

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße"  
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.05.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße“ wird festgelegt, dass die Ermittlung für die Belange der Abwägung wie folgt durchgeführt wird: Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße“ wird mit Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch eingeholt.

**Begründung:**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße“ soll die Voraussetzung geschaffen werden, um insbesondere verkehrliche Probleme der ansässigen Gewerbebetriebe an der Gutenbergstraße beheben zu können.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße“ hat in der Zeit vom 20.03 bis 06.04.2013 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2013 beteiligt.

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

- Aggerverband, Schreiben vom 16.04.2013
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 19.04.2013

**Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

1. Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich ein namenloses Nebengewässer der Agger im Plangebiet befindet, für das ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5m von jeglicher Bebauung und intensiven Nutzung freizuhalten ist. Auch soll hier eine Anhebung des Geländeneiveaus unterbleiben. Die Zugangsmöglichkeit zur Gewässerunterhaltung muss gewährleistet sein.

Die ebenfalls im Plangebiet liegende Trinkwassertransportleitung darf nicht überbaut oder durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

#### Ergebnis der Prüfung:

Bei dem hier betriebenen Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78. Insoweit erfolgen keine neuen Festsetzungen, die für die beabsichtigte Realisierung des Alleenradwegs auf der alten Gleisstrecke und der Schaffung einiger neuer Stellplätze unmittelbar an der Gutenbergstraße nicht erforderlich sind.

Die Belange des Aggerverbands werden außerhalb eines Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

Im östlichen Planbereich in Höhe des Wendekreises der Gutenbergstraße ist bei Realisierung des Radweges auf der Gleisstrecke die Herstellung eines Gewässerrandstreifens nicht möglich, da das von Süden kommende Gewässer am Fuß des Bahndammes verläuft. Die gegebene Situation bleibt unverändert, was auch für die Lage der Trinkwassertransportleitung zutrifft. Auf der Leitungstrasse befinden sich heute Stellplätze und Zufahrten des Gewerbebetriebes und querend die Bahnstrecke. Sollten weitere Nutzungen geplant werden, wird der Aggerverband im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden.

Im westlichen Planbereich ist die Veräußerung des Grundstücks, auf dem sich das Gewässer befindet, an den anliegenden Gewerbebetrieb zur Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage vorgesehen. Hier wird ein Gewässerrandstreifen von 3 m ab Oberkante Böschung durch Grunddienstbarkeit zur Sicherung und Unterhaltung des Gewässers festgesetzt.

Im übrigen existiert aus Anlass von Problemen in der Vergangenheit eine Planung für das Gewässer, beginnend im Osten mit einer Rückhaltung und Aufgabe der Kanaleinleitung im Westen. Stattdessen soll eine natürliche Vorflut weiter Richtung Westen durch den Damm der Eisenbahnstraße zur Agger ausgebildet werden. Diese Planung wird nach entsprechender Abstimmung von den Stadtwerken 2014 realisiert werden.

2. Der Oberbergische Kreis weist auf ein im Plangebiet verlaufendes Gewässer hin, das einen entsprechenden Schutzstreifen erhalten muss.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht erfolgt der Hinweis auf eine mögliche Bodenverunreinigung der Bahntrasse. Vor Tiefbaumaßnahmen werden umweltgeologische und abfalltechnische Untersuchungen empfohlen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, die Fläche für Bahnanlagen in Grünfläche-Immissionsschutz umzuplanen, um das durch Gewerbe und Sportplatz belastete Wohngebiet Eisenbahnstraße zu entlasten.

Das im westlichen Plangebiet verlaufende Gewässer soll aus artenschutzrechtlicher Sicht gesichert bleiben, da es für feuchtigkeitsliebende Tierarten mit geringer Mobilität von Bedeutung ist.

### Ergebnis der Prüfung:

Bei dem hier betriebenen Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78. Insoweit erfolgen keine neuen Festsetzungen, die für die beabsichtigte Realisierung des Alleenradwegs auf der alten Gleisstrecke und der Schaffung einiger neuer Stellplätze unmittelbar an der Gutenbergstraße nicht erforderlich sind.

Die Belange des Oberbergischen Kreises werden außerhalb eines Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

Im östlichen Planbereich in Höhe des Wendekreises der Gutenbergstraße ist bei Realisierung des Radweges auf der Gleisstrecke die Herstellung eines Gewässerrandstreifens nicht möglich, da das von Süden kommende Gewässer am Fuß des Bahndammes verläuft. Die gegebene Situation bleibt unverändert.

Im westlichen Planbereich ist die Veräußerung des Grundstücks, auf dem sich das Gewässer befindet, an den anliegenden Gewerbebetrieb zur Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage vorgesehen. Hier wird ein Gewässerrandstreifen von 3 m ab Oberkante Böschung durch Grunddienstbarkeit zur Sicherung und Unterhaltung des Gewässers festgesetzt.

Im Rahmen der Planung und des Erwerbs der Bahnstrecke zum Zwecke der Realisierung des Alleenradwegs sind verschiedene Bodengutachten, u.a. eine Gleisschotteruntersuchung erstellt worden, die auch mit der Bodenschutzbehörde des Kreises abgestimmt worden ist. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass der Gleisschotter keine Gefährdung darstellt und vor Ort belassen und als Unterbau für den Radweg genutzt werden kann. Die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen, die ohnehin außerhalb des Planverfahrens im Rahmen von Baumaßnahmen erfolgen müssten, wird nicht gesehen.

Die Umwandlung der Bahnflächen in eine Grünfläche, Immissionsschutz, kann im Hinblick auf das Aufhebungsverfahren und die Planung des Alleenradwegs nicht erfolgen. Gleichwohl wäre eine solche Festsetzung auch weitestgehend wirkungslos, da solche Pflanzungen in der Regel erst bei großen Tiefen und dauerhafter Dichte eine gewisse Minderung der Lärmausbreitung bewirken können.

Das im westlichen Planbereich verlaufende Gewässer wird, wie oben dargestellt, gesichert und darüber hinaus verbessert. Die westlich vorhandene Einleitung in den Kanal wird aufgehoben und stattdessen eine natürliche Vorflut weiter Richtung Westen durch den Damm der Eisenbahnstraße zur Agger ausgebildet. Diese Planung wird dem Oberbergischen Kreis vorgelegt werden. Die Realisierung ist für 2014 vorgesehen.

Das Offenlegungsexemplar wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.