

Bebauungsplan Nr. 612, Gebiet zwischen Hans-Potyka-Str. und Virchowstr.

Ergebnisbericht

über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 4 (1) Baugesetzbuch)

1. ALLGEMEINES

Mit der Aufstellung des BP 612, Gebiet zwischen Hans-Potyka-Str. und Virchowstr. – werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Wohnbebauung, in Form von Einzel- und Doppelhäusern, auf dem Gelände des ehemaligen Sana-Klinikums in Lennep geschaffen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie verwaltungsinterne Abstimmung wurde mit Schreiben vom 22.06.2010 eingeleitet.

Die abzuwägenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie das Abwägungsergebnis können dem nachfolgenden Ergebnisbericht entnommen werden.

2. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Fachdienst 1.31.2 – Altlasten und Bodenschutz; Untere Bodenschutzbehörde (sh. Anlagen - Schreiben und Mails vom 03.09.2008, 14.05.2010, 04.08.2010, 04.04.2011, 12.05.2011, 30.06.2010 und 12.07.2010)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.1.1 Hausinterne Altlastenersterfassung wird in vorliegender Form akzeptiert (Mail 03.09.2008)
- 2.1.2 Gutachten des Ingenieurbüros Halbach und Lang „Erstbewertung zur Altlastgefährdungsabschätzung“ (v. 04.07.2008) hält weitere Untersuchungen für sinnvoll, dem wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt (Schreiben v. 14.05.2010) und der Untersuchungsbereich definiert (Mail v. 04.08.2010)
- 2.1.3 Betrachtung und Bewertung der sich aus dem Gutachten des Büros Halbach und Lange (sh. 2.1.2 dieses Ergebnisberichtes) ergebenden, notwendigen orientierenden Altlastenuntersuchung einschl. Nachforderungen (Mail v. 04.04.2011) und abschließende Bewertung der ergänzenden Untersuchungen (Mail v. 12.05.2011). Kennzeichnungsnöwendigkeiten im Bebauungsplanentwurf bestehen demnach nicht.

- 2.1.4 Untersuchungsnotwendigkeit hinsichtlich der Altlastensituation ebenfalls dargestellt und auf Beachtung der schutzwürdigen Böden und der Flächenversiegelung im Umweltbericht verwiesen (Schreiben 30.06.2010); die Altlastenproblematik im Zusammenhang mit dem Abbruch bestehender Gebäude ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären (Schreiben 12.07.2010)

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.1

Die hausinterne Altlastenersterfassung ergab keine, über das Maß der übrigen Altlastenrecherchen hinausgehenden, Hinweise auf vertiefende Untersuchungsnotwendigkeiten. In Verbindung mit der „Erstbewertung zur Altlastgefährdungsabschätzung“ des Büros Halbach und Lange wurden die notwendigen Schritte zur hinlänglichen Klärung der Altlastensituation durchgeführt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.2 und 2.1.3

Die notwendigen weitergehenden Untersuchungen zur Altlastensituation im Rahmen der Bauleitplanung fanden im Anschluss an den Untersuchungsbericht des Büros Halbach und Lange durch die Firma ARCADIS statt. Nach Überprüfung ihrer Ergebnisse durch die Untere Bodenschutzbehörde bleibt festzuhalten, dass keine Notwendigkeit zur Kennzeichnung belasteter Flächen im Bebauungsplan besteht. Sowohl das Gutachten des Büros Halbach und Lange als auch die Berichte der Firma ARCADIS sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.4

Zur Beachtung der Flächenversiegelung und möglicher schutzwürdiger Böden wurde die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde an den Gutachter des Umweltberichtes weitergeleitet.

Mögliche Altlastenproblematiken, die sich aus dem Abbruch der Gebäude ergeben, werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens – Abbruchgenehmigung - zu klären sein, was die Begründung zum BP entsprechend darstellt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.2 Untere Wasserbehörde (sh. Anlage – 26.08.2010)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.2.1 Bei einer erheblichen Zunahme der versiegelten Flächen nach Realisierung der gem. BP 612 zulässigen Bebauung gegenüber dem heutigen Ist-Zustand, müsste das anfallende Regenwasser im Plangebiet versickert werden. Ein hydrogeologisches Gutachten wäre in diesem Fall erforderlich. Weitere diverse, in der Stellungnahme benannte, Fakten wären zu beachten. Einer Einleitung des Niederschlagswassers in den Kleebach würde nicht zugestimmt werden.

- 2.2.2 Nachweis seitens der REB ist zu erbringen, dass mit einer erhöhten Schmutzwasser-einleitung in die Mischwasserkanalisation und damit in das RÜB keine gewässerun-verträglichen Einleitungen in den Kleebach verbunden sind.

Abwägung der Verwaltung zu 2.2.1 und 2.2.2

Zwischen dem gegenwärtig bestehenden Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets und dem Versiegelungsgrad nach Realisierung der Planungen gem. BP 612, bestehen nur gering-fügige Differenzen. Eine vollständige Einleitung des anfallenden Schmutz- und Nieder-schlagswassers nach Realisierung der Planung in die bestehende Kanalisation und damit auch in das RÜB ist möglich, da die zukünftige Versiegelung im Plangebiet den Versiege-lungsgrad des Bestandes nur geringfügig überschreitet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.3 Untere Landschaftsbehörde

(sh. Anlage – Schreiben v. 15.07.2010)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.3.1 Wiedernutzbarmachung einer bereits baulich genutzten Fläche wird grundsätzlich be-grüßt. Variante 2 - aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - wird zugestimmt, Variante 1 wird abgelehnt. Als notwendig wird die festgesetzte Abpflanzung zum land-schaftlichen Freiraum eingestuft, Schutzmaßnahmen hierfür während der Bauphase sind im Umweltbericht zu konkretisieren
- 2.3.2 Die Fußwegeverbindung zu den Henkelshofer Wiesen, soweit sie im Bebauungsplan festgesetzt ist, sollte überprüft werden, da bereits der Rückbau des vorhandenen We-ges (außerhalb des BP 612) durch die Henkelshofer Wiesen Richtung Saline durchge-führt wird.
- 2.3.3 Das Naturschutzgebiet „Kleebachtal“ ist von jeglicher Beeinträchtigung durch die ge-planten Baumaßnahmen freizuhalten, § 23 (2) BNatSchG ist zu beachten, gutachter-lich ist die Problematik zu berücksichtigen.
- 2.3.4 Aktuelle Daten der LANUV hinsichtlich der Biotopkatasterflächen im Stadtgebiet Rem-scheid, bezogen auf das Plangebiet des BP 612, sind zu verwenden.
- 2.3.5 Ggf. erforderliche Versickerungsanlagen sind im Plangebiet zu errichten, eine Inan-spruchnahme des landschaftlichen Freiraums widerspricht den Festsetzungen des Landschaftsplanes.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.1

Die der Offenlage zugrunde liegende Plankonzeption stellte eine Weiterführung der im Rah-men der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Bürger diskutierten Variante 2 dar. Dies schließt den Erhalt von Grünstrukturen im Übergang zum landschaftlichen Freiraum, ins-besondere entlang der östlichen Plangebietsgrenze, ein. Der Umweltbericht weist auf die Not-wendigkeit der Errichtung von Schutzzäunen zur Vermeidung baubedingter Schäden an zu er-haltenden Gehölzen und auf die Beachtung der DIN 18920 / RAS-LP 4 hin; er wird insgesamt in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erarbeitet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.2

Da die Fortsetzung der seinerzeit – im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - im Norden des BP 612 festgesetzten Fußwegeverbindung aus dem BP-Gebiet heraus, durch die Henkelshofer Wiesen, zum H²O Bad nicht mehr gegeben ist, erübrigt sich eine entsprechende Festsetzung im Plangebiet des BP 612. Anstelle des seinerzeit festgesetzten Fußweges erfolgt, zur Unterhaltung einer im Bereich des Naturschutzgebiets vorhandenen Kanaltasse, die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger und der Anlieger.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.3

Die Problematik `Naturschutzgebiet Kleebachtal` findet im Umweltbericht entsprechende Berücksichtigung, u.a. sh. hierzu Pkt. 3.1 des Umweltberichtes. Bauliche Festsetzungen, die das Naturschutzgebiet tangieren, trifft der Bebauungsplan nicht. Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.4

Der Gutachter des Umweltberichtes wurde verwaltungsseitig auf die z. T. geänderten Bezeichnungen der Biotopkatasterflächen hingewiesen und hat dies – nach eigener Aussage – geprüft und entsprechend in den Umweltbericht übernommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.5

Mit der Realisierung der Planungen zum BP 612 ist nur eine geringfügige Differenz der versiegelten Flächen gegenüber dem heutigen Bestand zu erwarten. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann der bestehenden Mischwasserkanalisation vollständig zugeleitet werden. Der Bau zusätzlicher Versickerungsanlagen ist nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.4 Landschaftsbeirat

(sh. Anlage – Niederschrift v. 21.09.2010 – auszugsweise -, Beschlussvorlage 14/0121 vom 07.09.2010 u. Anlage 1 der Beschlussvorlage)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.4.1 Der Anlage 1 zur Beschlussvorlage 14/0121 können die Anregungen des Landschaftsbeirates zum BP 612 entnommen werden, ergänzt durch die Anregung aus der Niederschrift zur Sitzung des Landschaftsbeirates am 21.09.2010. Die in Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführten Anregungen sind weitestgehend identisch mit den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde, eingegangen mit Schreiben vom 15.07.2010. Nur erweitert dahingehend, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid zu beachten ist.

- 2.4.2 Im Rahmen der Niederschrift zu seiner Sitzung am 21.09.2010 weist der Landschaftsbeirat darauf hin, dass dem Kleebach in trockenen Zeiten Wasser eventuell auch aus einem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden muss.

Abwägung der Verwaltung zu 2.4.1

Die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde, die ebenfalls den Anregungen des Landschaftsbeirates entsprechen, können diesem Ergebnisbericht unter Pkt. 2.3.1 – 2.3.5 entnommen werden. Ebenso die Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Punkten. Die Beachtung der Baumschutzsatzung ist bei der weiteren Planbearbeitung erfolgt. Dem Umweltbericht können die ermittelten schutzwürdigen und ggf. überplanten Bäume sowie deren Kompensationsumfang / Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung entnommen werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.4.2

Die direkte Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Kleebach erfolgt nicht. Das Niederschlagswasser wie das Schmutzwasser werden der bestehenden Mischwasserkanalisation zugeleitet. Die Anreicherung des Kleebachs mittels Wassermengen aus dem im Plangebiet vorhandenen Regenüberlaufbecken (RÜB) erfolgt nur in Sonderfällen, wenn auf Grund starker Regenereignisse die Kanalisation die anfallenden Wassermengen nicht vollständig fassen und ableiten kann. Ein Regenrückhaltebecken befindet sich nicht im Plangebiet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.5 Bergischer Naturschutzverein e.V. (sh. Anlage – Schreiben v. 12.07.2010)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.5.1 Dem BP 612 wird gegenwärtig nicht zugestimmt. Das – gem. Stellungnahme - unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet (NSG) ist zu schützen. Daher werden nachstehend genannte Forderungen erhoben:
- 2.5.2 Schutzstreifen an Nord- und Ostseite darf nicht beeinträchtigt werden, auch nicht während der Bauarbeiten.
- 2.5.3 Auf eine Versickerung des Niederschlagswassers sollte verzichtet werden
- 2.5.4 Das Oberflächenwasser der Straßen darf nicht in den Kleebach geleitet werden.
- 2.5.5 Der Fußweg vom ehemaligen Krankenhaus zum H²O-Bad sollte eingezogen werden.
- 2.5.6 Die geplante Zufahrt zum RÜB sollte für die Allgemeinheit gesperrt sein
- 2.5.7 Keine Reihenhauses- sondern eine lockere Einfamilienhausbebauung sollte geplant werden.
- 2.5.8 Aussagen zum Verbleib des Bauschutts fehlen in der Entwurfsbegründung.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.1

Da das NSG nicht nur an das Plangebiet anschließt, sondern zu einem kleinen Teil, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, auch Bestandteil des Bebauungsplanes ist, fand diese Fläche sowohl bei der weiteren Planbearbeitung als auch bei der Erarbeitung des Umweltberichtes entsprechende Berücksichtigung. Die Flächen des NSG werden baulich nicht angetastet; es erfolgt hier die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, gem. der grundsätzlichen planerischen Zielvorstellung für diesen Bereich, dokumentiert im Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid. Die bestehenden Grünstrukturen in diesem Bereich werden nicht beeinträchtigt. Die Fläche des Naturschutzgebietes wird dazu noch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.2

Die Plangebietsgrenzen werden in wesentlichen Teilen durch bestehende Grünstrukturen geprägt. Ihr anteiliger Erhalt wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... (§ 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB) gesichert. Die durch die Grünstrukturen geschaffene Gliederung der einzelnen bebauten Bereiche sowie deren Abgrenzung gegenüber dem landschaftlichen Freiraum stellt eine angestrebte planerische Zielsetzung dieser Bauleitplanung dar.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.3

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann der bestehenden Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Damit ist sichergestellt, dass kein Wasser aus dem Plangebiet direkt in den Kleebach eingeleitet wird.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.4

Wie bereits unter Pkt. 2.5.3 dargestellt, wird das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der bestehenden Kanalisation zugeleitet. Damit entfällt auch eine Einleitung des Oberflächenwassers der Strassen in den Kleebach.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.5

Da die angesprochene Fußwegeverbindung nördlich des Kleebaches, Richtung H²O-Bad, aufgegeben wird, erübrigt sich auch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg, im BP 612, nahe der Nordgrenze des Plangebiets, die ursprünglich an die beschriebene Fußwegeverbindung anschließen sollte. So sollte eine fußläufige Verbindung zwischen Plangebiet und H²O-Bad entstehen, was aber, auf Grund des zwischenzeitlich aufgegebenen Fußweges nördlich des Kleebachs, nicht mehr Gegenstand der Planung ist.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.6

Ein Großteil der Zufahrt zum RÜB dient zugleich auch der Erschließung der angrenzenden Privatparzelle. Eine nutzergruppenbezogene, begrenzte Befahrbarkeit der Fläche ist daher nicht sinnvoll. In wie fern nahe des RÜB Absperrungen zur begrenzten Befahrbarkeit der Flächen in unmittelbarer Nähe des RÜB sinnvoll sind, müsste zu einem Zeitpunkt geprüft werden, wenn die Bebauung bereits realisiert ist. Eine solche Regelung kann aber nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sein.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.7

Unter Beachtung der umgebenden, insbesondere südlich und südwestlich angrenzenden baulichen Strukturen werden mit der Aufstellung des BP 612 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen. Die zur Offenlage vorgesehene Plankonzeption setzt eine offene Bauweise in Verbindung mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern fest.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.8

Die Entsorgung des anfallenden Bauschutts, im Zusammenhang mit dem Abbruch des Sana-Klinikums, wird im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens – Beantragung einer Abbruchgenehmigung - zu klären sein. Der Abbruch des Bestandes ist die Voraussetzung um die Neubaumaßnahmen, deren planungsrechtliche Grundlage die Festsetzungen des BP 612 darstellen, auch realisieren zu können.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.6 Kampfmittelbeseitigungsdienst (sh. Anlage – Schreiben v. 12.07.2010))

Gegenstand der Stellungnahme

2.6.1 Die Auswertung des Planbereichs war möglich. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergaben sich nicht. Dennoch werden nähere Angaben zu Erdarbeiten und zum Umgang mit möglicherweise später entdeckten Kampfmitteln gemacht.

