

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2014-2020 SV 0315	
		Datum:	26.08.2015
		Status:	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und erneuter Beschluss der öffentlichen
Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Anlagen 1.1 bis 1.5 entschieden
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Anlagen 2.1 bis 2.4 entschieden.
3. Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird beschlossen.
4. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird angeordnet.

Begründung:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I – fand in der Zeit vom 02.07.2015 bis 14.08.2015 statt.

Zu folgenden Aspekten wurden Stellungnahmen abgegeben:

Immissionsschutz:

Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg erhebliche Bedenken gegen den Planentwurf vorgetragen. Die Bedenken liegen darin begründet, dass in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes gegenüber den Sport- und Freizeitlärmimmissionen offenbare Fensteranlagen in den Gebäudeteilen, die westlich der im Plan verzeichneten 50 dB(A) Linie liegen und die festgesetzten Höhen überschreiten auch für

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

Schlafräume zulässig sind. Die Untere Immissionsschutzbehörde bezieht sich in ihrer Stellungnahme auf die TA Lärm nach der Schlafräume auch zu den Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen und es so auch in den Ruhezeiten tagsüber zu Richtwertüberschreitungen in den Schlafräumen aufgrund der Sportplatznutzung kommen kann (siehe hierzu Stellungnahme des Kreises und Abwägungsvorschlag unter Punkt 2.), gehören.

Um eine rechtssichere Planung zu gewährleisten, werden die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgegriffen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Begründung und der Schallimmissionstechnische Fachbeitrag des Fachgutachters IBK Schallimmissionsschutz angepasst.

In den Textlichen Festsetzungen Teil B „Lärmschutz“, Nr. 12.2, wird das Wort „Schlafräume“ gestrichen. Als Konsequenz sind dann Schlafräume mit offenbaren Fenstern, die westlich der 50 dB(A)-Linie liegen und die hier festgesetzten Höhen überschreiten, nicht zulässig. Der Bauherr hat aber die Möglichkeit, im Rahmen der Grundrissanordnung (z.B. Schlafräume in Richtung Osten), unter Zuhilfenahme von Haustechnik (z.B. Entlüftungsanlage) oder aber durch gutachterlichen Nachweis im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können, dem Problem zu begegnen.

Artenschutz:

Aufgrund von Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden einzelne Aspekte zum Artenschutz erneut untersucht. Entsprechende Begehungen bzw. Untersuchungen durch den Landschaftsarchitekten Schollmeyer haben keine Hinweise darauf erbracht, dass es ein Vorkommen des Feldhamsters auf den Flächen des Plangebietes gibt. Die Feldlerche kommt nach Aussagen von Herrn Schollmeyer im weiteren Umfeld des Plangebietes vor. Eine konkrete Betroffenheit der Art konnte jedoch nicht festgestellt werden. In beiden Fällen werden die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNaSchG nicht berührt. Wenn die entsprechend entwickelten Präventionsmaßnahmen beachtet werden, ist ein Konflikt mit dem Artenschutz bei Realisierung des Projektes nicht gegeben.

Verkehr:

Zum Verkehr wurden im Jahr 2014 umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Nach entsprechenden Zählungen der Verkehrsbelastungen im Umfeld des geplanten Neubaugebietes und den prognostizierten Neuverkehren, die durch das Neubaugebiet entstehen, wurden die zukünftigen Verkehrsmengen in einer Simulation auf das vorhandene Straßennetz Conneallee, Am Bucksberg, Adolfstraße und Rölkenstraße umgelegt. Um die Ergebnisse der damaligen Untersuchung zu bestätigen, wurden am 10.09.2015 erneute Verkehrszählungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse werden nach entsprechender Auswertung durch den Gutachter nachgereicht.

Da die abschließenden Untersuchungsergebnisse zum Zeitpunkt der Zustellung der Sitzungsvorlage noch nicht vorliegen, werden diese nachgereicht. Weil die Aussagen aber wesentlichen Einfluss auf die Abwägungsvorgänge der Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben, werden die Anlagen 1.1. bis 1.5 ebenfalls nachgereicht. Ebenso werden aufgrund der Verkehrsuntersuchung Aussagen in Begründung und Umweltbericht gemacht, die einer entsprechenden Anpassung bedürfen. Daher werden auch diese Unterlagen nachgereicht.

Die Modifizierung macht eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Es wird eine „komplette“ Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf die weiteren Anlagen wird verwiesen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
Entwurf Bebauungsplan Nr. 114 – Beyelsfeld I –
Entwurf Textliche Festsetzungen
Entwurf Begründung
Entwurf Umweltbericht
Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag
Stellungnahme zum Artenschutz
Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung