

Bebauungsplan Nr. 301 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des BP Nr. 181 "Windhagen-Siedlungsentwicklung West" im Geltungsbereich des BP Nr. 301; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
28.06.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Für die Abwägung wird nachfolgendes Gutachten erstellt:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

2. Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

Oberbergischer Kreis, Stellungnahme vom 26.05.2017 und 30.05.2017

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

Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 301 soll wie bisher als Wohngebiet genutzt werden. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens werden die bisherigen Festsetzungen des BP 181 an veränderte städtebauliche Zielsetzungen angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 haben in der Zeit vom 26.04. bis 10.05.2017 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2017 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 sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Stellungnahmen vom 26.05.2017 und vom 30.05.2017

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Stellungnahme vom 26.05.2017 und 30.05.2017

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen und an die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

Der Oberbergische Kreis hält eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für erforderlich.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Böden auf den Grundstücken verbleiben sollen, damit unbelastete Böden nicht mit belasteten Böden vermischt werden. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vorliegen.

Ergebnis der Prüfung:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind überprüft worden und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage/n: