

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG – ENTWURF

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, 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 Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplans Nr.183/III „Lichtenburg-Nord“ in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte als Satzung beschlossen:

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.183/III „Lichtenburg-Nord“ wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die als betroffen eingeordneten Schutzgüter untersucht, bewertet und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Untersucht wurden die Schutzgüter

- Menschen und ihre Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Klima und Luft
- Landschaft
- Boden
- Wasser
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut „Landschaft“ erfolgte eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung“ (LANUV), für das Schutzgut „Wasser“ wurden hydrogeologische Gutachten hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers erstellt. Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung sowie ein „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ erstellt. Für das Schutzgut „Menschen und ihre Gesundheit“ wurden Immissionsgutachten erstellt. Im Übrigen erfolgte eine verbal-argumentative Bewertung der Schutzgüter.

Vergleichend bewertet wurden sowohl die gegenwärtige Ist-Situation, die Situation bei Verwirklichung der Planung (Planfall) wie auch die Situation bei Nichtverwirklichung der Planung.

Im Ergebnis der Umweltprüfung war Folgendes festzuhalten: Durch die mittels Festsetzungen im Bebauungsplan als zulässig geplanten Nutzungen, resultieren keine erheblichen bzw. unverträglichen städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Gesamtabwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im Bebauungsplan

Alle Äußerungen und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen und formalen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gem. § 4 bzw. 4a BauGB wurden aufgenommen, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die entsprechenden formalen Anforderungen an die Verfahrensschritte wurden beachtet.

Die hierbei vorgetragenen Anregungen betrafen insbesondere die Belange

- Artenschutz,
- Verkehr,
- die Eingriffe in ökologische Wertigkeiten,
- Grabeland und
- das Maß der baulichen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Planbegründung und der Abwägung wird dargelegt, dass die fachlich-technisch besten Lösungen auch von der Mehrheit der Öffentlichkeit mitgetragen werden. Dies trifft insbesondere auf die Reduzierung des ursprünglich vorgesehene Plangebietes aufgrund der hohen artenschutzrechtlichen Relevanz der östlichen Flächen sowie die Vergrößerung der Verkehrsflächen der Straße „Am Steinberg“. Der Verlust von Vegetation sowie die Aufgabe von Grabeland-Pachtflächen und die Versiegelung von Flächen sind bei einer Nutzbarmachung dieses innerstädtischen Wohnbaupotenzials nicht zu vermeiden und im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Inanspruchnahme von Flächen in den Außenbereichen des Stadtgebietes vorzuziehen.

3 Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

In Leverkusen besteht, insbesondere von jungen Familien, eine große Nachfrage nach Wohnungseigentum in Form von Einfamilienhäusern. Der geplante Bereich bietet für die Befriedigung dieser Nachfrage beste Voraussetzungen. Der Standort ist von den vorhandenen Straßen gut zu erschließen und liegt im Siedlungsgefüge. Die Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Siedlungsgefüges trägt zu einer Verringerung von Siedlungserweiterungen in den Außenbereichen des Stadtgebietes bei.

Art und Maß der baulichen Nutzung sind bereits zu Beginn des Planungsprozesses klar definiert worden. Planungsziel war eine Einfamilienhausbebauung, die sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientiert bzw. dieser unterordnet und einen harmonischen Übergang zur Landschaft bildet sowie die Bereitstellung von Flächen des Gemeinbedarfes (Rettungswache, Feuerwehr, Kindertagesstätte).