

**Bebauungsplan Nr. 294 "Deitenbach - Pflegeheim"
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
27.08.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt beschließt:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

- Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich.
- Die Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung erfolgt gutachterlich.
- Die hydrogeologische Untersuchung (Versickerungsfähigkeit) erfolgt gutachterlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ wird mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

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

- Aggerverband, Schreiben vom 06.07.2015
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 03.08.2015

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

Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ ist die geplante bauliche Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ in südöstlicher Richtung. Um hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen wird parallel der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

In seiner Sitzung am 10.06.2015 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt den Aufstellungsbeschluss gefasst. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ hat in der Zeit

vom 01.07.2015 bis 15.07.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2015 beteiligt.

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

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Aggerverband, Schreiben vom 06.07.2015

Der Aggerverband weist darauf hin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung geklärt werden muss. Einer Versickerung vor Ort ist gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang einzuräumen.

Zusätzlich weist der Aggerverband aus Sicht der Abwasserbehandlung darauf hin, dass das Plangebiet nicht komplett im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird davon ausgegangen, dass eine ortsnahe Versickerung erfolgen kann. Dies wird in einem hydrogeologischen Gutachten untersucht und geprüft. Bezüglich der Abwasserbehandlung haben bereits entsprechende Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken stattgefunden. Die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes wird in den zurzeit in Überarbeitung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 03.08.2015

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass im Planbereich für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Oberboden überschritten werden. Um Flächen auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten wurden vor Schadstoffeinträgen zu schützen, wird der Verbleib des Oberbodens welcher im Rahmen der Baumaßnahmen abgeschoben und abgehoben wurde auf den Grundstücken im Plangebiet empfohlen.

Weiterhin weist der Kreis darauf hin, dass die Erweiterungsfläche des Alten- und Pflegeheimes nicht im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt berücksichtigt ist.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise zum Schutz des Bodens werden berücksichtigt, Bodenschutzmaßnahmen werden entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag in die Begründung eingearbeitet.

Die wasserrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes wird in den zurzeit in Überarbeitung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

Anlage/n:

Übersichtsplan