

**Bebauungsplan Nr. 251 der Innenentwicklung „Frömmersbach West“
Beschluss über Anregungen sowie Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
19.11.2009	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13
01.12.2009	Rat	14
09.02.2010	Rat	8

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b, 3b, 4b und 5 dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 251 der Innenentwicklung „Frömmersbach West“ , bestehend aus Planzeichnung mit Textteil, wird gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 10 und § 13a BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Der Satzung wird die Begründung vom 09.02.2010 beigefügt.

Begründung:

Das Bauleitplanverfahren dient der Festsetzung der Fläche des Geltungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet. Ziel ist es, eine rechtlich eindeutige Situation zu schaffen.

Die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 15.07.09 bis 29.07.09 (einschließlich) erfolgt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 12.08.09 bis 14.09.2009 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2009 von der Offenlage unterrichtet.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 12.08.2009 (Anlage 1a)
Das Amt für Bodendenkmalpflege regt an, einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz in die Planunterlagen aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 1b nicht gefolgt

2. Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Schreiben vom 25.08.2009 (Anlage 2a)

Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass eine Anbindung des Plangebiets nur über die Sonnenbergstraße erfolgen darf und dass Schutzmaßnahmen, die die L 323 betreffen, zu Lasten der Straßenbauverwaltung unzulässig sind.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

3. Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Schreiben vom 14.09.2009 (Anlage 3a)

Aus Sicht des Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte im Oberboden überschritten werden. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden soll auf den Grundstücken verbleiben.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft ist von dem westlich des Plangebiets verlaufenden namenlosen Gewässer ein Abstand der Wohnbebauung von mind. 5 m einzuhalten.

Ergebnis der Prüfung:

Gemäß Anlage 3b wird ein entsprechender Hinweis zum anfallenden Erdaushub in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche ist gewährleistet, dass die Wohnbebauung nicht näher als 5 m an das vorhandene Gewässer heranrückt.

4. Aggerverband, Schreiben vom 07.09.2009 (Anlage 4a)

Der Aggerverband weist ebenfalls auf das namenlose Gewässer westlich des Geltungsbereichs hin. Darüberhinaus befindet sich eine Gewässerverrohrung auf dem noch unbebauten Grundstück Sonnenbergstraße 19. Eine Kä rung der Gewässereigenschaft soll durch die Untere Wasserbehörde durchgeführt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 4b zur Kenntnis genommen. Die Klärung der Gewässereigenschaft durch die Untere Wasserbehörde wurde vorgenommen, eine Gewässerverrohrung wurde nicht gefunden.

5. Frau Wiebel, persönliche Vorsprache am 08.09.2009

Frau Wiebel regt an, die überbaubare Fläche auf Ihrem Grundstück Flurstück 170, Flur 17, Gemarkung Gummersbach nach Osten und Westen zu erweitern.

Ergebnis der Prüfung:

Gemäß Anlage 5 wird der Anregung gefolgt. Die überbaubare Fläche kann nach Westen und Osten geringfügig erweitert werden. Da außer der Eigentümerin niemand von der geringfügigen Änderung nach der Offenlage betroffen ist, ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich.

Die sonstigen Behörden oder Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen abgegeben, bzw. haben keine Anregungen oder begrüßen die Planung. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Änderung nach der Offenlage:

Die überbaubare Fläche auf Flurstück 170, Flur 17, Gemarkung Gummersbach wird nach Osten und Westen geringfügig erweitert. Da außer der Eigentümerin, die die Änderung angeregt hat, niemand von der geringfügigen Änderung nach der Offenlage betroffen ist, ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich.

Anlage/n:

- Anlage 1a: Schreiben Amt für Bodendenkmalpflege
- Anlage 1b: Abwägung Amt für Bodendenkmalpflege
- Anlage 2a: Schreiben Landesbetrieb Straßen NRW
- Anlage 2b: Abwägung Landesbetrieb Straßen NRW
- Anlage 3a: Schreiben Oberbergischer Kreis
- Anlage 3b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 4a: Schreiben Aggerverband
- Anlage 4b: Abwägung Aggerverband
- Anlage 5: Abwägung Frau Wiebel
- Anlage 6: Änderung nach der Offenlage
- Anlage 7: Begründung
- Anlage 8: Übersichtsplan