

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0487/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	10.12.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 5583 - Bockenberg 2 -**
– **Beschluss zur Aufstellung**
– **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
– **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I.** Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenberg 2 –

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

- II.** Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des

Bebauungsplans Nr. 5583 – Bockenberg 2 –

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenberg 2 – war in Form von zwei Varianten zuletzt Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 01.04.2014. Gemäß Beschluss des Planungsausschusses wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 07.04. bis 07.05.2014 durchgeführt. Aus der Bürgerschaft gingen keine Stellungnahmen ein. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.04.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt. Die Schreiben sowie die vorliegenden Gutachten (Fachbeitrag Umwelt, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzprüfung, Schalltechnische Untersuchung) sind den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

1. Umweltbelange

Kurzfassung

- a) Der Rheinisch-Bergische Kreis regt an, aufgrund der Nähe zu zwei Flora-Fauna-Habitat (FFH)- bzw. Vogelschutzgebieten und wegen der Eingriffsempfindlichkeit im Plangebiet selbst eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und einen qualifizierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) zu erstellen. Ein besonderer Schwerpunkt ist auf die landschaftliche Einbindung, den Artenschutz und den Schutz der Fließgewässer zu legen.
- b) Der Kreis weist ferner auf die notwendige Berücksichtigung der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Erker Mühle und der Oberflächengewässer hin und fordert ein Entwässerungskonzept. Darüber hinaus wird auf die Erfordernisse des Immissionsschutzes und des Bodenschutzes hingewiesen.
- c) Der Kreis verweist auf bestehende Risiken durch Stollen und Tagebrüche aus Altbergbau.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- a) Die erforderlichen Gutachten (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2 sowie Fachbeitrag Umwelt mit Stand Offenlage) liegen vor. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine planbedingte Beeinträchtigung der FFH-Gebiete Königsforst und Grube Weiß nicht zu befürchten ist. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und des LFB sind in die städtebauliche Planung eingeflossen. Es werden Maßnahmen des Habitatschutzes festgesetzt, so dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslöst. Der wertvolle Buchenwaldbestand ist von der Planung nicht betroffen. Für die Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden, sind innerhalb und außerhalb des Plangebietes die erforderlichen ökologischen wie forstlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
- b) Die Planung berücksichtigt die Erfordernisse des Gewässerschutzes und einer verträglichen Niederschlagswasserbeseitigung. Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde nach der frühzeitigen Beteiligung mit der Unteren Wasserbehörde im Grundsatz abgestimmt und als geeignet befunden.

Die Planung berücksichtigt die Erfordernisse des Immissionsschutzes durch die Schallemissionskontingentierung der gewerblichen Nutzung, durch die Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowie durch die grundsätzliche Beschränkung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden extern im Rahmen des Ökokontos der Stadt ausgeglichen. Der vorgesehene Waldausgleich führt zu einer erheblichen Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen innerhalb der Ausgleichsflächen. Dadurch wird nach fachlich mit der Unteren Umweltschutzbehörde abgestimmter Auffassung auch ein hinreichender Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden bewirkt.

- c) Bezüglich der Risiken durch Stollen und Tagebrüche aus Altbergbau wurde die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Fachbehörde beteiligt. Gemäß den vorliegenden Angaben zum Altbergbau werden die Bereiche, in denen ggf. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, im Plan gekennzeichnet. Zudem wird ein textlicher Hinweis auf den Plan gebracht.

2. Verkehr

Kurzfassung

Der Landesbetrieb Straßenbau fordert zur Anbindung des Plangebietes an die L 195/ Friedrich-Ebert-Straße eine separate Linksabbiegespur auf der Zufahrtsstraße der Fa. Miltenyi. Die ersten 50 m der Anbindung sollen zur Stadtstraße aufgestuft werden.

Die Straßenbehörde gibt Hinweise auf die verkehrsgerechte Gestaltung der (Privat-) Straßen auf dem Betriebsgelände und zum Ausbau der Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Planung berücksichtigt die Anregungen des Landesbetriebes. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße wurde im Jahr 2013 zur Vorbereitung des Bebauungsplans gutachterlich untersucht (ISAPLAN, Leverkusen, 2013). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zum Zeitpunkt des Beginns der Realisierung der Erweiterungsflächen im südlichen Bockenberg (GE 5 und GE 6 im Bebauungsplan) eine zusätzliche Abbiegespur erforderlich wird und die Signalsteuerung optimiert werden muss. Mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW besteht Einvernehmen darüber, dass die ersten 50 m Straßenlänge ab der Friedrich-Ebert-Straße als öffentliche Straße gewidmet werden. Dies ist erforderlich, um die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Anbindung zu schaffen. Die Gestaltung der Privatstraßen ist Sache der Eigentümer.

3. Bergbau

Kurzfassung

Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf bestehende Risiken durch Stollen und Tagebrüche aus Altbergbau hin. Es werden entsprechende Daten zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Gemäß den vorliegenden Angaben zum Altbergbau werden die Bereiche, in denen ggfs. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, im Bebauungsplan gekenn-

zeichnet; zudem wird ein textlicher Hinweis auf den Plan gebracht.

4. Bodendenkmalpflege

Kurzfassung

Die Existenz von Bodendenkmalen kann für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Das Konzept der beiden Vorentwurfsvarianten wurde seit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Wesentlichen beibehalten. Lediglich in Teilbereichen wurden kleinere Anpassungen an aktuelle Entwicklungen vorgenommen, so bzgl. der Bauform von Haus 5, die zwischenzeitlich konkretisiert wurde.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5583 – Bockenberg 2 – wurden folgende Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan wie auch in die FNP-Änderung eingeflossen sind (siehe Anlage: Begründung / Umweltbericht):

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, 2014 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)
- Artenschutzprüfung Stufen I und II, 2013 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)
- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung, 2012 (ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen)
- Verkehrliche Stellungnahme, 2013 (ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen)
- Schalltechnische Untersuchung, 2014 (ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln)
- Fachbeitrag Umwelt (Stand Offenlage), 2014 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)

Der auf Grundlage der beiden Vorentwurfsvarianten und der vorliegenden Gutachten ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf soll nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Vorentwurf Variante 1 (überarbeitet nach der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Vorentwurf Variante 2 (überarbeitet nach der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Bebauungsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB