

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Niedereseßmar - Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung"; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.04.2014	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Niedereseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
  - Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich
  - Die Boden- und Altlastenuntersuchung erfolgt gutachterlich
  - Die immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt gutachterlich
  - Die Bewertung der Einzelhandelsverträglichkeit erfolgt gutachterlich.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Niedereseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
  - Bodengutachten
  - Immissionsschutzgutachten
  - Altlastengutachten
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Niedereseßmar - Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 hat vom 20.03. bis 06.04.2013 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 15.03.2013 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Umsetzung der Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

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

- Aggerverband , Schreiben vom 16.04.2013
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 22.04.2013

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

#### 1. Aggerverband , Schreiben vom 16.04.2013

Der Aggerverband verweist auf seine Stellungnahme zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier wurde auf die einstweilig sichergestellten Überschwemmungsgebiete hingewiesen. Der Planbereich ist in den Netzplan der Kläranlage Krummenohl einzuarbeiten.

Ergebnis der Prüfung:

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.

Das Plangebiet wird in den Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

#### 2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 22.04.2013

Der Oberbergische Kreis verweist auf die einstweilig sichergestellten Überschwemmungsgebiete. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken, da das Plangebiet industriell vorgegenutzt worden ist. Eine Gefährdungsabschätzung wurde bisher noch nicht durchgeführt.

Ergebnis der Prüfung:

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.

Für das Plangebiet liegen drei Bodenuntersuchungen vor. Auf diese wurde in der Darlegung des Plankonzeptes Bezug genommen. Teile des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

#### 3. Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 26.03.2013

Der Landesbetrieb NRW hat Bedenken gegen die beabsichtigte straßenrechtlichen Einziehung von Teilflächen der Straße „Am alten Bahnhof“.

Ergebnis der Prüfung:

Die Straße „Am alten Bahnhof“ wird teilweise eingezogen. Teilflächen werden an den Eigentümer der Tankstelle veräußert. Die Erschließung bleibt somit gesichert. Weitere Teilflächen werden an den Vorhabenträger veräußert. Die geplanten Vorhaben werden über den neu ausgebauten Knotenpunkt B55 / Krummenohler Str. / Mühlenbergweg erschlossen. Verbindungen zwischen der Tankstelle und dem geplanten Vorhaben unterliegen privatrechtlichen Regelungen (Fahrrechte).