

B e s c h l u s s v o r l a g e

TOP: Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 1. Änderung und Erweiterung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

23.08.2006

Rat der Stadt Lüdenscheid

28.08.2006

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 106/2006 des nichtöffentlichen Teils wird folgender Beschluss gefasst:

- I Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 18.07.2006

Die vom Märkischen Kreis geforderte Bodenuntersuchung der im B-Plan-Bereich befindlichen Bodenanschüttung liege vor. Eine Kennzeichnungspflicht der Fläche im B-Plan sei nicht gegeben, es solle jedoch der folgende Sachverhalt bezüglich der Bodenanschüttung/Untersuchung in den Erläuterungen aufgeführt werden:

- Das Ing.-Büro gpb, Hessisch-Oldendorf hat die Ablagerungsfläche mittels Rammkernsondierungen untersucht.
- Die Analyse der Bodenproben zeigen geogenes Anschüttungsmaterial ohne fremde Beimengungen mit sehr geringen Gehalten an Schwermetallen, Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen [PAK], extrahierbaren organ. Halogenverbindungen [EOX] und Kohlenwasserstoffen in der Originalsubstanz.
- Die PAK zeigen im Eluat eine deutliche Löslichkeit.

- Aufgrund der geplanten Versiegelung/Bebauung der betreffenden Fläche und den geringen Gehalten in der Originalsubstanz bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken hinsichtlich einer Bodenverunreinigung durch PAK.
- Sollten während der Abbruch-/Aushubarbeiten Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zu Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.
- Die Abbruch-/Aushubmaterialien sind ggfs. zu separieren und ordnungsgemäß auf eine dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu verbringen.“

Stellungnahme

Der Sachverhalt ist in die Begründung, bzw. den Umweltbericht zu dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Insofern wird der vom Märkischen Kreis vorgebrachten Anregung, den oben beschriebenen Sachverhalt in den Erläuterungen aufzunehmen, gefolgt.

- II Gemäß 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NW S. 96) wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 1. Änderung und Erweiterung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Es entstehen Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Diese erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch und dem Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 22.06.2005.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 22.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung (da-

mals noch unter den Titeln: Bebauungsplan Nr. 531 „Wefeshohl“, 5. Änderung und Erweiterung und Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße – Gustavstraße“, 1. Änderung) beschlossen. Ziel der Planung ist eine Standortsicherung der Firma Phoenix GmbH und Co.KG. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist am 14.12.2005 durchgeführt worden. Gem. § 4 (1) BauGB wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. In seiner Sitzung am 03.05.2006 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt den Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung als Entwurf beschlossen. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 22.05.2006 bis einschließlich 23.06.2006 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Der Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung kann sodann als Satzung beschlossen werden. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB und kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag erstellt, der im wesentlichen Verpflichtungen des begünstigten Vorhabenträgers zur Bepflanzung und zum „Monitoring“, also zur Überwachung der Umweltauswirkungen, gemäß § 4 c BauGB enthält.

Lüdenscheid, den 11.08.2006

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage:

Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße – Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung