

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB**

## **zum Bebauungsplan I-40, Wegberg – Birkenallee**

### **1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Südlich angrenzend zur St. Antonius Klinik befindet sich ein unbebautes Grundstück, welches als Hubschraubernotlandeplatz genutzt wurde. Im Zuge der Veräußerung des Krankenhauses wird dieser Landeplatz zukünftig nicht mehr benötigt und steht somit für eine neue Nutzung zur Verfügung. Zielsetzung der Planung ist es daher, in Anlehnung an die umliegende Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von vier freistehenden Einfamilienhäusern einschließlich der notwendig werdenden Erschließung zu schaffen.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind der Begründung zum Bebauungsplan I – 40 unter Nr. 6 (Umweltbericht) zu entnehmen.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt wurden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen wurden wie folgt beurteilt:

- Während der Baumaßnahmen sind übliche Beeinträchtigungen durch Baulärm für die angrenzende Wohnbevölkerung nicht auszuschließen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Bauphase der in geringer Anzahl geplanten Hochbau- und Tiefbaumaßnahmen zeitlich begrenzt.
- Die zukünftigen Gärten entsprechen in ihrer Nutzungsart der umgrenzenden Freiflächennutzung. Durch den Ausschluss von Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen wird die Wohnruhe weiterhin gewahrt und durch die Einstellung des Hubschrauberbetriebes zukünftig sogar deutlich verbessert.
- Die festgesetzte Verkehrsfläche dient ausschließlich der Anbindung der geplanten rückwärtigen Bebauung mit drei freistehenden Einfamilienhäusern. Die dadurch entstehenden geringen Verkehre sind zu vernachlässigen. Darüber hinaus wird durch die beabsichtigte Sperrung der Birkenallee in Höhe des Krankenhauses die Verkehrsbelastung in

diesem Bereich reduziert und eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation infolge einer Verkehrsberuhigung eintreten.

### **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während des Bebauungsplanverfahrens bestand von Seiten des Betreibers des Krankenhauses zwischenzeitlich ein Interesse, das Plangebiet für die Errichtung eines Ärztezentrums und einer angrenzenden Wohnbebauung zu nutzen. Der auf Basis dieser Zielsetzung erarbeitete Gestaltungsplan wurde im Rahmen der ersten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 05.12. bis einschließlich 23.12.2005 ausgelegt. Während dieser Zeit sprachen sich zahlreiche Bürger gegen diese Planung aus. Aufgrund dieses Ergebnisses und infolge veränderter Entwicklungsabsichten des Betreibers des Krankenhauses wurde nachfolgend die ursprüngliche Zielsetzung der Wohnbauentwicklung weiterverfolgt. Der modifizierte Gestaltungsplan, der eine Bebauung mit vier freistehenden Einfamilienhäusern einschließlich der notwendig werdenden Erschließung darstellt, wurde mit den Einwendern in einem gemeinsamen Gespräch erörtert und hat daraufhin in der Zeit vom 26.06. bis 21.07.2006 erneut öffentlich ausgelegt. Während dieser zweiten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen geäußert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 23.11.2005 statt. Als Ergebnis aus dieser Beteiligung wurden Hinweise zum möglichen Umgang mit Bodenfunde und über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet im Bebauungsplan aufgenommen.

### **4. Satzungsbeschluss und Bekanntmachung**

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 31.10.2006 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-40, Wegberg – Birkenallee gefasst. Dieser Beschluss wurde am 27.11.2006 bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan I-40, Wegberg – Birkenallee beigelegt.

Wegberg, den 23.01.2007  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

(Fabry)  
Technischer Beigeordneter