

**Bebauungsplan Nr. 288 "Vollmerhausen- Nord" und Aufhebung der
Bebauungspläne 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem
Geltungsbereich
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
28.04.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ und die Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Bereich wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Bereich werden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.1015
- Dirk Maiwald, Schreiben vom 17.02.1015

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Anstelle des bisher in Teilen festgesetzten Reinen Wohngebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das bisherige Mischgebiet wird entsprechend dem Bestand und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich werden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ hat in der Zeit vom 28.01.2015 bis 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist folgende umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015
- Dirk Maiwald, Schreiben vom 17.02.1015

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015

Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich im Plangebiet der Strombach sowie ein namenloses Nebengewässer des Strombachs befinden und die wasserrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden müssen. Weiterhin weist der Aggerverband darauf hin, dass der Geltungsbereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Brunohl enthalten ist und empfiehlt, diesen zu überarbeiten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Netzplan wird entsprechend berücksichtigt werden.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015

Der Oberbergische Kreis weist auf verschiedene brandschutztechnische Vorschriften hin. Aus artenschutzrechtlicher Sicht äußert der Oberbergische Kreis Bedenken, dass für den Bereich der neu ausgewiesenen Bauflächen an der Friedhofstraße der Artenschutz nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise auf die Vorschriften zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken zum Artenschutz werden berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Belange für die infrage stehende Fläche wurden überarbeitet und konkretisiert.

3. Dirk Maiwald, Schreiben vom 17.02.2015

Herr Maiwald regt an, den Trampelpfad gegenüber des Grundstücks Kirchhellstraße 9 zu erhalten oder nach Umwandlung der Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet adäquat zu ersetzen. Weiterhin regt er an, die Ausgleichsmaßnahme für die Umwandlung in Bauland zu überprüfen, da seiner Einschätzung nach die vorgesehene Fläche nicht mehr ökologisch aufgewertet werden kann.

Ergebnis der Prüfung:

Die reguläre Anbindung an den Fußweg nördlich des Flurstücks 2780 verläuft über das Gelände der Waldorfschule. Einen weiteren Anknüpfungspunkt gibt es über das städtische Flurstück 2271, das zwischen den Gebäuden Kirchhellstraße 22 und 24 liegt, knapp 150

m vom jetzigen „Trampelpfad“ entfernt liegt. Bei der Parzellierung des heutigen Grundstücks in Bauplätze wird darüber hinaus ein schmaler Streifen in städtischem Besitz verbleiben, sodass dort ein neuer Trampelpfad (z.B. als Naturtreppe) ausgebildet werden kann. Der Anregung zu der vorhandenen Fußwegebeziehung wird somit gefolgt.

Bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahme ist keine Sukzessionsfläche vorgesehen, sondern ein dreistufig aufgebauter Waldsaum, der sich aus Krautzone, Strauchzone und Baum- Strauchzone mit entsprechender Pflanzliste aufbaut und so einerseits einen optischen und aus ökologischer Sicht vorbildlichen Übergang von bebauter in unbebaute Landschaft bzw. Waldfläche herstellt, einen vielfältigen Lebensraum auch für die heimische Fauna bietet und den Anforderungen des Landesbetriebs Wald und Holz an einen ausreichenden Abstand zu Hochstämmen aus Gründen des Gefahrenschutzes entspricht. Dadurch ergibt sich eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.

Anlage/n:

Übersichtsplan