

Bebauungsplan Nr. 301 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des BP Nr. 181 "Windhagen-Siedlungsentwicklung West" im Geltungsbereich des BP Nr. 301"; Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
06.02.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
06.02.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a und 2c dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen.
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. 301“, bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 BauGB, § 86 BaO NRW und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 06.02.2018 beigefügt.

Begründung:

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

Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301“ hat in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2017 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 09.11.2017 (Anlage 1)

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.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.05.2017 (Anlage 2), 30.05.2017 (Anlage 2a) und 08.12.2017 (Anlage 2b)

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen und an die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen anzupassen. Es wird empfohlen, die Durchführung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf vertraglicher Basis zu sichern. Die mit dem Vorhaben durchzuführenden bzw. durchgeführten Maßnahmen sind dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen und im Ausgleichskataster darzustellen.

Der Oberbergische Kreis weist auf die Belange des Artenschutzes hin und hält eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für erforderlich. Er empfiehlt eventuell notwendige Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weist der Oberbergische Kreis 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 ausgehoben wurde, auf den Grundstücken im Plangebiet empfohlen. Der Oberbergische Kreis weist 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 2c zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Aggerverband 09.11.2017
- Anlage 1a: Abwägung Aggerverband
- Anlage 2: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 26.05.2017
- Anlage 2a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 30.05.2017
- Anlage 2b: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 08.12.2017
- Anlage 2c: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 3: Begründung (nur online verfügbar)
- Anlage 4: Umweltbericht (nur online verfügbar)
- Anlage 5: Übersichtsplan