen heute faktisch schon eingeschränkt ist. Mit dem Bebauungsplan wird diese Gemengelage erstmals planungsrechtlich geregelt, wodurch dem Firmenstandort weitmögliche Rechte eingeräumt wurden. Dabei ist die Stadt Heiligenhaus ihrer Verpflichtung nachgegangen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu betreiben, die sowohl die Belange der Wirtschaft als auch die Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 BauGB).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der derzeitigen Ausnutzung, die in ihrer Höhenentwicklung nicht verstärkt werden soll, wird eine Dreigeschossigkeit im Plangebiet festgesetzt. Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird die maximale Höhe baulicher Anlagen über die Oberkante der Gebäude definiert festgesetzt, um Hallenbauten in ihrer Höhenentwicklung zu reglementieren.

Im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke wird die Grundflächenzahl in den jeweiligen Baugebieten entsprechend der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt in den Industrie- und Gewerbegebieten eine geschlossene Bauweise fest, in der die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Damit

können zusammenhängende Produktionsabläufe auch baulich Berücksichtigung finden, andererseits dient eine geschlossene Gebäudefront immer dem Schallschutz.

Im Mischgebiet wird entsprechend dem Gebäudebestand die offene Bauweise festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die Baugrenzen wurden so gewählt, das in einem kleinen zentralen Blockinnenbereich keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen sind, um hier eine auch aus klimatischen Gründen wichtige Offenhaltung zu sichern. Ansonsten werden große zusammenhängende Baufenster durch Baugrenzen bestimmt, die die Ausnutzung nicht einschränken.

5.4 Verkehrsflächen

Die Flächen der Hauptstraße und der Oberen Industriestraße sind als Verkehrsflächen festgesetzt. Hier wird bei Realisierung der Entflechtungsstraße der Verkehrsraum verändert. Die Planungen dazu sind nachrichtlich im Plan eingezeichnet.

Dementsprechend erfährt die Einmündung der Hauptstraße in die Obere Industriestraße aus Gründen der besseren Fahrdynamik eine größere Ausrundung. Auf der östlichen Seite wird ein Fuß- und Radweg geführt.

Die Flächen entlang der Hauptstraße sollen baulich neu entwickelt werden. Da die Planungen hier jedoch noch nicht hinreichend konkret sind, wurden keine Einfahrtbereiche gekennzeichnet. Die bisherigen haben Bestand, Änderungen sind entlang der Hauptstraße mit dem Baulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, abzustimmen. Lediglich für den Kreuzungsbereich mit der Oberen Industriestraße wurde aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein Verbot der Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet, das sich im Verlauf der Entflechtungsstraße weiter nördlich erstreckt.

Der Anregung des Landesbetrieb Straßenbau im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Parkstraße ein Verbot der Ein- und Ausfahrt zur B 227 festzusetzen wird gefolgt.

5.5 Immissionsschutz

Zur Überprüfung der potentiellen Immissionen der Entflechtungsstraße und auch der vorhandenen Straßen wurde von dem RWTÜV ein Gutachten auf Grundlage von aktuell ermittelten Verkehrsbelastungsberechnungen erstellt. Hierin wurden die Geräuschemissionen in den Baugebieten ermittelt und passive Maßnahmen zur Lärminderung vorgeschlagen. Grundlage für die Festsetzung ist die DIN 4109. Danach erfolgt die Zuordnung auf der Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels, der 3 dB(A) höher ist als der Beurteilungspegel. Da die Betrachtung der Einzelobjekte und die entsprechende Fensterdimensionierung in der Tabelle 2 des Gutachtens die Beurteilungspegel und nicht den maßgeblichen Außenpegel angegeben haben, ist zum besseren allgemeinen Verständnis die von dem Gutachter verwandte Tabelle in die Festsetzung übernommen worden. Aus diesem Grund weichen die in der Festsetzung genannten Werte 3 dB(A) von den Angaben in der entsprechenden Tabelle der DIN 4109 ab. Weiterhin wurden die resultierenden Schalldämmmaße konkretisiert und die jeweils anzuwendende Schallschutzklasse der Fenster benannt.

Da die genannten Dämmmaße nur bei geschlossenen Fenstern erreicht werden, eine kurzzeitige Stoßlüftung aber nur tagsüber und nicht zur Nachtzeit zumutbar ist, ist bei Räumen die auch zum Schlafen genutzt werden (Schlaf- und Kinderzimmer) eine schallgedämpfte Lüftungseinrichtung vorzusehen, wenn der Beurteilungspegel für die Nachtzeit größer als 45 dB(A) ist (vgl. Tabelle 2 des Lärmgutachtens).

