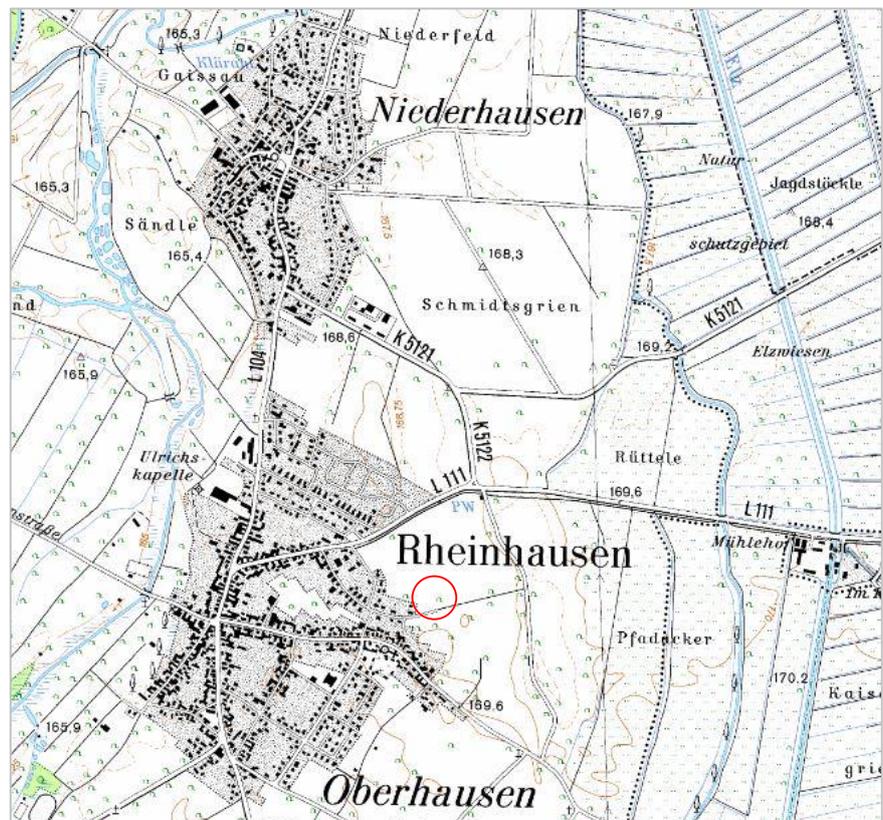


Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim

10. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Bereich „Spöttfeld II“ Gemeinde Rheinhausen

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 11.06.2024



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

Seite 2 von 9

1 ALLGEMEINES

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim umfasst die Stadt Kenzingen, die Stadt Herbolzheim, die Gemeinde Weisweil und die Gemeinde Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 10. punktuelle Änderung.

Der Planungsanlass ist die Baugebietserweiterung des Spöttfeld durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ Richtung Osten zur Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Spöttfeld II“ bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans. Bislang stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim die Fläche größtenteils als „geplante“ Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und als landwirtschaftliche Fläche dar. Es ist daher notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Planung zu ändern.

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren durchgeführt. Dies bedeutet, dass eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt sowie ein Umweltbericht erstellt wurden. Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie den geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

2 VERFAHREN

28.09.2023	Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
09.10.2023 bis 10.11.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Schreiben vom 06.10.2023 mit Frist bis 10.11.2023	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
30.01.2024	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
19.02.2024 bis 22.03.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Schreiben vom 14.02.2024 mit Frist bis zum 22.03.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
11.06.2024	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

3 UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Büro FLA Wermuth in Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet, um die Eingriffe zu dokumentieren und Vorgaben für den nachgelagerten Bebauungsplan zu formulieren. Für den Änderungsbereich wurde ein Steckbrief mit den wesentlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erstellt. Daraufhin wurden Empfehlungen für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

