

**Bebauungsplan Nr. 291 "Bünghausen" und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 "Ermland Quellenweg"
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, 3a, 4a und 5a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 291 „Ermland - Quellenweg“ 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. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Zielsetzungen für das Plangebiet angepasst werden.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zielsetzung ist es, die planungsrechtliche Möglichkeit zu schaffen, in dem fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägten Bereich auch andere Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zu ermöglichen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ wird der Bebauungsplan Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ 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. 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 zum Teil verrohrte,

namenlose Nebengewässer der Agger befinden und die wasserrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden müssen. Weiterhin weist der Aggerverband darauf hin, dass das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen.

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 bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf vier Flächen innerhalb des Plangebietes hingewiesen, die als Altlasten-Verdachtsflächen im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet sind.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, die gewerbliche Baufläche im Plangebiet aufgrund der angrenzenden Wohnbauflächen in Mischbaufläche umzuwandeln.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen. Der Anregung zum Immissionsschutz wird teilweise gefolgt.

Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 19.02.2015 (Anlage 3)

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über verschiedenen erloschenen Bergwerksfeldern befindet. Darüber hinaus befindet sich am Rand des Plangebiets das „Mundloch am Fundort“ des ehemaligen Bergwerks „Hammerhaus“, weitere Unterlagen sind hierzu nicht bekannt.

Weiterhin ist im Plangebiet eine kleine Erzlagerstätte bekannt, es gibt jedoch keine Unterlagen, ob bzw. in welchem Umfang und welcher Form eine Gewinnung stattgefunden hat.

Sollte im Plangebiet Bergbau umgegangen sein und sollten aufgrund dessen Hohlräume und Verbruchzonen vorhanden sein, können Absenkungen oder Einstürze der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt eine gutachterliche Einschätzung und eine entsprechende Kennzeichnung anhand der Untersuchungsergebnisse.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 3a nicht gefolgt.

Herbert Tressner, Wolfgang Schlegel, Schreiben vom 24.03.2015 (Anlage 4)

Die beiden Anwohner des Quellenwegs befürchten nachteilige Auswirkungen der Planung auf den Charakter Ihres Wohngebiets und regen an, die Planung nicht durchzuführen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 4a nicht gefolgt.

Udo und Christine Reuber, Schreiben per Email vom 06.04.2015 (Anlage 5)

Die Anwohner des Quellenwegs äußern verschiedene Bedenken, die sich alle auf die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Plangebiet, bzw. im Quellenweg beziehen. Sie regen an, die Planung nicht durchzuführen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 5a nicht 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 Bezirksregierung Arnsberg 19.02.2015
- Anlage 3a: Abwägung Bezirksregierung Arnsberg
- Anlage 4: Stellungnahme Tressner/Schlegel 24.03.2015
- Anlage 4a: Abwägung Abwägung Tressner/Schlegel
- Anlage 5: Stellungnahme Reuber 06.04.2015
- Anlage 5a: Abwägung Reuber
- Anlage 6: Übersichtsplan