Abwägung der Verwaltung zu 2.6.1

Die Begründung zum BP 612 wird entsprechend der Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergänzt. Das beigefügte „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf“ wird der Begründung ebenso als Anlage beigefügt wie die Kartendarstellung über das Ergebnis der Luftbilddauswertung und der Vordruck zur Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion.

Ergänzend hierzu erfolgte die Übersendung der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes an den FD Bauordnung und Bauleitplanung, Abt. Baubezirke, zur Berücksichtigung im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.7 Wupperverband

(sh. Anlage – E-Mail v. 19.08.2010)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.7.1 Erhalt des Kleebachs und der naturnahen Gewässerstrukturen entsprechend der gegenwärtigen Form. Vermeidung einer Beeinträchtigung des Gewässers in hydrogeologischer und ökologischer Hinsicht gefordert.
- 2.7.2 Ein mindestens 5,00 m breiter Schutzstreifen beidseitig des Gewässers ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- 2.7.3 Einleitung von Regenwasser in den Kleebach sollte möglichst vermieden werden. Nach Möglichkeit ist eine Versickerung im Plangebiet anzustreben. Bei unvermeidbarer Einleitung sollte die Abflusssituation geprüft werden, ggf sind Behandlungs- oder Rückhaltemaßnahmen durchzuführen.
- 2.7.4 Weitere Planungsprozesse, die das Gewässer beeinträchtigen, sollten in enger Abstimmung mit dem Wupperverband erfolgen.
- 2.7.5 Die Umsetzung von durch das Vorhaben ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen sollte einem Gewässer in der Nähe zugute kommen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.1

Der Kleebach tangiert das Plangebiet des BP 612 nur in seinen Randbereichen. Damit wird er auch durch planungsrechtliche Festsetzungen nicht unmittelbar berührt. Eine Veränderung des Bachlaufs bzw. seiner Uferbereiche ist mit der Aufstellung des BP 612 nicht verbunden. Da die Planung gegenüber dem heutigen Bestand hinsichtlich des Versiegelungsgrades nur eine geringfügige Differenz aufweist, ist diesbzgl. nicht mit einer Beeinträchtigung des Gewässers zu rechnen. Das im Plangebiet anfallende Schmutz- wie Niederschlagswasser kann der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.2

Der 5,00 m breite Gewässerrandstreifen – geregelt im Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz – ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Planungsrechtliche Regelungen oder sonstige Veränderungen innerhalb dieses Schutzstreifens werden durch den BP 612 nicht ausgelöst.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.3

Da der Versiegelungsgrad nach Realisierung der durch den BP 612 planungsrechtlich geschaffenen baulichen Möglichkeiten nur eine geringfügige Differenz gegenüber dem heutigen Bestand aufweist, können sowohl das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser als

auch das Schmutzwasser der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Einleitungen in den Kleebach werden nicht erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.4

Weitere bauliche Maßnahmen, die den Kleebach betreffen, sind gegenwärtig in Verbindung mit der Aufstellung des BP 612 nicht vorgesehen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt die erneute Beteiligung des Wupperverbandes mit der Planoffenlage gem. § 3 (2) BauGB.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.5

Die Stellungnahme des Wupperverbandes wurde dem Gutachter des Umweltberichtes zugeleitet. Dieser ermittelt den Kompensationsumfang, der sich aus dieser Bauleitplanung ergibt. Die Maßnahmen im einzelnen werden dann in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

