

Bebauungsplan Nr. 160 "Niederseßmar - In der Kalkschlade", 3. Änderung / 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren); Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
26.09.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahme.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren) wird gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 10 und § 13a BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Begründung:

Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung ist die Anpassung des bestehenden Planungsrechtes zur Schaffung von Wohnraum durch die Änderung des bestehenden Planungsrechtes. Die bisher bestehende Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ wird entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 160, 3. Änderung beibehalten. Des Weiteren werden die überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der angrenzenden Baufelder aus dem Bebauungsplan Nr. 160, 3. Änderung festgesetzt.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, erfolgte in der Zeit vom 04.06.2019 bis 19.06.2019 (einschließlich).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung hat in der Zeit vom 10.07.2019 bis 12.08.2019 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage ist die nachfolgende Stellungnahme vorgetragen worden:

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 13.08.2019 (Anlage 1)

Aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Der Oberbergische Kreis weist weiterhin auf die Belange des Artenschutzes hin und empfiehlt eventuell notwendige Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen. Zudem ist die Angabe der Informationen zu dem vorhandenen Gehölzbestand im

Plangebiet zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte notwendig, da das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht vollständig auszuschließen ist.

Des Weiteren weist der Oberbergische Kreis auf die Belange des Immissionsschutzes und in diesem Zusammenhang auf die Lage des Plangebietes zur angrenzenden Straße „Kölner Straße – L 136“ hin. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte im Nachtzeitraum sind die Anforderungen an den Immissionsschutz auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens umzusetzen.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass die Löschwassermenge sowie die Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehr entsprechend sicherzustellen sind.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß der Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 13.08.2019

Anlage 1a: Abwägung Oberbergischer Kreis

Anlage 2: Übersichtsplan