

**Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Asperden, Maasstraße**

1. Allgemeine Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Asperden. Es betrifft Flächen nördlich und südlich der Maasstraße - K 28 -, in der Nähe der Einmündung der Triftstraße - K 8 -. Die genaue Abgrenzung ist dem zur Satzung gehörigen Plan zu entnehmen.

Es hat eine Größe von ca. 2,05 ha.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist an der Südseite der Maasstraße Dorfgebiet - MD - dargestellt. An der Nordseite erfasst die Darstellung nur die östlichen, bebauten Grundstücke.

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es erforderlich sein, dass Mitarbeiter des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes das Gelände betreten müssen. Dies ist ihnen zu ermöglichen.

Nach der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und Laufgraben). Die zu überbauenden Flächen bedürfen insoweit einer Untersuchung.

2. Planungsziel/Planungsinhalt

Südlich und nördlich der Maasstraße sind im Laufe der Jahre einige Wohnhäuser entstanden. Auf der nördlichen Seite gibt es noch Lücken, die geschlossen werden könnten. Diese Nachverdichtung ist städtebaulich sinnvoll und soll mit dieser Satzung möglich werden. Negative Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Betriebe sind nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich der Satzung erfasst zum größten Teil bestehende Hof- und Gebäudeflächen. Es sollen Wohngebäude sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Deren Größe und Höhenentwicklung richtet sich gem. § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.

3. Ver- und Entsorgung

In der Maasstraße sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom und Wasser gewährleistet. Auch das Telekom-Netz wird angepasst.

Im Auftrag der Stadt Goch sammelt ein Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

4. Abwasserbeseitigung

4.1 Schmutzwasser

Der Schmutzwasserabfluss ist durch den Anschluss an das vorhandene Netz in der Maasstraße grundsätzlich sichergestellt.

Um Einzelquerungen der Kreisstraße 28 zu vermeiden, wird zur Verlegung einer Schmutzwasser-Sammelleitung zwischen den Häusern Maasstraße 12 und 22 auf den Privatgrundstücken parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine 3 m breite Fläche festgesetzt, die mit Leitungsrechten zu belasten ist.

4.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll, soweit nicht schädlich verunreinigt, im Planungsgebiet zurückgehalten, versickert und verdunstet werden. Ziel ist es, das Niederschlagswasser so zu bewirtschaften, dass der vor der Bebauung gegebene Wasserhaushalt nach Möglichkeit erhalten bleibt.

Die bodenkundlichen und geologischen Kartenrecherchen haben gezeigt, dass im Plangebiet unter einer ca. 0,50 m starken Oberbodenschicht Fein- bis Mittelsande über Kiese der Niederterrasse anstehen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demzufolge grundsätzlich möglich.

5. **Altlasten**

Konkrete Hinweise auf Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Nähe liegen nicht vor.

6. **Immissionsschutz**

Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

7. **Denkmalschutz**

Im Plangebiet gibt es keine Baudenkmale.

Sollten wider Erwarten Bodendenkmalfunde gemacht werden, sind sie unverzüglich gem. § 15 Denkmalschutzgesetz NRW der zuständigen Behörde zu melden. Ferner sind sie gem. § 16 Denkmalschutzgesetz NRW zu sichern.

8. **Natur und Landschaft**

Auf die in die Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind die Grundsätze der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzuwenden. Es handelt sich um Teilflächen einer ehemaligen Gärtnerei. Diese sind aber auch schon bebaut bzw. wurden als Hof- oder Lagerfläche genutzt. Die Beete und Treibhäuser lagen im hinteren Teil des Grundstücks, der nicht von der Satzung erfasst wird.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve wird daher festgesetzt, zur Kompensation der baubedingten Eingriffe an der nördlichen Grundstücksgrenze einen mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen anzulegen. Die Ausgestaltung kann als Ortsrandeingrünung erfolgen.

9. **Artenschutz**

Es handelt sich im Plangebiet um überwiegend bebaute Grundstücke. Für Tiere und Pflanzen ändert sich daher wenig. Ringsum sind ausreichend Freiflächen vorhanden. Nach dem Ergebnis der Prüfung durch die Untere Landschaftsbehörde sind Auswirkungen auf planungsrelevante Arten nicht erkennbar. Die Planung ist somit zulässig.

10. **Realisierung**

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt sowie den betroffenen Straßenbaulast- und Leitungsträgern.

Stadt Goch
- Stadtplanung -
Goch, 17.05.2013

In Vertretung

Krantz
Stadtbaurat