(sh. Anlage – Schreiben v. 14.07.2010, div. Schriftverkehr)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.8.1 Mit o.g. Schreiben teilte die Telekom mit, dass keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung bestehen, sofern Telekommunikationsanlagen nicht betroffen sind.
- 2.8.2 Bei Realisierung des Planes ist seitens der Telekom eine Mitverlegung ihrer Leitungen geplant. Zwecks Koordinierung wird bei Realisierung des BP's um eine rechtzeitige schriftliche Information gebeten. Konkrete Angaben zu erforderlichen Ausbaumaßnahmen können erst gemacht werden, wenn endgültige Ausbaupläne vorliegen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.8.1

Da verwaltungsseitig nicht beurteilt werden konnte, in wie fern Telekommunikationseinrichtungen durch die Planung berührt werden, wurde um diesbezgl. Klarstellung gebeten. Nach telefonischem wie schriftlichem Kontakt erfolgte verwaltungsseitig die erneute Übersendung aller Unterlagen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum BP 612 an die Telekom. Auf die nochmalige Bitte um Konkretisierung ihrer Belange, verbunden mit einer Fristsetzung, ging keine erneute Stellungnahme ein, so dass hier davon ausgegangen werden muss, dass die Festsetzungen des BP's nicht im Widerspruch zu den Belangen der Telekom stehen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.8.2

Um einen rechtzeitigen Informationsfluss zu ermöglichen, wurde die Stellungnahme der Telekom vom 14.07.2010 auch an die Abteilung 63/1 – Bauordnung - weitergeleitet, m.d.B. um Berücksichtigung im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.9 PLEDOC GmbH

(sh. Anlage - Schreiben v. 14.07.2010 u. E-Mail v. 09.05.2011)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.9.1 Die nördlich und nordöstlich des Plangebietes – im Bereich der Nordostgrenze z.T. geringfügig auch innerhalb des Plangebietes - verlaufende Ferngasleitung einschließlich ihres Schutzstreifens ist bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.
- 2.9.2 Es ist zu überprüfen, ob Umbaumaßnahmen im Bereich des RÜB Einfluss auf die dort verlaufende Gasversorgungsanlage haben. Um Vorlage entsprechender Planunterlagen zur Prüfung wird gebeten.

Abwägung der Verwaltung zu 2.9.1

Der Verlauf der Gasleitung wurde mit Mail vom 09.05.2011 konkreter übermittelt. Eine Übermittlung in Form einer Datei war leider nicht möglich. Aus den zugegangenen Planunterlagen wurde der Verlauf der Leitungstrasse dann entsprechend übernommen und auf den Planunterlagen zum BP 612 nachrichtlich dargestellt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.9.2

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des BP 612 sind keine Umbaumaßnahmen am Regenüberlaufbecken geplant. Es wird in seinem Bestand planungsrechtlich innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Vorsorglich wurde die Stellungnahme der PLEDOC sowohl an die REB, an die Abteilung 63/1 – Bauordnung – und an den Eigentümer des Grundstücks gesendet, m.d.B um ggf. zukünftige Berücksichtigung.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.10 EWR GmbH

(sh. Anlage - Schreiben v. 30.06.2010)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.10.1 Seitens der EWR-GmbH wird auf Leitungstrassen verwiesen, die innerhalb des Plangebietes verlaufen. Bedenken gegen die Planungen bestehen nicht. Allerdings sollte das Bauvorhaben zwingend zeitnah mit der EWR-GmbH abgestimmt werden.

Abwägung der Verwaltung zu 2.10.1

Der Bebauungsplan schafft das vorbereitende Planungsrecht für die späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungen. Um eine zeitnahe Beteiligung zu ermöglichen, wurde die Stellungnahme der EWR-GmbH an den Grundstückseigentümer und an die Abt. 63/1 – Bauordnung – geschickt, m.d.B. um Berücksichtigung im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.