

Bebauungsplan Nr. 298 "Dieringhausen - Goethestraße" (beschleunigtes Verfahren); Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
13.09.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
19.10.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a, 2a, 3a und 4b dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 298 „Dieringhausen – Goethestraße“ wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 und § 13a BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 19.10.2017 beigelegt.

Begründung:

Der Durchführungsplan Nr. W1 „Neudieringhausen“, der den damaligen städtebaulichen Vorstellungen und Standards entspricht, ist heute in dieser Form nicht mehr umsetzbar. Die zentral in einem Dieringhausener Wohngebiet liegende Fläche ist jedoch ideal für eine innerörtliche Nachverdichtung geeignet. Durch einen Erschließungsträger soll die Anbindung des Gebiets an das vorhandene Straßennetz in Form einer Ringstraße hergestellt werden, die als Einbahnstraße geplant ist. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umliegenden Bebauung.

Der Bebauungsplan Nr. 298 „Dieringhausen - Goethestraße“ hat in der Zeit vom 26.04.2017 bis 26.05.2017 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängt. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2017 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Privat, Schreiben vom 19.03.2017 (Anlage 1)

Ein vom Bauleitplanverfahren betroffener Bürger weist auf die Fahrbahnbreite in Höhe des Wohnhauses Goethestraße Nr. 43 hin. Da sich dort nur zwei Pkw im Schritttempo begegnen können und sich das Verkehrsaufkommen aufgrund der Planung erhöhen wird, wird eine Verbreiterung der Fahrbahn der Goethestraße sowie eine Begrenzung des Tempos auf 30 empfohlen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen, der Empfehlung wird nicht gefolgt.

2. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 24.04.2017 (Anlage 2)

Die Deutsche Bahn AG weist auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen hin und das Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden können, da die Bahn eine Plan festgestellte Anlage ist. Es wird empfohlen, die späteren Nutzer frühzeitig und in geeigneter Weise darüber zu informieren.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2a zur Kenntnis genommen, der Empfehlung wird nicht gefolgt.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 24.05.2017 (Anlage 3)

Straßen NRW weist auf die durch die ca. 680 m entfernte Autobahn BAB 4, Abschnitt 28, entstehenden Lärmemissionen hin und das diesbezüglich jetzt und zukünftig keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 3a zur Kenntnis genommen, der Empfehlung wird nicht gefolgt.

4. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.05.2017 (Anlage 4) und 30.05.2017 (Anlage 4a)

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass bei der Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig sein muss und die Versickerung schadlos zu erfolgen hat. Hierfür ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen, die Versickerungsanlagen sind gem. des Gutachtes herzustellen. Eine entsprechende Erlaubnis ist rechtzeitig zu beantragen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weist der Oberbergische Kreis darauf hin, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden gemäß den Vorschlägen der Unteren Bodenbehörde der Kategorie I entsprechen. Er empfiehlt daher als Ausgleich für die Inanspruchnahme, die in den Vorschlägen aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 4b zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Privat, 19.03.2017
- Anlage 1a: Abwägung Privat
- Anlage 2: Stellungnahme Deutsche Bahn AG, 24.04.2017
- Anlage 2a: Abwägung Deutsche Bahn AG
- Anlage 3: Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, 24.05.2017
- Anlage 3a: Abwägung Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Anlage 4: Stellungnahme Oberbergischer Kreis, 26.05.2017
- Anlage 4a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis, 30.05.2017
- Anlage 4b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 5: Begründung (nur online verfügbar)
- Anlage 6: Übersichtsplan