

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan „Bürgerhaus Medenbach“ im Ortsbezirk Medenbach

Nach der Stadtbiotopkartierung kann der Planungsraum als Bereich gekennzeichnet werden, der vornehmlich von Einrichtungen des öffentlichen Gemeinwohls dominiert wird und eine mittlere Flächenversiegelung aufweist.

Die nicht versiegelten Bereiche sind als der Kindertagesstätte zu- und untergeordnete Grundstücksfreiflächen mit Gehölzbeständen unterschiedlicher Größe und Qualität einzuordnen.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend Ersatzneubauten vor.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden daher unerheblich sein.

Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Mögliche Bodenbelastungen im Planungsraum sind nur von der angrenzenden Altablagerung „Sportplatz Medenbach“ bekannt. Diese wurde umwelttechnisch untersucht.

Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass von dieser Altablagerung - die fast ausschließlich aus umlagertem Erdmaterial besteht und keine relevanten Schadstoffe enthält - keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser ausgeht.

Die ausgewiesenen Nutzungen laut Bebauungsplan sind somit realisierbar.

Das Plangebiet unterliegt einer Immissionsbelastung durch den Lärm der Autobahn A 3 und durch den Sportplatzbetrieb. Dies braucht jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung nicht weiter thematisiert zu werden, da keine schutzbedürftigen, dem Wohnen dienenden Nutzungen betroffen sind.

Die Problematik des Parkplatzlärms für die angrenzende Wohnbebauung wurde dadurch gelöst, dass PKW, die Fahrbewegungen nach 22:00 h verursachen, nur auf einer Gemeinschaftsstellplatzanlage parken dürfen, die sich in ausreichendem Abstand von der Wohnbebauung befindet. Aufgrund von Abstand und Abschirmung stellt eine mögliche vom Bürgerhaus ausgehende Lärmbelästigung des angrenzenden Wohngebietes durch Abendveranstaltungen kein Problem dar. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist festzustellen, dass die derzeitigen wie auch künftig in Kraft tretenden Grenzwerte gemäß den EU-Richtlinien eingehalten werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Varianten entwickelt, die jedoch letztlich in ihrer Reinform nicht umgesetzt werden konnten (erhebliche Eingriffe in Grünstrukturen, Immissionskonflikte mit dem benachbarten Wohngebiet, hohe Erschließungskosten) sondern zu der nunmehr vorliegenden Planung abgeändert bzw. weiterentwickelt werden mussten.