

Bebauungsplan Nr. 252 „ Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung “ und Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 12 (Friedhofsgelände Steinenbrück) im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 252, Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
07.09.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	5

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bauungsplanes Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

- Die Bewertung der Verkehrserschließung erfolgt gutachterlich
- Die Landschaftspflegerische Beurteilung einschließlich artenschutzrechtlicher Vorprüfung erfolgt gutachterlich
- Die Bewertung der Bodensituation erfolgt gutachterlich
- Die Beurteilung der Lärmsituation erfolgt gutachterlich

2. Der Bauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Gutachten des Büros Brilon, Bondzio, Weiser (Verkehrstechnische Untersuchung)
- Gutachten des Büros Hellmann/Kunze (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung)
- Gutachten des Büros Dr. Frankenfeld (Bodenuntersuchung)
- Schalltechnische Beurteilung durch ACCON Köln GmbH

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ dient der weiteren planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des Schulzentrums der Freien Christlichen Bekenntnisschule in Steinenbrück um ein Gymnasium mit Sportanlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 252 „Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung“ hat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.09. – 23.09.2009 (einschließlich) ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 28.08.2009 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind insgesamt nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 29.09.2009
- Aggerverband , Schreiben vom 16.09.2009
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 28.09.2009

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 29.09.2009

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wegen des angeschütteten Geländes eine umweltgeologische Untersuchung durchzuführen ist. Die Niederschlagswasserentsorgung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie der notwendige Ausgleich zu berücksichtigen. Aus polizeilicher Sicht bestehen wegen der unklaren straßenbaulichen Erschließung erhebliche Bedenken.

Ergebnis der Prüfung:

Die vom Büro Dr. Frankenfeld durchgeführten Bodenuntersuchungen haben die Aussage des Deponiebetreibers bestätigt, dass nur Böden aus Baumaßnahmen ohne bzw. nur mit minimalen organischen Anteilen aufgebracht worden sind. Mit einer Methangasbildung ist nicht zu rechnen. Die in Teilen nicht gegebene Standsicherheit wird durch eine entsprechende Gründung der Hochbaumaßnahmen hergestellt.

Zur Niederschlagswasserentsorgung ist durch ein Hydrogeologisches Gutachten die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers nachgewiesen worden. Es soll über ein Rigolensystem im Untergrund versickern.

Die gesetzlichen Eingriffsregelungen werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durch das Planungsbüro Hellmann/Kunze bearbeitet. Die daraus resultierenden, im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen werden durch einen Städtebaulichen Vertrag, der zwischen Grundstückseigentümer und Stadt mit dem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 252 abgeschlossen wird, in ihrer Umsetzung sichergestellt.

Zur Frage, ob die äußere Erschließung des Schulzentrums ausreicht oder verbessert werden muss, ist im Auftrag der Stadt vom Büro Brilon, Bondzio, Weiser eine Verkehrstechnische Untersuchung mit folgenden Ergebnissen durchgeführt worden:

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann im Bereich der Buswendeschleife mit dem vorhandenen System leistungsfähig abgewickelt werden. Der zur morgendlichen Spitzenstunde beobachtete Rückstau auf der L 323 bis zur Westtangente (B 256) kann durch Anpassung der Signalprogramme an der Lichtsignalanlage B 256 / L 323 behoben werden.

Die Anlage eines Linksabbiegestreifens zur Schule in der L 323 ist erforderlich und in der vorgesehenen Länge bei Verbesserung der Signalsteuerung ausreichend.

Die Umgestaltung des Knotenpunktes L 323 / Hülsenbuscher Straße etwa in Form eines Kreisverkehrs ist nicht erforderlich und nicht empfehlenswert.

Eine Aufklärung der Eltern (Elterntaxi) zur richtigen Benutzung der Wendeschleife wird empfohlen.

2. Aggerverband , Schreiben vom 16.09.2009

Der Aggerverband weist darauf hin, dass das Plangebiet nicht im Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten ist und Aussagen über Art und Menge des anfallenden Abwassers erwartet werden.

Ergebnis der Prüfung:

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an den Kanal in der Hülsenbuscher Straße aus dem Plangebiet abgeleitet. Die Mengenberechnung hat ergeben, dass der vorhandene Mischwasserkanal ausreichend dimensioniert ist.

3. Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG , Schreiben vom 06.08.2009

Die Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG weist darauf hin, dass der neue Schulstandort aufgrund der Straßenverhältnisse nicht unmittelbar angefahren werden kann. Die Funktionsfähigkeit des heutigen Haltestellenbereiches bei erheblich größerer Schülerzahl wird ebenso in Frage gestellt wie die Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereichs der Hülsenbuscher Straße in die Landstraße.

Ergebnis der Prüfung:

Durch die Verkehrstechnische Untersuchung des Büros Brilon,Bondzio,Weiser ist die Leistungsfähigkeit des Einmündungs- und Haltestellenbereichs nachgewiesen worden. Der notwendige Ausbau der Hülsenbuscher Straße geht davon aus, dass das geplante Gymnasium nicht unmittelbar durch Busse angefahren wird.

4. Landesbetrieb Straßenbau NRW , Schreiben vom 28.09.2009

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass die Realisierung der schon für den vorhandenen Schulbau notwendigen Linksabbiegespur auf der L 323 zeitlich nicht konkretisiert werden kann.

Ergebnis der Prüfung:

Da die Abbiegespur auf der L 323 durch die Verkehrstechnische Untersuchung des Büros Brilon,Bondzio,Weiser als notwendig bestätigt wurde, muss vor Inbetriebnahme des geplanten Gymnasiums ihre Herstellung mit der Konsequenz abgeschlossen sein, dass gegebenenfalls die (Vor-) Finanzierung durch die Freie Christliche Bekenntnisschule erfolgt.

5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 29.09.2009

Der Landesbetrieb Wald und Holz äußert aufgrund der gegebenen Abstände zwischen Wald und neuem Schulgebäude Sicherheitsbedenken und regt eine Überarbeitung der Planung oder aber eine Veränderung des Waldrandbereiches in Abstimmung mit den Waldbesitzern an.

Ergebnis der Prüfung:

Die Forderungen des Landesbetriebs Wald und Holz nach größeren Waldabständen bzw einer veränderten Waldrandgestaltung haben sich durch Umplanung des Schulvorhabens erübrigt. Das Schulgebäude soll nun unmittelbar am Ende der Hülsenbuscher Straße, nah am Friedhof entstehen, während der Sportplatz weiter südlich angeordnet wird. Damit wird ein Wald-Gebäudeabstand von 40 m eingehalten. Waldbestände auf dem Schulgrundstück werden in einer Tiefe von 8 m und einer Länge von 50 m an der südwestlichen Grenze und in einer Tiefe von max. 20 m und einer Länge von 60 m an der südöstlichen Grenze des Plangebietes in Anspruch genommen und als Grünfläche mit entsprechenden Pflanzbindungen festgesetzt.

6. Hans Joachim Meyer, Schreiben vom 05.10.2009

Der Eigentümer der Gärtnerei in der Hülsenbuscher Straße äußert Bedenken gegen die Planung, weil durch die Bautätigkeit Umsatzeinbußen und eine Mietminderung seitens der Pächterin des Blumenladens erwartet werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken können im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Die Freie Christliche Bekenntnisschule hat sich jedoch bereiterklärt, die Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Eigentümer der Gärtnerei und der Betreiberin des Blumenladens durchzuführen und unnötige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Im übrigen muss die Anfahrbarkeit von Anliegern wie auch des Friedhofs während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein.

7. Barbara Scholz, Schreiben vom 16.09.2009

Die Betreiberin des Blumenladens an der Hülsenbuscher Straße äußert Bedenken gegen die Planung, weil durch die Bautätigkeit Umsatzeinbußen erwartet werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bedenken können im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Die Freie Christliche Bekenntnisschule hat sich jedoch bereiterklärt, die Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Eigentümer der Gärtnerei und der Betreiberin des Blumenladens durchzuführen und unnötige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Im übrigen muss die Anfahrbarkeit von Anliegern wie auch des Friedhofs während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein.

Die sonstigen Behörden oder Nachbarbargemeinden haben keine Stellungnahmen abgegeben, bzw. haben keine Anregungen zur Planung. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgetragen.

Zusammenfassung:

Das Bauleitplanverfahren kann in der bisher vorgesehenen Form weiter betrieben werden, soweit die Freie Christliche Bekenntnisschule erklärt, dass sie die Kosten für den notwendigen Ausbau der Zufahrt zur neuen Schule und gegebenenfalls auch für die Herstellung der Abbiegespur auf der L 323 in vollem Umfang trägt. Auf die Stadt kommen bezüglich der verkehrlichen Erschließung keine Kosten zu. Die Kostentragung wird im Erschließungsvertrag geregelt.

Anlage/n:

ohne Anlagen