

Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag - Eulenhofstraße West“ (beschleunigtes Verfahren); Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt das in Anlage 1a bis 3a und 4b dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“, (beschleunigtes Verfahren) wird gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 10 und § 13b BauGB und § 89 BauO NRW sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 23.03.2022 beigelegt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ hat in der Zeit vom 22.12.2021 bis 24.01.2022 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 über die Offenlage unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 21.01.2022 (Anlage 1)

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass:

- nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte überschritten werden. Eine Gefahrensituation liegt jedoch nicht vor. Es wird angeregt, die abgeschobenen Bodenmassen auf den Grundstücken zu belassen. Die Böden entsprechen nach den Vorschlägen der Unteren Bodenschutzbehörde der Kategorie. Dies sollte bei dem ökologischen Ausgleich berücksichtigt werden.
- auf Grund der Nähe zu dem Sportplatz, sollte das Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.
- es wird auf die Anforderungen zur Bereitstellung von Löschwasser (800 l/min über

zwei Stunden) hingewiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises wird gem. Anlage 1 a zur Kenntnis genommen.

2. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 18.01.2022 (Anlage 2)

Der Landschaftsverband Rheinland hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Er bittet jedoch darum, die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme des Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, wird gem. Anlage 2 a nicht berücksichtigt.

3. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, Schreiben vom 22.12.2021 (Anlage 3)

Die Bezirksregierung Köln weist darauf hin, dass sich der angrenzende Bereich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens befindet. Die vermessenen Grenzen dürfen nicht verändert werden. Ebenso darf eine Wertveränderung durch die Planung nicht innerhalb des Flurbereinigungsgebietes erfolgen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ist gem. Anlage 3 a berücksichtigt.

4. Herr Guido Seifert, Gummersbach, Flurstr. 16 Schreiben vom 17.01.2022 (Anlage 4) und Schreiben vom 27.01.2022 (Anlage 4a)

Herr Seifert hat grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Die Bedenken stützen sich auf nachfolgende Gesichtspunkte:

- Die Straßenzufahrt über die Eulenhofstraße ist hinsichtlich der Einsehbarkeit und der Einmündungsradien nicht zu vertreten. Es läge kein Fachgutachten vor. Eine Zufahrt wäre nur aus Richtung Kalteneich möglich.
- Die Bebauung entspräche nicht den rechtlich maßgeblichen Vorschriften in diesem Bereich. Ein wesentlicher Teil der Bebauung läge außerhalb der Baulinie.
- Die ordnungsgemäße Entwässerung der Fläche sei nicht gewährleistet. Bereits heute würden erhebliche Wassermengen der Wiese über die Nordseite der an der Flurstraße

gelegenen Grundstücke abfließen. Insgesamt würden durch Starkregenereignisse Schäden erwartet. Diese würden Schadensersatzansprüche auslösen. Insgesamt würde gegen verschiedene gesetzliche Bestimmungen verstoßen.

- Es beständen weiter ökologische Bedenken. Durch die geplante Bebauung würden wertvolle Lebensräume, auch für geschützte Tierarten, vernichtet. Es würde eine ungenutzte Magerwiese zerstört.
- Im Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan wären keine Stellungnahmen enthalten.
- Es wären in der Begründung zum Bebauungsplan nicht alle Punkte geprüft bzw. nicht alle Gutachten eingeholt worden.
- Es wird hinterfragt, ob der Brandschutz bei einer Löschwassermenge von 800 l/min. über 2 Stunden gesichert sei.
- Die erforderlichen Ausgleichsflächen wären nicht erkennbar.
- .- Der Artenschutz wäre lediglich auf Basis einer Onlineüberprüfung erfolgt.

Herr Seifert führt weiter aus, dass die Anlieger der Flurstraße darum bäten, in den Planungsvorgang einbezogen zu werden. Es gäbe umweltgerechtere Alternativen ohne eine Bebauung.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme von Herrn Seifert, Gummersbach, Flurstraße 16 wird gem. Anlage 4 b nicht berücksichtigt bzw. ist berücksichtigt.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1a - Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2 - Stellungnahme Landschaftsverband Rheinland

- Anlage 2a - Abwägung Landschaftsverband Rheinland
- Anlage 3 - Stellungnahme Bezirksregierung Köln
- Anlage 3a - Abwägung Bezirksregierung Köln
- Anlage 4 - Stellungnahme Herr Seifert, Gummersbach
- Anlage 4a - Abwägung Herr Seifert, Gummersbach
- Anlage - Planentwurf
- Anlage - Begründung