

Stadt Meerbusch

Bebauungsplans Nr. 49, in Meerbusch-Büderich, Dückerstraße / Gereonstraße

3. vereinfachte Änderung



INHALTSVERZEICHNIS

1. **Plangebiet**
 - 1.1 Lage im Raum
 - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
2. **Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme
 - Ortsbild und Nutzungen
 - Erschließung / ÖPNV
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Bebauungspläne
 - 2.4 Landschaftsplan
3. **Planungsziele, Planungserfordernis**
4. **Planinhalte**
 - 4.1 Festsetzungen
 - Reines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Versickerung von Niederschlagswasser
 - 4.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - Fluglärmenschutz
 - Bauschutzbereich
 - Bodendenkmalpflege
 - Bodenschutz
 - Grundwasserstand
5. **Auswirkungen der Planung**
 - 5.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - Ver- und Entsorgung
 - Immissionsschutz
 - Bodenordnende Maßnahmen
 - Realisierung der Planung
 - Flächenbilanz
 - Finanzielle Auswirkungen
 - 5.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
 - Landschaftspflege und Eingriffsbilanzierung
 - Altstandorte
6. **Umweltbericht**
7. **Verfahrensvermerke**

Begründung

1. Plangebiet

1.1 Lage im Raum

Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 3.000 m² und liegt im östlichen Siedlungsbereich des Meerbuscher Stadtteils Büderich. Die (Luftlinien-) Entfernung zum westlich gelegenen Ortsmittelpunkt beträgt ca. 800 m.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 umfasst das gesamte Flurstück Nr. 153 der Flur 21 der Gemarkung Büderich und wird im Norden begrenzt durch die Dückerstraße, im Süden durch die Gereonstraße sowie im Osten und Westen durch die benachbarten Flurstücke 142, 152, 129, 130, 155 und 154.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 ist durch die zeichnerische Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Bebauungsplan geometrisch eindeutig bestimmt.

2. Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen

2.1 Bestandsaufnahme

Ortsbild und Nutzungen

Das ca. 3.000 m² große Plangebiet wird derzeit durch ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, das unmittelbar an der Dückerstraße liegt, eine Garagenanlage und mehrere Gartenhäuser genutzt. Der Rest des Grundstücks wird als Hausgarten mit einigen Obstbäumen und Fichten genutzt.

Die Umgebung des Plangebiets ist in erster Linie geprägt durch weitere Wohnnutzungen in Form von Einzel- und Mehrfamilienhäusern. Es überwiegt die zweigeschossige Bauweise. Südlich der Gereonstraße befindet sich ein Kindergarten. Der Bereich südlich der Gereonstraße ist durch dreigeschossige Wohngebäude geprägt.

Erschließung / ÖPNV

Die Erschließung des Plangebiets für den Individualverkehr erfolgt über die angrenzende Dückerstraße und Gereonstraße. Über die Dorfstraße (L 30) und die Poststraße erfolgt der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz, insbesondere über die als Bundesstraße qualifizierte Düsseldorfer Straße (B 9).

Der Anschluss des Gebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bezeichnen. In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein Haltepunkt der Stadtbahn Richtung Krefeld bzw. Düsseldorf. Auf der Düsseldorfer Straße befinden sich Haltepunkte mehrerer Buslinien.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 setzt Reines Wohngebiet -WR- fest und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit 20. August 1974 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 49, der dort Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festsetzt. Es ist eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Durch textliche Festsetzung werden ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO ausgeschlossen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen, Garagen sind im Bauwuch zulässig. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Nr. 49 Festsetzungen zur Geländehöhe, der Fußboden-

Oberkante, der Höhe von unterirdischen Garagen sowie zu Einfriedigungen. Darüber hinaus ist die Firstrichtung festgesetzt.

Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Reine Wohngebiete, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kindertagesstätte“ fest.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes des Kreises Neuss.

3. Planungsziele, Planungserfordernis

Der Bauverein Meerbusch eG plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten und Tiefgarage im Änderungsgebiet. Eines der Häuser soll zur Dückerstraße hin orientiert werden, das andere zur Gereonstraße. Das an der Dückerstraße bestehende Haus soll abgerissen werden.

Es ergibt sich die Chance auf eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung. Zudem wird sich das neue Haus an der Dückerstraße mit seiner zurückversetzten Bauflucht besser in das städtebauliche Umfeld der Umgebung einfügen, als dies bei dem heute hier bestehenden Gebäude der Fall ist.

