



Begründung

Bebauungsplan Nr. 1/7 2. Änderung „Auf dem Mühlenberg“

**Erstellt durch die Stadt Wesseling,
Fachbereich Stadtplanung,**

August 2011

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Wesseling beabsichtigt für das weitgehend bebaute Gebiet nordwestlich des Kreisverkehrs Hubertusstraße/Mühlenweg eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/7 aus dem Jahre 1972 vorzunehmen. Die Erforderlichkeit für die Änderung ergibt sich daraus, dass insbesondere in Bezug auf das Erschließungssystem deutlich von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes abgewichen worden ist. So wurde der den inneren Baugebietsbereich erschließende Teil der Straße auf dem Mühlenberg in der Örtlichkeit um ca. 25 m nach Norden verschoben und zudem in einer geringeren Breite ausgebaut. Die Verschiebung der Erschließungsanlage hatte an anderer Stelle zur Folge, dass die ursprünglich planerisch festgesetzte Straße heute im Bereich privater Grundstücksflächen liegt. Auch in anderen Bereichen des Gebietes sind kleinere planerische Korrekturen erforderlich, um den heutigen Bestand unter der Ermöglichung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich korrekt abzubilden und Rechtssicherheit zu schaffen.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 umfasst das Gebiet zwischen dem Mühlenweg im Süden, der Hubertusstraße im Osten sowie dem Friedhofsgelände nach Norden und Westen.

3. Zulässigkeitsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Das Verfahren kann angewendet werden „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ (§ 13 a Abs. 1 BauGB). Gemäß dem Muster-Einführungserlass zur Baugesetzbuchnovelle von 2007 (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass) zählt die Änderung eines Bebauungsplanes innerhalb des Siedlungsbereiches als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ und kann somit Gegenstand des beschleunigten Verfahrens sein. Die für die Anwendung dieses Verfahrens vorgegebene zulässige Obergrenze von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 deutlich unterschritten. Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind erfüllt, da kein Baurecht für ein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt. Ferner befindet sich im näheren Umfeld des Plangebietes kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung („Flora-Fauna-Habitat-Gebiet - FFH-Gebiet“), so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke eines solchen Gebietes erkennbar sind.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend. Im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gilt daher folgendes:

- es kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- es kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Offenlage durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- es kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Wie im vereinfachten Verfahren ist auch im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer Umweltprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Auch auf eine zusammenfassende Erklärung und Informationen zum Vorhandensein von umweltbezogenen Informationen kann verzichtet werden. Ebenso entfällt die Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes.

4. Beschreibung des Plangebietes im Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling nordwestlich des Kreuzungsbereiches von Mühlenweg und Hubertusstraße. In der näheren Umgebung befindet sich der Friedhof Wesseling nebst dem Gelände des städtischen Betriebshofes. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Mühlenweges prägt das markante Gebäude der evangelischen Apostelkirche das Bild. Auch auf der östlichen Seite der Hubertusstraße sind mit einer 4- bis 8-geschossigen Wohnbebauung massive städtebauliche Strukturen vorzufinden.

Das Plangebiet selbst ist zu einem Großteil bebaut. Im inneren Bereich an der Straße Auf dem Mühlenberg wurden in den 1990er Jahren mehrere freistehende Einfamilienhäuser sowie zwei Reihenhausgruppen auf relativ kleinen Grundstücken realisiert. Die Bebauung in diesem Bereich ist überwiegend 1 ½ -geschossig mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern. Zum Teil werden die Dachgeschosse zu Wohnzwecken genutzt. Der Bereich präsentiert sich heute dicht bebaut, ist aber attraktiv begrünt.

Die Bebauung entlang des Mühlenweges stammt überwiegend aus den 1960er Jahren. Die Häuser sind zumeist 1 ½ -geschossige Doppelhäuser mit Satteldächern und ausgeprägter „Dachgaubenlandschaft“. In den langen rückwärtigen Gartenbereichen dieser Häuser sind vereinzelt weitere eingeschossige Gebäude wie Stall- oder Abstellgebäude errichtet worden, in einem Fall findet sich auch ein eingeschossiges Wohngebäude in zweiter Reihe.

Entlang der Hubertusstraße ist die Bebauung von heterogener Struktur. Neben Gebäuden aus den 1960er/1970er Jahren sind Häuser aus der jüngeren Vergangenheit vorhanden. Die Geschossigkeit der Gebäude reicht von kleineren 1 ½ -geschossigen Einfamilienhäusern bis hin zu einem modernen dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und Flachdach.

5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Vorgaben

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 umfasst räumlich einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/7 der 1972 Rechtskraft erlangt hat. Die Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes von 1972 erstreckt sich vom östlichen Rand des Friedhofes über die Hubertusstraße hinweg bis hin zum Weißdornweg im Osten und zum

Ulmenweg im Norden. Der nicht durch die 2. Änderung überplante Restbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/7 wird auch zukünftig die rechtskräftige Beurteilungsgrundlage für Vorhaben in diesem Teil bleiben. Änderungsbedarf konnte für den Restbereich nicht festgestellt werden.

Das Plangebiet der 2. Änderung ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Da das Plangebiet als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden soll, ist eine rechtskonforme Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP gegeben.

6. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahre 1972, der den südlichen Teil des Plangebietes als Reines Wohngebiet (WR) und den nördlichen als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist, sieht die 2. Änderung des Planes als Art der baulichen Nutzung nunmehr ausschließlich Allgemeine Wohngebiete vor. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, lassen jedoch im Gegensatz zu Reinen Wohngebieten in beschränktem Umfang auch darüber hinausgehende, wohngebietsverträgliche Nutzungsarten zu, was der städtischen Lage des Gebietes gerecht wird.

Die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in WA-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der vorhandenen kleinteiligen Gebietsstruktur grundsätzlich ausgeschlossen und sind somit unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den in § 17 BauNVO angeführten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Allgemeinen Wohngebiete im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und somit der Wert des Bestandsbebauungsplanes übernommen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) für die einzelnen Baugebiete wird in Abhängigkeit von der jeweils zulässigen Höchstzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Bei zwei zulässigen Vollgeschossen ist eine GFZ von maximal 0,8, bei drei Vollgeschossen von maximal 1,2 zulässig.

Die festgesetzte Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich im Wesentlichen an der vorhandenen Bestandsbebauung. Mit Ausnahme der Bebauung entlang der Hubertusstraße finden sich im Plangebiet überwiegend 1 ½-geschossige Gebäude, von denen ein erheblicher Anteil aufgrund einer großen Dachneigung und/oder vorhandener Dachaufbauten die Dimension einer 2-Geschossigkeit im planungsrechtlichen Sinne erreicht. Um diese Tendenzen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sowie verträgliche Aufstockungsmöglichkeiten für die übrigen Gebäude in dem innenstadtnahen Wohnquartier zu schaffen, werden maximal 2 Vollgeschosse im Bebauungsplan festgesetzt. Entlang der Hubertusstraße, die

auf der gegenüber liegenden Straßenseite durch dominante mehrgeschossige Gebäude geprägt ist, wird eine dreigeschossige Bebauung zugelassen.

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt und somit die im Bestand vorhandene Bauweise übernommen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Flächen für den Gemeinbedarf

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist die bestehende Friedhofs- und Betriebshofnutzung durch eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof und Betriebshof“ in den Bebauungsplan übernommen worden. Die vorhandene Lagerhalle wird durch Baugrenzen in ihrem Bestand gesichert. Weitere Informationen zur Nutzung dieser Fläche werden im Abschnitt „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung“ in Kapitel 7 beschrieben.

Zahl der Wohneinheiten

Um die bestehende kleinteilige Struktur des inneren Plangebietes zu erhalten und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit der damit einhergehenden Unruhe zu vermeiden, werden für die Straße Auf dem Mühlenberg sowie für die Hinterlandbebauung des Mühlenwegs höchstens zwei Wohneinheiten je Gebäude zugelassen.

Verkehrsflächen

Der heutige Verlauf der Straße Auf dem Mühlenberg weicht in Teilbereichen deutlich von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1972 ab. Mit der 2. Änderung des Planes wird der tatsächliche, in der Örtlichkeit vorhandene Straßenverlauf als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Die optionale Hinterland-/ Zweitreihenbebauung des Mühlenweges soll über die Anlage privater Zufahrten in Form sog. „Pfeifenstiele“ erfolgen. Die genaue Lage möglicher Zufahrten wird nicht im Bebauungsplan geregelt.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor Verkehrslärm durch die Autobahn A 555, den Mühlenweg und die Hubertusstraße werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Einzelheiten zur Lärmbelastung und den vorgesehenen Maßnahmen können dem Abschnitt „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung“ des nachfolgenden Kapitels 7 entnommen werden.

Gestalterische Festsetzungen zur Vorgartengestaltung

Um dem stadtgestalterischen Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge eine gärtnerische

Gestaltung der Vorgärten vor. Ferner dürfen die Vorgärten nicht als Lagerflächen genutzt werden.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Beschreibung der Umweltauswirkungen in Form eines Umweltberichtes. Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Folgenden werden die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die zu erwartenden Auswirkungen auf diese kurz beschrieben.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet selbst oder der Umgebung nicht vorhanden und werden daher durch die Planung weder direkt noch indirekt tangiert.

Tiere, Pflanzen, und biologische Vielfalt

Wesentliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und ihre Vielfalt sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da weitestgehend eine Festschreibung der bestehenden Gebäude und Verkehrsflächen vorgenommen wird. Mit größeren Baumaßnahmen, die ggf. zu Beeinträchtigungen führen könnten, ist durch die Planänderung nicht zu rechnen.

Boden, Grundwasser

Auch bei den Schutzgütern Boden und Grundwasser, deren Funktionalität durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen berührt werden kann, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Veränderung der Verkehrsführung steigt der Anteil der durch Verkehrsflächen versiegelten Bodenfläche im Gegensatz zum Ursprungsbebauungsplan nur geringfügig.

Klima und Luft

Auf die Schutzgüter Klima und Luft sind keine Auswirkungen durch die Planänderung zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Aufgrund der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen Mühlenweg und Hubertusstraße sowie der nahe gelegenen Autobahn A 555 Köln – Bonn ist das Plangebiet mit seiner Bestandsbebauung Verkehrslärm ausgesetzt. Um einen rechtskonformen Umgang mit der Lärmbelastung zu gewährleisten und die Bewohner vor unzumutbaren Beeinträchtigungen zu schützen, wurde für die 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Das Gut-

achten der Fa. Kramer Schalltechnik GmbH aus Sankt Augustin kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete an der Bestandsbebauung im Plangebiet sowohl tagsüber als auch nachts deutlich überschritten werden. Gleiches gilt für die Belastung der Außenwohnbereiche am Tage, wobei letztere zu meist an den geräuschquellenabgewandten Seiten der Gebäude angeordnet sind, und die Überschreitungen sich auf noch tolerierbare Werte von weniger als 5 dB(A) belaufen.

Zur Lösung der Lärmproblematik sind vom Lärmgutachter aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen untersucht worden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Schallschutzmauern, -wände oder -wälle, sind entlang der Lärmquellen Mühlenweg und Hubertusstraße aus stadtbaugestalterischen Gründen und aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Eine leichte Verbesserung der Lärmsituation für die ersten der Autobahn zugewandten Gebäudereihen könnte durch eine Erhöhung des bestehenden Walls an der A 555 nördlich des Mühlenwegs erreicht werden. An weiter zurückliegenden Bauwerksreihen zur Autobahn würde diese Maßnahme aufgrund der Immissionen von Hubertusstraße und Mühlenweg jedoch kaum wahrnehmbare Effekte erzielen. Da eine Erhöhung des Autobahnschutzwalls als aktive Schallschutzmaßnahme sehr kostenintensiv ist und außer Verhältnis zu der nur geringen und partiell erreichbaren Lärmreduzierung steht, wird von dieser Maßnahme abgesehen und ein passiver Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Festsetzung zum passiven Schallschutz beruht auf sogenannten Lärmpegelbereichen, die gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989 in der z.Z. geltenden Fassung) aus den berechneten Außenlärmpegeln nebst Zuschlag ermittelt werden. Für das Plangebiet wurde vom Lärmgutachter der Lärmpegelbereich IV von VII abgeleitet. Lärmpegelbereiche geben an, welche technischen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen wie Wände, Dächer und Fenster zu stellen sind. Je höher der maßgebliche Außenlärmpegel zur Tageszeit, desto höher der Lärmpegelbereich und die notwendige Dämmfähigkeit (sog. $R'_{w, res}$) des Außenbauteils.

Der Bebauungsplan enthält neben dem festgesetzten Lärmpegelbereich und dem daraus abgeleiteten Schalldämmmaß eine zwingende Regelung zur Lüftung von schalltechnisch wirksamen Fenstern. Aufgrund der hohen Lärmbelastung kann eine ausreichende Lüftung von Schlafräumen im Lärmpegelbereich IV nicht mehr über Stoßlüften oder eine indirekte Belüftung über andere Räume (z.B. Flure) sichergestellt werden. Es ist daher erforderlich, in Schlafzimmern dieses Lärmpegelbereiches entsprechend ausgelegte Lüftungsanlagen vorzusehen.

Dass die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109 und der Vorgaben des Bebauungsplanes umgesetzt werden, ist im Baugenehmigungsverfahren in den Antragsunterlagen nachzuweisen. Damit Bauherr und Architekt sich umfassend über die Lärmsituation am Vorhabenort sowie die Umsetzung der festgesetzten Schallminderungsmaßnahmen informieren können, wird beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Wesseling ein Exemplar des Lärmgutachtens sowie der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass beim Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite im Einzelfall vom festgesetzten Schalldämmmaß abgewichen werden kann. Geringere Belastungen können durch Eigenabschirmung eines Gebäudes oder durch andere abschirmende Gebäude auftreten. Der festgesetzte Lärmpegelbereich geht von einer freien Schallausbreitung aus um den Schallschutz für ggf. stattfindende bauliche Veränderungen im Plangebiet (Nachverdichtungen, Abriss/Neubau) unabhängig von künftig hinzukommenden oder wegfallenden abschirmenden Baukörpern abzubilden. Durch die Annahme einer freien Schallausbreitung wird sichergestellt, dass der erforderliche Schallschutz auch zukünftig und bei Änderungen im Plangebiet immer gewährleistet wird. Der Nachweis einer geringeren erforderlichen Luftschalldämmung muss auf Grundlage der DIN 4109 erfolgen und obliegt dem Bauherren im Baugenehmigungsverfahren.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 überplant ein weitgehend bebautes Gebiet. Die bestehenden Gebäude genießen hinsichtlich der im Bebauungsplan enthaltenen Immissionschutztechnischen Festsetzungen Bestandsschutz. Der Einbau entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen wird erst dann erforderlich und muss nachgewiesen werden, wenn wesentliche Änderungen eines Bestandsgebäudes vorgenommen werden, oder ein Neubau errichtet wird.

Da nur eine unwesentliche Vergrößerung der Haushaltszahl im Plangebiet ermöglicht wird, sind relevante, durch Quell- und Zielverkehre aus dem Plangebiet verursachte Veränderungen der Geräuschsituation auf öffentlichen Straßen nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befindet sich eine als Gemeinbedarfsfläche „Friedhof und Betriebshof“ festgesetzte Teilfläche. Die Fläche dient dem Betriebshof der Stadt Wesseling, dessen Hauptsitz sich an der Brühler Straße befindet, als Lagerfläche für Stadtmobiliar wie Spielgeräte, Bänke und zugehörige Ersatzteile. Darüber hinaus hat der Betriebshof in diesem Bereich ein städtisches Veranstaltungsfahrzeug abgestellt. Ein Zugriff auf die zwischengelagerten Objekte erfolgt lediglich 3- bis 4-mal pro Jahr und grundsätzlich nur während der Geschäftszeiten des Betriebshofes (07.00 bis 16.00 Uhr). Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche befindet sich ferner eine Lagerhalle deren Bestand im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert wird. In der Halle sind in erster Linie Materialien für den Friedhofsbetrieb wie z.B. Verschalungen und Planen für Beerdigungen untergebracht, daneben hat der Betriebshof hier Schilder eingelagert. Die in der Halle befindlichen Objekte werden ca. 2- bis 3-mal in der Woche benötigt und finden, wie die Tätigkeiten auf der Lagerfläche, innerhalb der Geschäftszeiten des Betriebshofes statt. Lärmimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen des Plangebietes sowie des Friedhofes und seiner Kapelle führen könnten, treten nicht auf.

Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschaft

Südlich des Plangebietes befindet sich am Mühlenweg die Apostelkirche. Durch die Option, entlang des Mühlenwegs eine Aufstockung der bestehenden Wohngebäude auf bis zu zwei und im Kreuzungsbereich mit der Hubertusstraße auf bis zu drei Vollgeschosse zuzulassen, erhält die Kirche ein verträgliches städtebauliches Gegengewicht, das der großzügigen Ver-

kehrsführung mit Hubertusstraße, Mühlenweg und großem Kreisverkehr in diesem Bereich gerecht wird.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut, größere Baumaßnahmen mit Auswirkungen auf die Bereiche Emissionen, Abfall und Abwasser sind nicht zu erwarten. Bezogen auf die Bestandsbebauung erfolgt der Umgang mit Abwasser und Abfällen gemäß den bestehenden gesetzlichen Regelungen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut. Die Eigentümer bzw. Bewohner können selbstverständlich, z.B. im Rahmen von Gebäudesanierungen, die Energiestandards der Gebäude verbessern. Auch das Aufbringen von Solaranlagen oder die Installation anderer Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs sind grundsätzlich möglich, sofern ihnen keine gesetzlichen Regelungen (z.B. BauO NRW) entgegenstehen.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt im Innenbereich, für den in Nordrhein-Westfalen keine Landschaftspläne aufgestellt werden. Auch anderweitige landschaftspflegerische oder naturschutzrechtliche Festlegungen bestehen nicht.

Das Plangebiet befindet sich weiter außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- oder zum Schutz des Trinkwassers gesicherter Gebiete.

Zum Thema Immissionsschutz wird gegenwärtig von der Stadt Wesseling ein Lärmaktionsplan nach § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erarbeitet. Für das Plangebiet „Auf dem Mühlenberg“ wurde kein kurzfristiger, prioritärer Handlungsbedarf festgestellt. Werden vom Straßenbaulastträger der A 555 Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes an der Autobahn vorgenommen (z.B. Geschwindigkeitsreduzierung), so wird dies vermutlich in geringfügigem Umfang Verbesserungen für die Immissionssituation am westlichen Randbereich des Plangebietes bewirken. Eine Einhaltung der für die Bebauungsplanung relevanten Orientierungswerte der sog. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kann durch derartige Maßnahmen jedoch nicht erreicht werden. Zudem ist ungewiss, ob und wann Maßnahmen zur Verbesserung des Immissionsschutzes an der Autobahn vom Landesbetrieb Straßen vorgenommen werden. Sollte der Immissionsschutz an der Autobahn verbessert werden, so besteht für Bauherren im Plangebiet die Möglichkeit, einen ggf. niedrigeren erforderlichen Lärmpegelbereich mit geringeren Anforderungen an die Luftschalldämmung durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.

Erhaltung der Luftqualität in Luftschutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgelegten Luftschutzgebiet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere aufgrund der geringen Eingriffsintensität vernachlässigbar gering.