Für bestehende Wohnhäuser, die an vorhandenen aber nicht wesentlich geänderten Straßen stehen, hat die Festsetzung dieser passiven Maßnahmen nur empfehlenden Charakter. Weder sind die Eigentümer dieser Häuser verpflichtet Maßnahmen zu realisieren, noch können bei Unterschreitung der Sanierungsgrenzwerte (70dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) Ansprüche an die Stadt geltend gemacht werden, den Einbau von Schallschutzfenstern zu finanzieren. Bei Überschreitung der Sanierungsgrenzwerte kann nach den VLärmSchR 97 Lärmschutz als freiwillige Leistung auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen gewährt werden. Eine Festsetzung der Lärmpegel ist erforderlich, um bei längerfristig denkbaren Neubauten einzelner Wohnhäuser einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.

Überschreitungen der Orientierungswerte als auch der Sanierungswerte treten an der Einmündung der Entflechtungsstraße in die Hauptstraße auf. Hier sind die straßenzugewandten Fassaden in Abhängigkeit von der Entfernung zur Straße und zur Lichtsignalgesteuerten Kreuzung dem Lärmpegelbereich V bzw. VI zuzuordnen, bei denen erst Fenster der Schallschutzklasse 4 bzw. 5 einen ausreichenden Schallschutz bieten. Da die Überschreitungen der Grenze zum Lärmpegelbereich VI zumeist nur gering sind, empfiehlt das Gutachten, für die betroffenen Fassaden lediglich den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 4 zu verlangen, um die Gefahr der Überdämmung auszuschließen.

Die Fassaden, von denen die Entflechtungsstraße oder die Hauptstraße nur teilweise einsehbar sind, können in der Regel dem nächst kleineren Lärmpegelbereich zugeordnet werden als die straßenzugewandten Fassaden dieser Häuser. Entsprechend wird hier ein ausreichender Schallschutz bei Einbau von Fenstern der nächst kleineren Schallschutzklasse erreicht. Die hausseiten- und stockwerksgenauen Anforderungen sind in Tabelle 2 des RWTÜV Gutachtens aufgeführt.

Beim Neubau von Gebäuden können in Abhängigkeit vom Abstand zur Fahrbahnmitte gemäß Gutachten des RWTÜV den Straßen zugewandte Fassaden neuer schutzbedürftiger Gebäude die folgenden Lärmpegelbereiche zugeordnet werden:

Lärmpegelbereich	IV	III	II
Abstand Planstraße	<= 20 m	21 – 45 m	> 45 m
Abstand Hauptstraße	<= 20 m	21 – 45 m	> 45 m

5.4 Grünordnung

Unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Ausnutzung der innerstädtischen gewerblichen Bauflächen, ist es im Plangebiet nicht möglich Grünflächen zu erhalten oder zu planen. Um jedoch in den hoch versiegelten gewerblichen Bauflächen einen gedrosselten Abfluss des Niederschlagswassers zu erzielen, wurde die Festsetzung getroffen, dass mindestens 80 % der Dachflächen von Flachdächern (0-15°) extensiv zu begrünen sind. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachflächen für Belichtungszwecke benötigt werden oder andere besondere Umstände entgegenstehen. Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

6. STÄDTEBAULICHE BELANGE

6.1 Immissionsschutz / Verkehr

Bei Realisierung der Entflechtungsstraße werden die Verkehrsströme innerhalb des Stadtgebietes umverteilt. Dabei wird die Hauptstraße ihre Funktion als Bundesstraße behalten, jedoch im Plangebiet bis auf Höhe der Abtskücher Straße im Zweirichtungsverkehr geführt.

Zur Überprüfung der potentiellen Immissionen der Entflechtungsstraße und auch der vorhandenen Straßen wurde von dem RWTÜV ein Gutachten auf Grundlage von neu ermittelten Verkehrsbelastungsberechnungen der Entflechtungsstraße erstellt.

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die 16. BImSchV legt Immissionsgrenzwerte fest, bei deren Überschreitung von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen ist. In diesem Fall müssen geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Die Grundlage für die Dimensionierung passiver Maßnahmen für bestehende Wohnhäuser an neu gebauten Straßen stellt die 24. BImSchV.