Eine Nachverdichtung in bereits bebauten Gebieten entspricht den Anforderungen an einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB), da für die hinzukommende Bebauung kein zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen werden muss.

Die geplante Bebauung ist auf Grund der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 nicht möglich. Das Haus an der Dückerstraße überschreitet teilweise die vordere Baugrenze und das Haus an der Gereonstraße ist in der bislang nicht überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Aus diesen Gründen besteht ein Planerfordernis.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine – auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 49 bezogen – untergeordnete Änderung handelt, Art und Maß der baulichen Nutzung und Erschließungsflächen unverändert bleiben und im wesentlichen die überbaubaren Grundstücksflächen in einer mit der städtebaulichen Gesamtkonzeption des Bebauungsplans Nr. 49 zu vereinbaren Weise geändert werden, werden die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt.

Die Bebauungsplanänderung wird, da sich auch der aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert, für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht und keine Anhaltspunkte für eine Verletzung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Belange von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden durch die planänderung nicht berührt.

4. Planinhalte

4.1 Festsetzungen

Reines Wohngebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 wird weiterhin als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird auch zukünftig durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze bestimmt. Somit sind weiterhin maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Zur besseren Steuerung der Höhenentwicklung werden maximale Gebäudehöhen sowie die Höhen der Tiefgaragenoberkante festgesetzt. Die festgesetzte Höhe bestimmt die Oberkante der Tiefgaragendecke ohne die Überdeckung durch Boden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 zur Geländehöhe und der maximalen Fußboden-Oberkante im Erdgeschoss werden an die geplante Bebauung angepasst und weichen kaum von den bisherigen Festsetzungen ab.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen bestimmt wird, wird verändert. Das vorhandene Baufenster im Norden des Plangebietes wird auf einer Breite von ca. 36 m um 3 m nach Norden ausgeweitet, wobei ein mittig angeordneter Rücksprung die geplante Bebauung gliedert. Die Erweiterung der Baufläche wird insbesondere dadurch begründet, dass hierdurch die vorhandene städtebauliche Situation, mit der Einengung des Straßenraums aufgenommen werden kann. Das bestehende Gebäude ist weit in den ehemals geplanten Straßenraum hineingezogen und somit deutlich sichtbar. Die Neuplanung nimmt dieses gestaltend auf, ohne die städtebauliche Konzeption des Gesamtplans zu verlassen. Darüber hinaus kann auf diese Weise das Baugrundstück im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung besser ausgenutzt werden. Diese Auskragung hält zu beiden Seiten einen Abstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken ein. Im südlichen Teil des Plangebiets wird für das zweite Wohngebäude durch Baugrenzen eine neue überbaubare Grundstücksfläche in einer Größe von 16 x 27 m festgesetzt. Die Festsetzung der zweiten überbaubaren Grundstücksfläche wird mit der besseren baulichen Ausnutzung des Plangebiets im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung begründet. Im übrigen wird die vorhandene technische Infrastruktur in der Gereonstraße durch eine zweiseitige Straßenbebauung besser ausgenutzt.

Die südlichen Baugrenzen dürfen durch Balkone oder Loggien bis maximal 2 m überschritten werden. Dies wird insbesondere mit der Anpassung an die allgemeinen Anforderungen moderner Wohnformen begründet. Die Errichtung nach Süden ausgerichteter Balkone und Loggien können wesentlich zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse und zur besseren passiver Ausnutzung der Sonnenenergie beitragen.

Die ursprünglich geplante städtebauliche Konzeption des Gebiets wird durch die Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht wesentlich verändert, sondern sinnvoll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ergänzt.

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen sowie zu Nebenanlagen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und auf die Errichtung von Tiefgaragen übertragen. Danach sind Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die bisher außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässigen Nebenanlagen bleiben weiterhin unzulässig. Ausnahmen hiervon bilden offene Schwimmbecken, Mülltonnenschränke, Einfriedungen und offene oder geschlossene Fahrradstellplätze. Die Ausweitung der Zulässigkeit wird mit der Anpassung an die allgemeinen Anforderungen zur Errichtung dieser Anlagen innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung begründet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebiets sind fünf heimische, hochkronige Laubbäume (z. B. Hainbuche - *carpinus betulus*) als Hochstämme bzw. Stammbüsche (StU 16/18) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon sind mindestens zwei Bäume in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Dückersstraße und der nördlichen Baugrenze in einem maximalen Abstand von 2 m zur Dückersstraße zu pflanzen. Bei Abgang ist eine dieser Festsetzung entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Pflanzung von mindestens zwei Bäumen im Vorgartenbereich zur Dückerstraße wird, ebenso wie die vorgesehene Ausweitung der nördlichen Baugrenzen, durch die Aufnahme der vorhandenen städtebaulichen Situation begründet (s. o. Punkt „Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen“). Die Bäume unterstützen die visuelle Fassung des Straßenraums.

Die Oberflächen der Tiefgaragen (Unterflurgaragen / UG) sind mit Ausnahme von Terrassen mit einer Größe von max. 16 m² je Erdgeschosswohnung mit einer Erdüberdeckung von 0,3 m zu versehen und intensiv und dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung von Tiefgaragen trägt zu einer Stabilisierung des Wasserhaushaltes sowie klimatischer Faktoren bei und mindert so Beeinträchtigungen durch Versiegelung im Plangebiet. Neben der positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch Rückhalt von Niederschlägen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Staubbindungskapazität trägt die Begrünung durch die Bereitstellung von Teillebensräumen zu einer Steigerung der Biotopqualität und gestalterischen Einbindung bei.

Die Festsetzungen sollen wie beschrieben zu einer Verbesserung der ökologischen Situation nach Realisierung des Vorhabens beitragen. Darüber hinaus werden sie mit dem (Teil-) Ausgleich des durch die Neuplanung induzierten Eingriffs in die heutige tatsächliche Situation begründet.

Versickerung von Niederschlagswasser

Wege und Terrassenflächen (außer denjenigen auf Tiefgaragen) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z. B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Zur Reduzierung der Realversiegelung im Plangebiet sollen alle Entsiegelungspotentiale genutzt werden.

Die Festsetzung soll zu einer Verbesserung der ökologischen Situation nach Realisierung des Vorhabens beitragen. Darüber hinaus werden sie mit einem weiteren Teil-Ausgleich des durch die Neuplanung induzierten Eingriff in die heutige tatsächliche Situation begründet.

4.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Fluglärmenschutz

Die nachrichtliche Übernahme der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf sowie der Hinweis auf die Schallschutzverordnung begründet sich in der Informationspflicht für den Bauherrn, Bauwilligen bzw. Nutzern.

Bauschutzbereich

Die nachrichtliche Übernahme des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf wird mit den Belangen des Luftverkehrs und der Informationspflicht für Bauherren, Bauwillige bzw. Nutzer begründet.

Bodendenkmalpflege

Der Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz NRW und potentielle archäologische Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für den Bauherrn begründet.

Bodenschutz

Der Hinweis auf das Bundes-Bodenschutzgesetz, der Bundes-Bodenschutzverordnung und das Landesbodenschutzgesetz wird mit den Belangen des Bodenschutzes und der Informationspflicht für den Bauherrn begründet.

Grundwasserstand

Der Hinweis auf Baugrundrisiken und Grundwasserstände wird mit der Informationspflicht für den Bauherrn begründet.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM). Durch Anschluss an das ausreichend dimensionierte Leitungsnetz ist ein ausreichender Druck und Löschwasserdruck gegeben.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist 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. Im vorliegenden Fall hat die erstmalige Bebauung vor diesem Stichtag stattgefunden. Dennoch enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Ausführung von Wegen und Terrassenflächen.

Die Entsorgung von Abwasser ist durch Anschluss an den Mischwasserkanal in der Dückersstraße und der Gereonstraße gesichert. Das Abwasser wird über Hauptsammler der Kläranlage Düsseldorf-Nord in Meerbusch-Ilverich zugeführt.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt ebenfalls durch die WBM.

Die Versorgung mit Telekommunikationsangeboten erfolgt durch die Deutsche Telekom und ist gesichert.

Die Entsorgung von Abfall wird durch ein von der Stadt Meerbusch beauftragtes Unternehmen sichergestellt.

Immissionsschutz

Durch die Änderungsplanung tritt keine Veränderung der Immissionssituation ein.

Die Lärmschutzanforderungen aus der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf bleiben unberührt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 nicht notwendig.

