

Bebauungsplan Nr. 308 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

Offenlagebeschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 2. Bauabschnitt“ und Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 2. Bauabschnitt“ und Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ werden mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Email vom 11.08.2020

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 31.08.2020

Aggerverband, Schreiben vom 13.07.2020

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 308 dient zur Entwicklung eines weiteren, hier des dritten Bauabschnittes, des Wohnungsbaugebietes Windhagen – West.

Der Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 308 haben in der Zeit vom 15.07. - 29.07.2020 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 beteiligt.

Es sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Email vom 11.08.2020

Der Landschaftsverband Rheinland führt aus, dass keine Konflikte zwischen der Planung und den Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind.

Er bittet darum, die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW in die Planunterlagen aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme des LVR wird nicht berücksichtigt. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung gesetzliche Bestimmungen oder Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen, da die gesetzlichen Bestimmungen hiervon unabhängig ihre Wirksamkeit haben.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 31.08.2020

Der Oberbergische Kreis verweist auf die Bestimmungen zum Brandschutz hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser und auf die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW.

Aus verkehrlicher Sicht wird angeregt, die Erschließung des Baugebietes nicht allein über den Dachweg vorzunehmen. Eine weitere Anbindung unmittelbar an die Hückeswagener Str. wird für sinnvoll gehalten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung werden verschiedene Hinweise gegeben.

Hinsichtlich des Bodenschutzes werden verschiedene Hinweise vorgetragen. Damit Vorsorgewerte nicht überschritten werden, soll der im Rahmen der Baumaßnahmen abgeschobene / ausgehobene Boden auf den Grundstücken verbleiben. Hinsichtlich der Bodengüte werden Hinweise getätigt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen hingewiesen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Bestimmungen des Artenschutzes wird verwiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Bestimmungen hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW richten sich an die zukünftigen Bauherren.

Ein Ausbau des Stichweges zur Hückeswagener Straße ist zur Zeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Die Erschließungsplanung sieht eine spätere Anbindungsmöglichkeit an die Hückeswagener Straße vor.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit hat eine abschließende Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich im Wesentlichen an die zukünftigen Bauherren und sind im Rahmen der Bauvorhaben entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden gutachterlich bewertet und bei der Planung berücksichtigt.

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine Artenschutzprüfung (Stufe I) gewürdigt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Für die Planung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt. Für ihre Umsetzung wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH abgeschlossen.

3. Aggerverband, Schreiben vom 13.07.2020

Aus Sicht des Aggerverbandes bestehen gegen die vorgesehen Schmutzwasserentsorgung keine Bedenken. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sollte der dezentralen Versickerung gegenüber der Einleitung in einen Vorfluter der Vorzug gegeben werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Bereich der geplanten Neubebauung gutachterlich untersucht. Eine schadlose Versickerung ist nicht möglich. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Gummersbach mit einer vorgeschalteten Rückhaltung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die dafür gesetzlichen Bestimmungen werden berücksichtigt.