

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.189/I „Rheindorf – Elbestraße / Masurenstraße“ 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.189/I „Rheindorf – Elbestraße / Masurenstraße“ wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die als betroffen eingeordneten Schutzgüter untersucht, bewertet und in der Begründung 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 „Wasser“ wurden hydrogeologische Gutachten hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers erstellt. Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung 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 Stellungnahmen betrafen insbesondere die Belange

- Artenschutz
- Verkehr
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Freifläche/Spielplatz.

Im Rahmen der Planbegründung und der Abwägung wird dargelegt, dass die fachlich-technisch besten Lösungen auch von der Mehrheit der Öffentlichkeit mitgetragen werden.

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 außerdem besteht eine große Nachfrage nach gefördertem Wohnungsbau. 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 durch Widernutzung der ehemaligen Schulfläche 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 die Bereitstellung von Wohnbau-Flächen für den öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau sowie eine harmonische Einbindung der bisherigen Schulfläche in die Umgebung.