Realisierung der Planung

Zur Verwirklichung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 bedarf es seitens der Stadt Meerbusch keiner besonderen Maßnahmen.

Flächenbilanz

| | |
|--|----------------------|
| Größe des Plangebiets / Reines Wohngebiet | 3.000 m ² |
| davon | |
| - überbaubare Grundstücksflächen (Dückersstraße, bisher) | 560 m ² |
| - überbaubare Grundstücksflächen (Dückersstraße, neu) | 656 m ² |
| - überbaubare Grundstücksflächen (Gereonstraße, neu) | 432 m ² |

Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der Planung entstehen der Stadt Meerbusch keine Kosten. Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Planungskosten werden vom Bauverein Meerbusch eG getragen.

5.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Landschaftspflege und Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Der Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) bestimmt in Nr. 4.4.1, dass die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden ist, wenn im Bauleitplan erstmals bauliche Nutzungen festgesetzt werden sollen bzw. bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass die Anwendung der Eingriffsregelung bei erstmaliger Festsetzung baulicher Nutzungen durch einen Bebauungsplan bzw. wenn bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, erfolgt.

Im Rahmen der vorliegenden 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht zwingend erforderlich, da hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung keine Vergrößerung zum rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt. Dennoch wird diesem Aspekt eine hohe Bedeutung zugemessen. Insbesondere wegen der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen (trotz unveränderter Grund- und Geschossflächenzahl) und zum Zweck der Sicherstellung einer Begrünung des Gebietes wurde deshalb im Aufstellungsverfahren eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und daraus resultierende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

| Eingriffsbilanzierung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Meerbusch-Büderich im Bereich Dückerstraße | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand) | | | | | |
| Flächen-Nr. (s. Plan) | Code (lt. Biotop- typenwert- liste) | Biototyp (lt. Biototypenwertliste) | Fläche (m ²) | Grund- wert (lt. Biotopy- penwertliste) | Einzelflächenwert (Sp4xSp5) |
| 1 | 1.1 | Gebäude / Asphalt | 1.014 | 0 | 0 |
| 2 | 1.2 | Wege / Terrassen mit nachgeschalteter Versickerung | 362 | 0,5 | 181 |
| 3 | 4.1 | Zier- u. Nutzgarten, strukturarm | 1.636 | 2 | 3.272 |
| Gesamtfläche | | | 3.012 | | |
| Gesamtflächenwert A | | | | | 3.453 |
| B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß der Festsetzungen des Bebauungs- plans (SOLL-Zustand) | | | | | |
| Flächen-Nr. (s. Plan) | Code (lt. Biotop- typenwert- liste) | Biototyp (lt. Biototypenwertliste) | Fläche (m ²) | Grund- wert (lt. Biotopy- penwertliste) | Einzelflächenwert (Sp4xSp5) |
| 1 | 1.1 | Gebäude GRZ 0,4 | 1.205 | 0 | 0 |
| 2 | 1.2 | Nebenlagen, sickerfähig oder übererdet | 602 | 0,5 | 301 |
| 3 | 4.1 | Zier- u. Nutzgarten, strukturarm | 1.204 | 2 | 2.408 |
| 4 | 8.2 | Einzelbäume, standort- heimisch (5 Stk. je 30 qm) | 150 | 6 | 900 |
| Gesamtfläche | | | 3.012 | | |
| Gesamtflächenwert B | | | | | 3.609 |

In der Gegenüberstellung Bestand / Planung ist eine Wertzunahme um 156 Wertpunkte zu verzeichnen. Ein Vollaussgleich kann somit innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzung standortheimischer Einzelbäume realisiert werden. Es besteht kein Bedarf an Kompensationsflächen oder -maßnahmen außerhalb des Plangebietes.

Altstandorte

Nach der Karte über Altlastenstandorte und Altablagerungen des Kreises Neuss befinden sich keine derartigen Standorte im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung oder in deren Nähe. Zusätzliche eigene Ermittlungen haben keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen mit Altablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplanbereich oder in dessen Nähe ergeben.

6. Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr.49 um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt, ist von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Bochum, den 22. Februar 2006

bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum

Bodo Matjeka

7. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat vom 18.4.2006 bis einschließlich 18.5.2006 öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 19.5.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez.
Hüchtebrock

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist – unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen – vom Rat der Stadt am 22.6.2006 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Meerbusch, den 23.6.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez.
Hüchtebrock