Belange der Umwelt und Art und Weise der Berücksichtigung	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
<p>Arten und Biotope</p> <p>Der Änderungsbereich besteht aus einer artenarmen und ruderalisierten Fettwiese, welche stark verbracht und kurzgehalten ist. Die Wiese wird viel befahren und weist einige offene Bodenbereiche auf. Die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist als gering bis mittel zu bewerten.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Schutzgebiete mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000- oder NSG) sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden.</p> <p>Naturschutzgebiet: Östlich von Rheinhausen in ca. 560 m Entfernung zum Änderungsgebiet erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Elzwiesen“ (Nr. 3.174).</p> <p>Landschaftsschutzgebiet: Östlich ca. 370 m entfernt befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Elzwiesen“ (Nr. 3.16.013).</p> <p>Natura 2000: Ebenfalls östlich ca. 370 m entfernt befindet sich das FFH-Gebiet „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ (Nr. 7712341), welches sich sowohl östlich als auch westlich von Rheinhausen erstreckt. In ca. 80 m östlicher Entfernung beginnt das Vogelschutzgebiet „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“ (Nr. 7712402) und westlich von Rheinhausen grenzen die Flächen des Vogelschutzgebiets „Rheinniederung Sasbach-Wittenweier“ (Nr. 7712401) direkt an die Gemeinde an.</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und die entstehenden Eingriffe detailliert aufgeschlüsselt und in Ökopunkten bewertet.</p> <p>Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zur Eingrünung des Planungsgebietes getroffen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets festgelegt.</p> <p>Auswirkungen auf Naturschutzgebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Im Plangebiet wurde durch das Büro Bioplan Bühl 2018 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. 2022 wurde durch das Büro Bioplan Bühl eine Aktualisierungskartierung durchgeführt (Stand 13.11.2022).</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene wurden Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Amphibien und Vögel sowie Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Artengruppen Fledermäuse formuliert.</p>
<p>Geologie/Boden Fläche</p> <p>Die im Änderungsbereich geologischen Einheiten sind „Sandlöss“, „Holozäne Abschwemmmassen“ und die „Neuenburg Formation“.</p> <p>Im Änderungsbereich sind die Bodentypen „<i>Parabraunerde aus Sandlöss</i>“ sowie „<i>Kolluvium über Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Sandlöss</i>“ vertreten.</p> <p>Bewertung</p> <p><i>Parabraunerde aus Sandlöss</i></p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch (Bewertung: 3,0).</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (Bewertung 2,5).</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (Bewertung 3,5).</p> <p>Standort für naturnahe Vegetation: hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</p> <p>Gesamtbewertung: hoch (Wertstufe 3,0).</p> <p><i>Kolluvium über Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Sandlöss</i></p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch (Bewertung: 3,5).</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (Bewertung 3,0).</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch (Bewertung 4,0).</p> <p>Standort für naturnahe Vegetation: hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</p>	<p>Die Eingriffe in den Boden wurden auf Bebauungsplanebene mittels einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Ökopunkten bewertet.</p> <p>Eine starke Beeinträchtigung ergibt sich durch die Zulässigkeit von Versiegelung offener, hochwertiger Böden.</p> <p>Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe werden auf Bebauungsplanebene schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet, die durch den Überschuss von Kompensationsmaßnahmen für den Umweltbelang Arten und Biotope generiert werden.</p>

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

<p>Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch (Wertstufe 3,5).</p>	
<p>Klima/Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1.750 – 1.800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 10,8°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 796 mm.</p> <p>Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein als Gebiet von mittlerer Bedeutung dargestellt. Zudem befindet sich das Gebiet in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.</p> <p>Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die Flächen des Änderungsgebiets geringe bis mittlere klimausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von 5 m³/m²/h bis mindestens 15 m³/m²/h.</p>	<p>Durch die zulässige Neuversiegelung ist mit entsprechenden kleinklimatischen Beeinträchtigungen im Gebiet zu rechnen.</p> <p>Zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation und zur Minderung einer erhöhten Wärmebelastung wurden auf Bebauungsplanebene Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>Wasser</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der Oberrheingraben stellt das größte Grundwasser-Reservoir von Baden-Württemberg dar.</p> <p>Aufgrund des hohen Filter- und Puffervermögens der mäßig tiefgründigen bis tiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt dem Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohem Grundwasservorkommen zu.</p>	<p>Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.</p> <p>Durch die geplante Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verringert sich die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts darstellen. Insgesamt sind geringe bis mittlere Konflikte</p>

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

<p>Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Wasser- oder Quellenschutzgebiet. Oberflächenwasser sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>durch verminderte Grundwasserneubildung zu erwarten.</p>
<p>Landschaftsbild/Erholung</p> <p>Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Oberhausen und ist von bestehender Bebauung im Westen und Ackerflächen im Osten umgeben. Die Fläche selbst besteht aus einer artenarmen, ruderalisierten Wiesenfläche, Einzelbäumen, einem Ackerstreifen sowie einem versiegelten Weg.</p> <p>Etwa 560 m östlich des Änderungsbereichs erstreckt sich das Naturschutzgebiet Nr. 3.174 „Elzwiesen“ sowie 370 m entfernt das Landschaftsschutzgebiet „Elzwiesen“ Nr. 3.16.013.</p> <p>Von Nord nach Süd durchzieht ein asphaltierter Wirtschaftsweg das Plangebiet, der auch von Spaziergängern zur Naherholung genutzt werden kann.</p>	<p>Aufgrund der strukturarmen, ehemals intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsnähe hat die Fläche eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.</p>
<p>Mensch/Wohnen</p> <p>Im Süden verläuft die Gartenstraße und westlich grenzt das Baugebiet Spöttfeld sowie bestehende Wohnbebauung an. Nördlich, östlich und südlich befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen. Ebenso südlich grenzt die Gartenstraße an den Änderungsbereich.</p>	<p>Die Belastungen durch Spritzmittelabdrift sind bei ausreichend dimensionierten Abstandsflächen (ggf. mit einer zusätzlichen Heckenpflanzung) zwischen der angestrebten Nutzung und den landwirtschaftlichen Flächen im Norden gering. Im Süden können die zusätzliche Grünfläche und die Hecke aufgrund des dort befindlichen Wirtschaftsweges reduziert werden. Im Osten ist aufgrund des Spielplatzes kein Maßnahmenbedarf vorhanden sowie auch im Westen durch das angrenzende Wohngebiet „Spöttfeld“.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Im Änderungsbereich nach dem Landschaftsrahmenplan südlicher Oberrhein</p>	

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

Seite 7 von 9

(keine archäologischen Kulturdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dargestellt. Jedoch grenzt nördlich eine Fläche an den Änderungsbereich an, auf der eine neolithische und römische Siedlung dargestellt ist.	Vom Regierungspräsidium Freiburg wurden vom 17.10.2022 – 26.10.2022 archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Bei der Untersuchung wurden keine wesentlichen Funde getätigt, die eine weitergehende Untersuchung notwendig machen würden.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahme aus der Bevölkerung eingegangen.

5 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen. Die wichtigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Kein sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Ziel der Baugebietserweiterung ist die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum ist. Aus diesem Grund sollen auch vor allem Doppelhäuser realisiert werden. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,4 EW/Whg. (StaLa BadenWürttemberg) wird die zukünftige Einwohnerdichte somit in jedem Fall oberhalb des im Regionalplan Südlicher Oberrhein vorgegebenen Dichtewerts von 50 EW/ha liegen, auch wenn nicht in jedem Wohngebäude die zwei zulässigen Wohneinheiten realisiert werden sollten. Die Gemeinde Rheinhausen ist daher der Auffassung, dass dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstruktur entsprechend Rechnung getragen wird.
- Konflikt zwischen geplanter Baugebietsentwicklung und Erweiterung des Wasserschutzgebiets „Rheinhausen“

Die Gemeinde Rheinhausen plant keine Erweiterung des Wasserschutzgebiets. Vielmehr strebt sie eine Neufestsetzung des auf Grundlage des aktuellen Rechts an. Im Rahmen einer den zuständigen Wasserbehörden vorliegenden gutachterlichen Worst-Case-Betrachtung wurden bereits in dem vorgelagerten BPL „Spöttfeld“ die Bereiche, die für eine Ausdehnung der Wasserschutzzone II in Frage kommen können, ausgenommen. Die im Rahmen dieser FNPÄ für eine Bebauung vorgesehenen Flächen schließen am anderen Ende des Plangebiets Spöttfeld I an und sind daher die von dem Trinkwasserbrunnen am weitesten entfernten Flächen. Die neu ausgewiesenen Flächen haben daher erkennbar keine Relevanz für eine denkbare Erweiterung der Wasserschutzzone II. Der Grundwasser-Zustrombereich kommt nach bisherigem, seit mehreren Jahrzehnten gefestigtem Kenntnisstand aus dem entgegengesetzten Bereich, nämlich der Kenzinger Bucht.
- Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung

Die Qualität der Wasserversorgung wird sich durch das Baugebiet Spöttfeld II verbessern, da bisherige Endleitungen in dem vorgelagerten Baugebiet Spöttfeld I und in der Gartenstraße zu einer Ringleitung verbunden werden, sodass das Trinkwasser besser zirkulieren kann.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

Seite 8 von 9

- Überplanung sehr hochwertiger und fruchtbarer Ackerböden (Vorrangflur I)

Die Gemeinde Rheinhausen ist vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets müssen daher für die geplante bauliche Nutzung Flächen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur I in Anspruch genommen werden. Um dem Ziel der Reduzierung des wohnbaulichen Siedlungsdrucks der Gemeinde Rheinhausen durch Ausweisung von zusätzlichem Bauland gerecht werden zu können, wird der Verlust der Flächen zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Abwägungsvorgangs hingenommen.
- Überschreitung des im FNP 2018 definierten Wohnbauflächenbedarfs durch den BPL „Spöttfeld“

Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem zitierten Wohnbauflächenbedarf von 6,14 ha um das sogenannte Bruttobauland handelt. Dieses umfasst neben den Wohnbauflächen die für die Erschließung des Gebiets erforderlichen Straßen und privaten Grünflächen. Im Fall des BPL „Spöttfeld“ sind dies 6,16 ha, sodass aus Sicht der Gemeinde im vorliegenden Fall von keiner Überschreitung gesprochen werden kann.
- Intendierte Flächengröße Zielverstoß gegen regionalplanerische Festlegung

Um einem Zielverstoß gegen die regionalplanerische Festlegung als Eigenentwickler entgegenzuwirken, wird die Brutto-Wohnbaufläche (Wohnbaufläche inkl. Erschließungsstraßen und privaten Grünflächen) von 1,16 ha auf 0,94 ha reduziert. Dieser Verzicht stellt eine Annäherung an das Abstimmungsergebnis aus dem Offenlageentwurf des 13b-Bebauungsplans vom 05.07.2023 dar, berücksichtigt jedoch gleichzeitig das Interesse der Gemeinde, notwendigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, indem auf zwei statt auf ursprünglich drei Wohnbaugrundstücke verzichtet wird. Um das wieder aufgenommene Grundstück erschließen zu können, verbleibt außerdem die dazu notwendige Verkehrsfläche im Umgriff der vorliegenden FNPÄ.
- Ermittlung der Brutto-Wohnbaufläche

Der östlich an das Plangebiet angrenzende öffentliche Spielplatz wird nicht angerechnet, da dieser dem Planungswillen der Gemeinde entsprechend dem Gesamtgebiet und nicht explizit dem Baugebiet Spöttfeld II dient. Dieser Planungswille drückt sich u. a. darin aus, dass der Spielplatz nicht zentral im Baugebiet Spöttfeld, sondern am östlichen Siedlungsrand platziert wurde. Ebenfalls nicht angerechnet wird die Fläche im Übergang zum Spöttfeld, da für diese bereits Baurecht durch den BPL „Spöttfeld“ besteht.
- Bisherige und zukünftige Wohnbauflächenentwicklung

Rund zwei Drittel der Käufer im Baugebiet Spöttfeld I kommen aus der Gemeinde Rheinhausen und dem GVV Kenzingen – Herbolzheim sowie der angrenzenden Gemeinde Rust kommen. Eine stringendere Selektion der Käufer würde den elementaren Grundzügen des Europarechts widersprechen und wäre daher grob rechtswidrig. Für geflüchtete Menschen wurden zwischenzeitlich rund 0,8 ha in Anspruch genommen mit weiter steigender Tendenz, da der Flüchtlingsstrom und die Zahl der Kriegsvertriebenen nicht abreißen. Eine Inanspruchnahme von ca. 1,5 ha am Ende des Planungszeitraums der FNP-Fortschreibung ist daher (zumindest nicht un-)wahrscheinlich. Eine Bebauung des Bebauungsplangebiets Hauptstraße 85 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse in absehbarer Zeit unrealistisch. Der Bebauungsplan soll die Zugänglichkeit zum Bürgerzentrum durch Freihaltung einer Trasse von Westen her sicherstellen. Dies ist im elementaren öffentlichen Interesse der Gemeinde Rheinhausen. Eine Bebauung des Alten Schulareals wird von dem privaten Investor weiterhin angestrebt. Aufgrund der schwierigen Marktsituation im Baugewerbe ist jedoch mittelfristig nur eine Bebauung von ca. 35 Prozent der Flächen realistisch. Hinsichtlich

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

Seite 9 von 9

der Baulücken ist wiederum darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei um Grundstücke in alten Baugebieten handelt, die über keine Bauverpflichtung verfügen und bei denen die Eigentümer auch nach wiederholter Rückfrage der Gemeinde nicht verkaufsbereit sind.

▪ Prüfung und Ergänzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale

Die Prüfung der im Rahmen der Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen potenziellen (weiteren) Baulücken hat ergeben, dass drei der insgesamt 18 Flächen ein theoretisches Innenentwicklungspotenzial im Bereich der Wohnbauflächen darstellen und entsprechend anzurechnen sind. Im Zuge der erneuten Prüfung hat sich jedoch auch gezeigt, dass zwei der bisherigen Baulücken de facto keine Baulücken sind, da es sich bei den markierten Grundstücksteilen um den Pfarrgarten der röm.kath. Kirche handelt. Die beiden Grundstücksteile sind demnach aus den Berechnungen herauszunehmen. Der Übersichtsplan sowie die zugehörigen Flächenberechnungen zu den erhobenen Baulücken wurden dementsprechend aktualisiert.

▪ Widerspruch hinsichtlich Ortsabrundung und Eingrünung

Im Hinblick auf die Abrundung des Ortsrands ist tatsächlich festzustellen, dass das Baugebiet „Spöttfeld II“ eine eher spornartige Entwicklung in westliche Richtung darstellt. Da diese jedoch gleichzeitig einen baulichen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem geplanten öffentlichen Kinderspielplatz darstellt und der Bereitstellung dringend benötigtem Wohnraum dient, wird dies seitens der Gemeinde Rheinhausen in Kauf genommen. Im Hinblick auf die Eingrünung ist vorgesehen, das Baugebiet „Spöttfeld II“ sowohl nach Norden als auch nach Süden hin durch private Grünflächen einzugrünen. Hierbei handelt es sich um Hausgärten und notwendige Heckenpflanzungen zur Spritzmittelabdrift. Nach Osten grenzt das Gebiet an das bestehende Baugebiet „Spöttfeld I“ und im Westen wird wie geplant der öffentliche Kinderspielplatz angelegt. Trotz seiner spornartigen Ausgestaltung wird das neue Baugebiet den Ortsrand somit ebenfalls entsprechend eingrünen

6 PLANUNGSAALTERNATIVEN

Derzeit befindet sich auf dem Gelände eine Brachfläche, die ehemals als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde. Aufgrund der strukturarmen und ehemals intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und eignet sich gut als Erweiterungsfläche für das Wohngebiet „Spöttfeld“. Standortalternativen sind kaum vorhanden, da die im Privatbesitz befindenden Baulücken meist nicht als Bauflächen zur Verfügung stehen. Vorteilhaft an diesem Standort ist zudem die Nähe zum neuen Bürgerzentrum. Dieses befindet sich nordwestlich des Plangebiets und verfügt über kommunale Einrichtungen und weitere Versorgungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Grundschule, Rewe, Sparkasse, Hausarzt, Apotheke, Vollstationäre Pflege, Tagespflege, Pflegedienst, Fitnessstudio, Physio, betreutes Wohnen) sowie dem Bürgerhaus Rheinhausens. Weiterhin kann die im Rahmen des Bebauungsplans „Spöttfeld“ realisierte Straße „Im Spöttfeld“ als Erschließungsstraße für das Plangebiet dienen.