Das Gutachten des RWTÜV vom 08.12.03 hat zum Ergebnis, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Inbetriebnahme der Entflechtungsstraße Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte im Bereich der Einmündung der Entflechtungsstraße in die Hauptstraße zu erwarten sind (vgl. Abb. 1). Hier erfüllen in Abhängigkeit von Abstand zur Trasse und lichtsignalgesteuerten Kreuzungen sowie der im Plangebiet festgesetzten Baugebiete, aber auch der realen Nutzung (Büro, Wohnen) Fenster der Schallschutzklasse (SSK) 2, 3 oder 4 einen ausreichenden Schallschutz im Sinne der 24. BImSchV. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die heute aus Energiespargründen handelsüblichen Fenster in der Regel die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 erfüllen, so dass sie unter Umständen an den vorhandenen Gebäuden bereits eingebaut sind. Für Schlafräume ist gegebenenfalls ein Einbau von Schalldämmlüftern erforderlich.

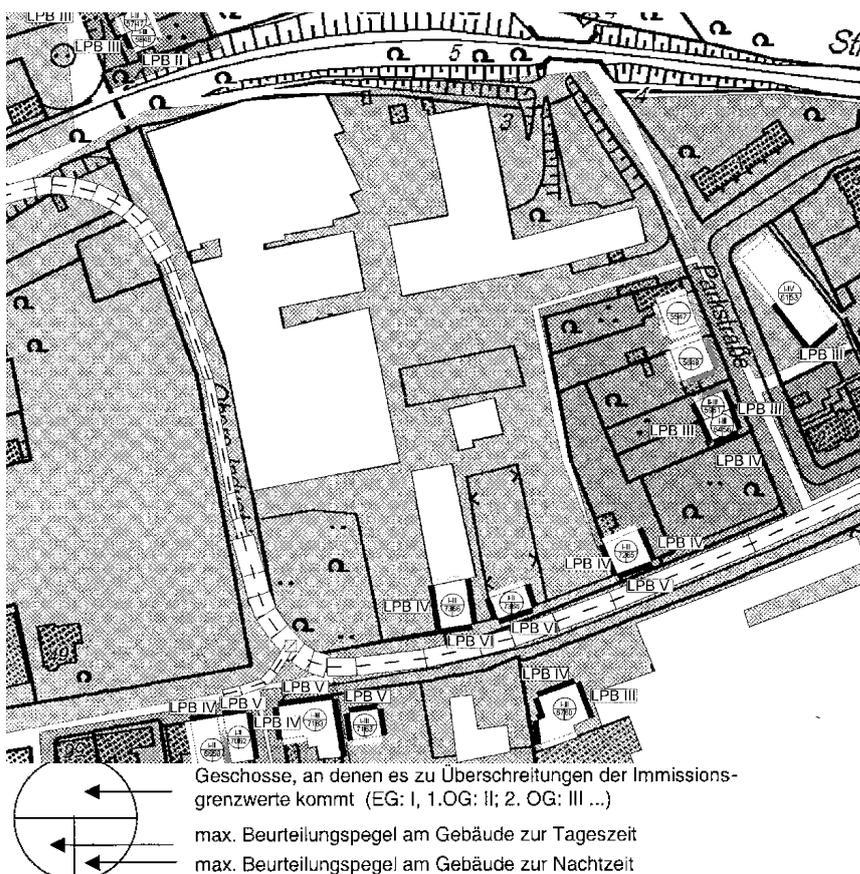


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Lärmgutachten des RWTÜV, Beurteilung nach 16. BImSchV und Maßnahmen nach 24. BImSchV, Tageszeit, Bild 12

Die Überprüfung des jeweiligen Entschädigungsanspruches, ist folglich objektbezogen zu ermitteln, die Maßnahmen sollen mit Inbetriebnahme der Straße ausgeführt sein. Dabei sind auch die anliegenden Gebäude außerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. So wurden z. B. für die Häuser Hauptstraße 40 und 42 erhöhte Beurteilungspegel errechnet, die je nach Nutzung als Wohn-, Schlaf- oder Büroraum und der jeweiligen Etage im Haus Fenster der SSK 2 oder 3 erfordern. Die hausseiten- und stockwerksgenauen Anforderungen sind im Gutachten des RWTÜV in Tabelle 3 enthalten. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird auf den Sachverhalt des Entschädigungsanspruches hingewiesen.

Hinsichtlich der RLT-Anlage der Fa. STUV, die zur Belüftung der Produktionsräume ihre Frischluft über ein Aggregat im Gebäude and der Oberen Industriestraße ansaugt, liegt eine gutachterliche Stellungnahme durch den RWTÜV zu möglichen Beeinträchtigungen der RLT-Anlagen der Fa. Steinbach & Vollmann durch die geplante Entflechtungsstraße vom 28.07.2000 vor. Die hierin aufgeführten Berechnungen der möglichen Schadstoffemissionen basieren auf einem DTV-Wert von 15.180, der noch von einer Umleitung des gesamten Verkehrs von der Bundesstraße auf die Entflechtungsstraße ausgeht. Aktuelle Prognosen berücksichtigen, dass nur ein Teil des Verkehrs auf die Entflechtungsstraße geleitet werden kann und die Bundesstraße ihre Funktion behält. Demnach wird ein DTV von 8.700 prognostiziert. Bereits mit den zunächst angenommenen, erhöhten DTV-Werten unterschreiten die errechneten Schadstoffkonzentrationen die Prüfwerte der 23. BImSchV deutlich. Aufgrund strengerer gesetzlicher Vorgaben ist zukünftig mit einer weiteren Verringerung der verkehrsbedingten Emissionen und Immissionen zu rechnen, so dass eine Verlegung der Zuluftöffnung nicht erforderlich wird.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. § 1 a BauGB legt fest, dass in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind. D. h. sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe, also erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (§ 8a BNatSchG).

Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches und ist bereits überwiegend bebaut. Baugesuche sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, was bedeutet dass Eingriffe bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt sind bzw. zulässig waren, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist (§ 1a Nr. 3 Satz 4 BauGB).

Falls Bäume die unter die Baumschutzsatzung fallen von der Planung berührt werden, wäre der Ersatz im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Am 3. August 2001 ist das Artikelgesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz in Kraft getreten. Gemäß den damit rechtswirksamen §§ 3a-3e UVPG und der Anlagen 1 und 2 UVPG ist zu überprüfen, ob die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Da durch den Bebauungsplan nicht der Bau eines Vorhabens ermöglicht wird, sondern ein bestehendes Gebiet städtebaulich geregelt wird und auch die

Entflechtungsstraße überwiegend auf bestehenden Straßen geführt wird, findet für den Bebauungsplan keine allgemeine Vorprüfung statt; ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Energieversorgung der durch diesen Plan festgesetzten Baugebiete mit Gas und Strom sowie die Wasserversorgung sind durch die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt. Im Plangebiet verlaufen entlang der Straßen 1-kV-Leitungen und 10-kV-Leitungen. Darüber hinaus hat die Deutsche Telekom AG darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mehrere Telekommunikationsanlagen befinden, die bei Baumaßnahmen berührt, verändert oder verlegt werden müssen.

Das Plangebiet liegt im Entwässerungsgebiet Heiligenhaus-Nord für das der Anschluss an die Kläranlage Essen-Kettwig vorbereitet wird.

Gemäß § 51a LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und zudem eine Altlast festgestellt wurde, darüber hinaus die zu erwartenden Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, wird das Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt.

6.4 Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Das Plangebiet wird von den Buslinien 770, 771, 772, 774 und O17 mit der Haltestelle „Ehemannshof“ angedient. Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 250 m. Mit dem Bau der Entflechtungsstraße ist keine Veränderung der Führung der Buslinien vorgesehen, so dass sich aus der Planung keine Änderungen für den öffentlichen Personen-Nahverkehr ergeben.

7. HINWEISE

7.1 Altlasten

Im Nordosten des Plangebietes ist die Altlast 6888/6 He I im Altlastenkataster des Kreises Mettmann gekennzeichnet. Hier bestehen sanierungsbedürftige Bodenluftbelastungen (LCKW), die entsprechenden Sanierungsmaßnahmen dauern an.

7.2 Kampfmittelräumdienst

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7.3 Bodendenkmalschutz

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

7.4 Flugsicherheit

Sollten Gebäude bzw. Gebäudeteile incl. Aufbauten wie Schornsteine, Antennen etc. eine Gesamthöhe von 50 m über Grund überschreiten, ist in jedem Einzelfall Einvernehmen mit der Wehrbereichsverwaltung West herzustellen.

7.5 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

7.6 Kosten

Für die Realisierung der Entflechtungsstraße werden der Stadt Heiligenhaus Kosten in Höhe von ca. 12 Millionen Euro für die Trasse von der Gohrstraße/Hauptstraße bis zur Oberen Industriestraße anfallen. Diese Kosten umfassen sowohl den Grunderwerb als auch den Straßenbau. Dazu wurde ein Antrag zur Förderung nach dem Gemeindeverkehrs-Finanzierungs-Gesetz (GVFG) an das Land Nordrhein Westfalen gerichtet. Aufgrund der Ergebnisse aus dem notwendigen Einplanungsgespräch ist mit einer Förderung ab 2005 und auch der Genehmigung von Vorsorgemaßnahmen zu rechnen.

Weiterhin sind Entschädigungsansprüche der Anlieger für Schallschutzmaßnahmen aufgrund sich erhöhender Immissionsbelastungen durch die Entflechtungsstraße zu begleichen.

Aufgestellt:
Heiligenhaus, 17.06.04

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Flügge
Erster/Technischer Beigeordneter