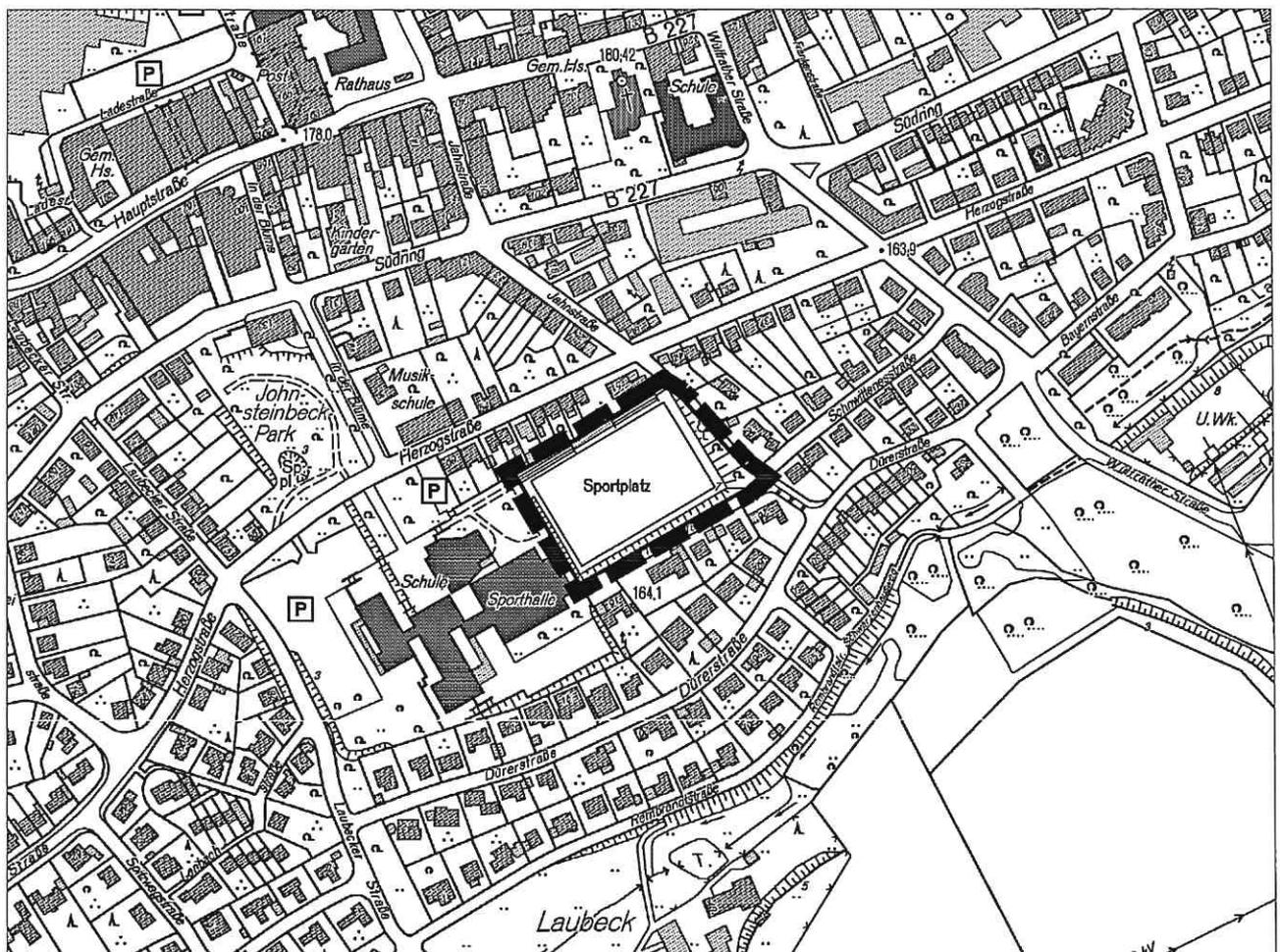


STADT HEILIGENHAUS

DER BÜRGERMEISTER / GESCHÄFTSBEREICH II / FB II.1 PLANUNG, VERMESSUNG, UMWELTSCHUTZ

BEGRÜNDUNG

20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEREICH: JAHNSTRASSE / HOLBEINSTRASSE



LAGE IM STADTGEBIET

M.: 1 / 5000

Inhaltsverzeichnis

1. ÄNDERUNGSBEREICH.....	2
2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG.....	2
3. BESTAND	2
4. PLANUNGSANLASS / ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG.....	2
5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	3
6. ERSCHLIESSUNG	3
7. VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTBERICHT)	3

1. ÄNDERUNGSBEREICH

Die ca. 1,12 ha große 20. Flächennutzungsplan-Änderung, Bereich „Jahnstraße/Holbeinstraße“, befindet sich südlich der Ortsmitte Heiligenhaus und östlich des Immanuel-Kant-Gymnasiums. Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (GEP) ist die Fläche der 20. Flächennutzungsplan-Änderung innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) dargestellt.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erfolgte am 19.12.2005. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 wird der Änderungsbereich als öffentliche oder private Grünfläche, Sportplatz, dargestellt. Nördlich, östlich und südlich grenzen Wohnbauflächen an. Westlich wird die Fläche des Gymnasiums als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Musikschule- und sportlichen Zwecken dienende Gebäude -Sporthalle- dargestellt. Die nördlich gelegene Herzogstraße wird als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt.

3. BESTAND

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Wohngebietes „Dürerstraße“, welches bereits Mitte bis Ende der 60' er, Anfang der 70' Jahre bebaut wurde (Bebauungsplan Nr. 27 „Dürerstraße“). Geprägt wird dieses Baugebiet durch eingeschossige Einfamilienhäuser mit bis zu 30° geneigten Dachflächen. Die nördlich des Plangebietes angrenzende Wohnbebauung entlang der Herzogstraße entstand, bis auf das Gebäude Herzogstraße 51 bereits in den Gründerjahren. Es handelt sich hierbei um zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Sattel- und Krüppelwalmdach. Die Dachneigungen betragen ca. 40 Grad.

Die ehemalige Sportplatzfläche besteht aus einem „Aschen“ - Platz, welcher im Osten durch eine Böschung mit dichten Baum- und Strauchbestand und im Süden und Westen durch eine Böschung mit Pappelreihe begrenzt wird. Im Norden befinden sich mehrere Sportplatzgebäude (Umkleiden, Schuppen) sowie eine vierstufige, plattierte Zuschauertribüne. Die Zufahrten zum Platz erfolgen von Westen über das Gelände des Immanuel-Kant-Gymnasiums und von Osten über die Jahnstraße.

4. PLANUNGSANLASS / ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Vor dem Hintergrund des Baulandbeschlusses der Stadt Heiligenhaus, in dem die Mobilisierung von Bauland als ein vorrangiges Ziel genannt wird, wurden Überle-

gungen angestellt wie städtische Baulandflächen, die bisher anderen Nutzungen unterliegen, bedarfsgerecht verwertet werden können. Diese Flächen werden für öffentliche Einrichtungen nicht mehr benötigt und können demnach einer der Umgebungsbebauung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Flächen des ehemaligen Sportplatzes an der Jahnstraße werden nicht mehr als Sportplatzfläche benötigt, insbesondere durch die Sanierung der Sportplatzanlage an der Talburgstraße, die durch den Umbau zu einer Kunstrasenanlage eine Optimierung des Spielbetriebes erfahren hat.

Der Schulsport findet bereits in der Halle des Immanuel-Kant-Gymnasiums und auf den Flächen der Sportanlage Talburg statt.

Bereits in seiner Sitzung am 17.06.2003 beschloss der Fachbereichsausschuss Schule, Sport und Kultur den Sportplatz Jahnstraße als eigenständige Sportanlage zur Saison 2003 / 2004 aufzugeben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine spätere Wohnbebauung dieser Fläche ermöglichen.

5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Entsprechend der oben genannten Zielsetzung werden die Flächen im Änderungsbereich als Wohnbauflächen dargestellt.

6. ERSCHLIEßUNG

Der Planbereich kann verkehrstechnisch über die Jahnstraße und die Holbeinstraße erschlossen werden. Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz und die Kläranlage Angertal.

7. VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTBERICHT)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. § 2 BauGB legt fest, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme:

Vor dem Hintergrund des Baulandbeschlusses der Stadt Heiligenhaus, in dem die Mobilisierung von Bauland als ein vorrangiges Ziel genannt wird, wurden Überlegungen angestellt wie städtische Baulandflächen, die bisher anderen Nutzungen unterliegen, bedarfsgerecht verwertet werden können. Diese Flächen werden für öffentliche Einrichtungen nicht mehr benötigt und können demnach einer der Umgebungsbebauung angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der vorgesehenen Darstellung „Wohnbaufläche“, soll auf dem ehemaligen Sportplatz an der Jahnstraße, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, eine spätere Bebauung ermöglicht werden.

Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

Ökologische Verbesserungen durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Beschreibung des Umweltzustandes:

Ebene Geländeoberfläche des Sportplatzes mit „Aschen“ – Belag und beginnender Ruderalvegetation. Nach Süden und Osten zum Teil steil abfallendes Gelände mit dichtem Strauch- und Baumbestand. Im Norden aufstehende Gebäude und Einrichtungen (Schuppen, Umkleide, Tribüne).

Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und geplanter Umfang der Umweltprüfung:

Schutzgüter	Kurzerläuterung
1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung.	Mögliche Beeinträchtigung durch temporären Baulärm. Verbesserung der Lärmsituation durch Aufgabe der Sportplatznutzung.
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt und Landschaft.	Verlust von Grünflächen im Böschungsbereich. Ausgleich durch Zier- und Nutzgärten sowie Baumpflanzungen. Untersuchung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.
3. Schutzgut Boden	Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen. Entfernen und Überdecken des Sportplatz - Oberbodens (Schlacke, Asche) notwendig. Zunahme von versiegelten Flächen.
4. Schutzgut Wasser	Keine Beeinträchtigungen.
5. Schutzgut Luft	Keine Beeinträchtigungen.
6. Schutzgut Klima	Änderung des Mikroklimas durch Bebauung und Gärten.

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigungen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine relevanten Wechselwirkungen.

Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten:

Anderweitige Planungsvarianten sind nicht geprüft worden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus stellt den Planbereich als öffentliche / private Grünfläche -Sportplatz- dar. Die Nutzung der Fläche als Sportgelände ist nicht mehr gegeben. Die Nichtdurchführung der Planung würde zu einer brachliegenden Freifläche im Innenstadtbereich führen.

Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung:

Die angewandten Methoden der Umweltprüfung werden bei Bedarf im weiteren Verfahren beschrieben. Schwierigkeiten bei der Ermittlung traten bisher nicht auf.

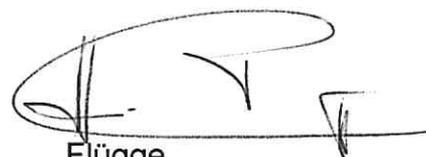
Maßnahmen zur Überwachung:

Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt formuliert.

Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aufgestellt:
Heiligenhaus, den 16.02.2006



Flügge
Erster/Technischer Beigeordneter