

**Bebauungsplan Nr. 283 "Dieringhausen - Nord" und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Geltungsbereich
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.09.2014	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b, 3a, 4a und 5a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ und die Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ werden gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Begründung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen angepasst werden. Anstelle des Reinen Wohngebiets und des Kleinsiedlungsgebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das Mischgebiet wird entsprechend dem Bestand und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen reduziert. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich werden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ haben in der Zeit vom 02.01.2014 bis 16.01.2014 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2013 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 26.03.2014 bis 28.04.2014 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Aggerverband, Schreiben vom 21.01.2014 (Anlage 1) und 22.04.2014 (Anlage 1a)

Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich entgegen den Angaben in der Begründung zum größten Teil verrohrte Bäche, der Homertsiefen und der Burbach, befinden. Weiterhin teilt der Aggerverband mit, dass eine Trinkwassertransportleitung im Bereich der Hohler Straße von der Planung betroffen ist und weist auf die „Anweisung zum Schutz von Wassertransportleitungen“ mit der Bitte um Beachtung hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise des Aggerverbands werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Trinkwassertransportleitung wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 28.01.2014 (Anlage 2)

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass die Planung sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Kons.Isis“ befindet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planung wird nicht gerechnet.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg wird gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

Eheleute Tenten, persönliche Vorsprache am 03.01.2014 (Anlage 3)

Die Eheleute Tenten regen an, das Grundstück „Am Homertsiefen 6“ auch weiterhin als „Gemischte Baufläche“ und nicht als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hier wurde bis vor wenigen Jahren eine Schlosserei und ein Heizungs- und Sanitärbetrieb ausgeübt. Das Grundstück soll weiter für eine gewerbliche Nutzung in einem Mischgebiet zur Verfügung stehen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 3a nicht gefolgt.

Herr Horst Hahne, Schreiben vom 13.01.2014 (Anlage 4)

Herr Hahne regt an, die Wohnhäuser Hohler Straße 33 und 35a auch weiterhin im Mischgebiet zu belassen und nicht als Wohngebiet festzusetzen. Es handelt sich um die Hausgrundstücke seines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes, die unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 4a nicht gefolgt.

Frau Dorothea Seibt – Engbruch, Schreiben vom 25.02.2014 (Anlage 5)

Frau Seibt - Engbruch äußert Bedenken aufgrund der Reduzierung des Wohngebietes am Ende der Richard-Sondermann-Straße, da es sich bei zwei Flurstücken um ihr Miteigentum handelt und Sie einen finanziellen Schaden befürchtet.

Ergebnis der Prüfung:

Den Bedenken wird gemäß Anlage 5a nicht gefolgt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Aggerverband 21.01.2014
- Anlage 1a: Stellungnahme Aggerverband 22.04.2014
- Anlage 1b: Abwägung Aggerverband
- Anlage 2: Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg 28.01.2014
- Anlage 2a: Abwägung Bezirksregierung Arnsberg
- Anlage 3: Stellungnahme Eheleute Tenten 03.01.2014
- Anlage 3a: Abwägung Eheleute Tenten
- Anlage 4: Stellungnahme Herr Hahne 13.01.2014
- Anlage 4a: Abwägung Herr Hahne
- Anlage 5: Stellungnahme Frau Seibt – Engbruch 25.02.2014
- Anlage 5a: Abwägung Frau Seibt - Engbruch
- Anlage 6: Übersichtsplan