

## **Begründung zum Bebauungsplan „Haldenäcker II“ – 1. Änderung**

### **1. Geltungsbereich**

Dieser Teilbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha des bisher gültigen Bebauungsplanes Haldenäcker II.

### **2. Einordnung in die Bauleitplanung der Gemeinde**

Der Bebauungsplan ist nach wie vor aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. *Es gibt lediglich kleinere Abweichungen bei der Ausweisung zwischen öffentlicher und privater Grünfläche, ca. 15 a.* Die unten beschriebene kleinere Abweichung von etwa 11 a kann bei einer späteren Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden.

### **3. Erfordernis der Planänderung**

Im Wesentlichen soll die *südliche* Bauzeile zur Graf-Degenfeld-Straße *in ihrer Wohnqualität gesteigert werden. Deshalb ist eine Aufschüttung zur Graf-Degenfeld-Straße hin mit 1,5 m vorgesehen, ebenso die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche; aber auch die Ausweisung von privaten Grünflächen. Es sollen Doppelhäuser und Einzelhäuser möglich sein.*

Zusätzlich wird noch eine kleine Abwasserleitung im Plangebiet erstellt, um einige Grundstücke unterhalb der Bauzeile „Am Burgholz“ bei der Abwasserentsorgung besser zu erschließen (Hebeanlage kann wegfallen). Außer kleineren Fußwegen ergeben sich keine sonstigen Erschließungsaufwendungen.

### **4. Hinweise zum Baugrund**

Beim Flurstück 2185/12 sind erstmals größere offene Klüfte und Hohlräume aufgetreten. Kleinere Zerklüftungen sind ebenfalls beim Flurstück 2185/34 aufgetreten. Weitere kleinere Zerklüftungen werden auch nach der vorliegenden Schürfgrube bei Flurstück 2185/19 erwartet.

Hierzu wird festgestellt, dass im Hangbereich ohnehin eine gute Statik, ausgebildet mit einem „steifen Kasten“ erforderlich ist.

Im Übrigen wurde bisher so vorgegangen, dass die aufgetretenen Klüfte dann mit Einkornbeton verfüllt wurden.

*Soweit solche Klüfte auftreten, wird auch regelmäßig ein Bodengutachter der Gemeinde eingeschaltet.*

Bereits im Vorfeld werden die möglichen Bauplatzinteressenten auf diese Vorkommnisse hingewiesen.

### **5. Bewertung der Veränderungen im Hinblick auf Natur und Landschaft**

Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung

### 1. Merkmale des Vorhabens:

Bei den Zielsetzungen der Änderungen des Bebauungsplanes *gibt es lediglich eine geringfügige Abweichung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen von ca. 15 a. Durch die Änderungen wird die Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft weitestgehend geschont. Umweltverschmutzung und Belästigungen werden minimiert.*

### 2. Standort des Vorhabens

Bereits die bisherige Bebauungsplanung ist als ökologisch unempfindlich einzustufen. Die *weitgehend* innerörtliche Lage tangiert keine ausgewiesenen Schutzgebiete wie Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete, keine gesetzlich geschützten Biotope.

### 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen:

*Wie der ergänzende Umweltbericht ergeben hat, sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter, Bevölkerung oder andere Umweltbereiche zu erwarten. Dies ist in dem ergänzenden Umweltbericht vom 19.1.2011 dokumentiert.*

### Ergebnis der Vorprüfung:

Nach § 3c UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Rechberghausen, 12.04.2011

Reiner Ruf  
Bürgermeister

