Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 86 A - Peckhauser Straße - 1. Änderung

Gem. § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung darüber beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der Stellplatzflächen für die im Plangebiet ansässigen Lebensmittelmärkte. Zu diesem Zweck wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 A in nördlicher Richtung erweitert. Alternative Planungsmöglichkeiten bestanden nicht, da die vorhandene Bebauung und Nutzung nur eine Erweiterung in nördlicher Richtung zulässt. Auch hier sind die Entwicklungsmöglichkeiten durch die nördlich des Plangebietes geplante Entlastungs- und Erschließungsstraße sehr begrenzt.

Durch die Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in das im B-Plan Nr. 86 festgesetzte Mischgebiet gem. § 6 BauNVO einbezogen und als künftige Flächen für Stellplätze festgesetzt. Hierdurch erfolgt eine Inanspruchnahme heutiger landwirtschaftlicher Flächen und eine Versiegelung von Boden. Sofern die Vergrößerung der Stellplatzflächen zu einer Zunahme des Kundenverkehrs führen würde, wären auch die mit einer steigenden Kfz-Belastung verbundenen Auswirkungen hinsichtlich Schall, Luft/Klima und Verkehrsbelastung zu beachten.

Umweltbezogene Auswirkungen ergeben sich somit in erster Linie aus der Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden sowie aus dem Kundenverkehr. Bezüglich des Verkehrs wird jedoch aufgrund der unveränderten Verkaufsfläche der beiden Läden nicht von einer Zunahme ausgegangen. Die Vergrößerung der Stellplatzfläche dient in erster Linie einer besseren Organisation und Zuordnung der Stellplätze zu den Läden.

Zur Ermittlung aller Auswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt sind. Weiterhin wurden ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und Ausgleichs sowie ein Schallgutachten zur Festsetzung evtl. notwendiger Schallschutzmaßnahmen erstellt.

In der Schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine Beurteilung des Gewerbelärms in der Nachbarschaft gem. TA-Lärm sowie eine Ermittlung des Verkehrslärms innerhalb des Plangebietes. Ergebnis ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Mischgebiet bzw. für ein WA-Gebiet an allen Immissionsorten während des Tages- und Nachtzeitraumes eingehalten werden.

Für die Beurteilung des Verkehrslärms gemäß DIN 18005 wurden die auftretenden Verkehrslärmimmissionen des Straßenverkehrs auf der geplanten Verbindungs-/Erschließungsstraße nördlich und der Peckhauser Straße östlich des Plangebietes gem. RLS 90 berechnet. Entsprechend den ermittelten Schallbelastungen wurden die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet bestimmt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, um die Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten. Für das Plangebiet liegen Anforderungen von maximal Lärmpegelbereich IV vor.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen i. S. v. § 2(4) BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen. Infolge der begrenzten Größe des Plangebietes sind die Auswirkungen auf einen relativ geringen Bereich beschränkt.
Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, die Bodenversiegelung und die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kann im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme an anderer Stelle des Stadtgebietes reagiert werden. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann nur in begrenztem Umfang durch restriktive Festsetzungen zur Versiegelung sowie Ausweisung von Grünflächen im Änderungsgebiet kompensiert werden.
Die Gestaltung des Landschaftsraumes soll durch Begrünungsmaßnahmen verbessert werden.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden konnten überwiegend in der Planung berücksichtigt werden. Dies betrifft z. B. die von der unteren Wasserbehörde geforderte Art der Entwässerung des Niederschlagswassers über die Einleitung in ein Gewässer nach Vorschaltung einer Regenklärung.

Nicht berücksichtigt werden konnte der grundsätzliche Einwand der unteren Bodenschutzbehörde gegen die Inanspruchnahme von Boden.

Ebenfalls konnte auch eine Forderung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Ausbau der Verkehrsanlagen in Folge einer erwarteten Zunahme des Verkehrs nicht berücksichtigt werden. Mit dem Ausbau der Stellplätze ist nicht automatisch eine Verkehrszunahme verbunden. Diese wäre zu erwarten, wenn zusätzliche Verkaufsflächen geschaffen würden.

Mettmann, 28.6.2010
i. A.

Brinks