

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr

Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal", 7. Änderung, - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 133/2015

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	04.11.2015
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	09.11.2015

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

I Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Niederschrift vom 03.09.2014

Wie in der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellt, wurde aus der Bürgerschaft angefragt, warum gerade jetzt der Bebauungsplan geändert werde. Auch wurde bezweifelt, dass die Planung der Attraktivitätssteigerung diene und ob es nicht eine neue Spielplatznutzung geben könne.

Des Weiteren wurde die mangelnde Barrierefreiheit des zukünftigen Fußweges bemängelt.

Zudem wurde auf im Plangebiet lebende seltene Vögel, Igel etc., hingewiesen und darauf, dass die Fläche klimatisch bedeutsam sei.

Stellungnahme

Bei der Stadt Lüdenscheid besteht – auch als Folge der weiter wachsenden Wohnfläche pro Kopf - eine Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Um diesen Bedarf zu decken, ohne weiteren Außenbereich und freie Landschaft in Anspruch zu nehmen, werden Planungen in integrierten Lagen bevorzugt. Dementsprechend werden für brachliegende Grundstücke die Nutzungsziele aus der Vergangenheit auf ihre Aktualität und Gültigkeit überprüft.

Bei der Ausweisung des Wohnbaugebietes Brenecketal ist an dieser Stelle die Anlage eines Spielplatzes für Kleinkinder geplant gewesen. In dem Wohnbaugebiet sind in den Folgejahren nach der Planung weitgehend Einfamilienhausgrundstücke gebaut worden. Kleinkinder werden in der Regel zu Hause im eigenen Garten betreut. Ein Bedarf, der den Ausbau eines Kleinkinderspielplatzes als notwendig einfordert, ist durch die Bewohnerschaft in den letzten Jahren nicht artikuliert worden. Außerdem ist ein Kinderspielplatz in ca. 200 m Entfernung angelegt worden, der für den jetzigen und zukünftigen Bedarf ausreichend ist.

Der Fußweg kann in der geplanten Fläche aufgrund der Topografie mit einer Höhendifferenz von ca. 8,5 m auf einer Länge von ca. 50 m (das entspricht ca. 17 % Steigung) nicht barrierefrei erstellt werden. Für eine barrierefreie Herstellung dürfte die Steigung max. 6 % betragen, wobei alle 10 m ein ebenes Aufstellpodest eingeplant werden müsste, welches die erforderliche Wegelänge erhöhen würde. Die sich durch die Topographie ergebende serpentinartige Anlage des Fußweges würde einen weiteren Teil der potentiellen Baugrundstücke in Anspruch nehmen und zu erheblichen Mehrkosten führen.

Eine Umweltuntersuchung ist zur Ermittlung des Eingriffs erfolgt. Der vorgefundene Bestand ist in der Umweltuntersuchung dokumentiert und aufgelistet. Danach sind keine artenschutzrelevanten Arten oder Hinweise auf deren Vorkommen gefunden worden. Auf eine gesichtete Zwergfledermaus wird im Rahmen des Zeitfensters der möglichen Fällung der Bäume Rücksicht genommen. Die Fläche hat gemäß der Umweltuntersuchung keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Ein negativer klimatischer Einfluss wird durch die Planung dementsprechend nicht gesehen.

2) Ehrenamtliche Behindertenbeauftragte, Schreiben vom 15.12.2014

Die Behindertenbeauftragte spricht sich gegen die Anlage eines Fußweges aus. Da der Fußweg aus Kostengründen und Flächenmangel nicht barrierefrei angelegt werden könne und dieser zurzeit auch nur ein Trampelpfad sei, wird die Mittelausgabe für den Bau einer Treppe in Frage gestellt. Außerdem sei es diskriminierend gegenüber Menschen, die diese Treppe nicht nutzen können. Daher sollten alle Menschen den Umweg über die Straßen Stettiner Straße und Westerfelder Weg gehen.

Stellungnahme

Der Fußweg kann in der geplanten Fläche aufgrund der Topografie mit einer Höhendifferenz von ca. 8,5 m auf einer Länge von ca. 50 m (das entspricht ca. 17 % Steigung) nicht barrierefrei erstellt werden. Für eine barrierefreie Herstellung dürfte die Steigung max. 6 % betragen, wobei alle 10 m ein ebenes Aufstellpodest eingeplant werden müsste, welches die erforderliche Wegelänge erhöhen würde. Die sich durch die Topographie ergebende serpentinartige Anlage des Fußweges würde einen weiteren Teil der potentiellen Baugrundstücke in Anspruch nehmen und zu erheblichen Mehrkosten führen.

Eine fußläufige Durchlässigkeit von Baugebieten ist aus städtebaulich - funktionaler Sicht (kurze Wege für zielorientiertes Bewegen, Erlebniswert und Freizeitbereicherung für Spaziergänger), verkehrlicher Sicht (Verteilung von Verkehren) und ökologischer Sicht (Fußwegangebot als Alternative zu motorisierten Fortbewegung) grundsätzlich zu begrüßen. Bedingt durch die Topografie Lüdenscheids sind Fußwege nicht immer – oder nur unter Aufwendung erheblicher Finanzmittel und Flächeninanspruchnahme – zu realisieren.

Da der Bebauungsplan keine Angaben über den Bauzeitpunkt festlegt, kann eine Mitteleinstellung hierfür zum geeigneten Zeitpunkt erfolgen. So verpflichtet die Ausweisung eines Fußweges die Stadt Lüdenscheid nicht dazu, diesen kurzfristig zu errichten.

Der Stellungnahme der ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten kann daher nicht gefolgt werden.

3) Märkischer Kreis, Schreiben vom 17.08.2015

Der Märkische Kreis hat grundsätzlich keine Bedenken. Er regt jedoch an, die 7. Bebauungsplanänderung erst nach Abschluss der seitens der Firma WaveScape, Wuppertal, durchgeführten Schallschutzmaßnahmen und abschließend erfolgter Überprüfung durch das Ingenieurbüro für Lärm-Immissionsschutz in Kraft zu setzen.

Stellungnahme

Die aufgrund des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel und Horstmann in Hagen vom 12.12.2014 erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an der Trafo-Station sind seitens der Fachfirma WaveScape, Wuppertal Anfang Juli 2015 im Auftrag des Versorgungsträgers durchgeführt worden. Es wurde in der Trafostation ein Schalldämpfersystem installiert. Mit Schreiben vom 08.10.2015 bescheinigt das Gutachterbüro, dass gemäß den zur Verfügung gestellten Messergebnissen der Fa. WaveScape durch das Schalldämpfersystem eine Pegelminderung von > 9 dB (A) sowie darüber hinaus auch eine Minderung der Tonhaltigkeit erreicht wird. Basierend auf diesen Messergebnissen ist nun von einer sicheren Einhaltung des Nacht-Immissionsrichtwertes auszugehen.

Der Stellungnahme des Märkischen Kreises ist damit gefolgt worden.

- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208) wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

- III Der Bebauungsplan Nr. 721/I „Brenecketal“, 7. Änderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Im Wohnbaugebiet Brenecketal befindet sich zwischen der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg eine öffentliche Grünfläche mit der planungsrechtlichen Zweckbestimmung „Kleinkinderspielplatz vornehmlich für Kinder im Alter von 1 – 6 Jahren“. Ein Spielplatz ist auf dieser Fläche seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 1984 nicht hergestellt worden. Bereits das Spielplatzentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 hat einen Neubau für nicht mehr erforderlich gehalten. Diese Einschätzung wird – insbesondere für den Bedarf an einen Kleinkinderspielplatz in dem hier vorliegenden locker bebauten Einfamilienhausgebiet mit großen Gartengrundstücken – aktuell bestätigt. Da gleichzeitig die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken besteht, soll diese Fläche nunmehr der Wohnbebauung zugänglich gemacht werden.

Bezüglich der finanziellen Auswirkung der Bauleitplanung können Kosten durch die geplante Anlage eines Fußweges entstehen. Allerdings entsteht durch den Bebauungsplan keine Verpflichtung, den Weg anzulegen. In einer nach Bodenrichtwertkarte guten Wohnlage kann die Stadt Lüdenscheid durch den Verkauf der Baugrundstücke Erlöse erzielen.

Am 14.05.2014 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Brenecketal“, 7. Änderung beschlossen. Eine bestehende Trafostation in der Grünfläche ist im Dezember 2014 lärmtechnisch untersucht worden und musste zum Einhalten der Nacht-Richtwerte für das Wohngebiet schalltechnisch optimiert werden. Die Maßnahme ist im Juli 2015 durchgeführt worden.

Ein förmlicher Umweltbericht ist entbehrlich, da gem. § 13a BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Gleichwohl sind die Eingriffe der Planung gegenüber der bisher festgesetzten Nutzung untersucht und als gering eingestuft worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan zusammengefasst. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Information der Bürgerschaft am 03.09.2014 durchgeführt worden. Anwesend waren 14 Bürger, die u. a. kritische Nachfragen hinsichtlich des Bedarfs an Spielplätzen, des gewählten Zeitpunkts der Umplanung, der Barrierefreiheit des geplanten Fußweges, zu möglichen Erschließungskosten und des Arten- und Klimaschutzes gestellt haben. Die Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt als Anlage bei.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Brenecketal“ hat danach gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 17.06.2015 in der Zeit vom 09.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit sind aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine später eingegangene Stellungnahme des Märkischen Kreises ist beachtet worden.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind 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, obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid. Sodann kann der Bebauungsplan Nr. 721/I „Brenecketal“, 7. Änderung als Satzung beschlossen werden.

Lüdenscheid, den 16.10.2015

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung und Umweltuntersuchung
- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.09.2014
- Schreiben der Ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten vom 15.12.2014
- Schreiben des Märkischen Kreises vom 17.08.2015