

**Bebauungsplan Nr. 288 "Vollmerhausen - Nord" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Geltungsbereich  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
27.08.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b und 3a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 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 27.08.2015 beigelegt.

**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“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 28.01.2015 bis 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.05.2015 bis 29.06.2015 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 unterrichtet.

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

**Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015 (Anlage 1)  
und 19.06.2015 (Anlage 1a)**

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 gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

**Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015 (Anlage 2)  
und 26.06.2015 (Anlage 2a)**

Der Oberbergische Kreis weist auf verschiedene brandschutztechnische Vorschriften hin. Aus artenschutzrechtlicher Sicht äußert der Oberbergische Kreis zunächst Bedenken, dass der Artenschutz im Bereich der Friedhofstraße nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Nach Überarbeitung und Konkretisierung der Artenschutzbelange für diese Fläche äußert der Oberbergische Kreis in seinem Schreiben vom 26.06.2015 hierzu keine Bedenken mehr.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

**Dirk Maiwald, Schreiben vom 17.02.2015 (Anlage 3)**

Herr Maiwald regt an, den Trampelpfad gegenüber dem Grundstück 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:

Den Anregungen wird gemäß Anlage 3a teilweise gefolgt.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahme Aggerverband 02.03.2015  
Anlage 1a: Stellungnahme Aggerverband 19.06.2015  
Anlage 1b: Abwägung Aggerverband  
Anlage 2: Stellungnahme Kreis 27.02.2015  
Anlage 2a: Stellungnahme Kreis 26.06.2015  
Anlage 2b: Abwägung Kreis  
Anlage 3: Stellungnahme Maiwald 17.02.2015  
Anlage 3a: Abwägung Maiwald  
Anlage 4: Übersichtsplan