

Beschlussvorlage	öffentlich	Nr. VL-49/2023
Fachbereich IV	Aktenzeichen 61.615-04/95 Wa	Datum 24.05.2023
Produkt 090101001	Verfasser/in Thorsten Walper	
<p>Bebauungsplan Nr. 95 "Vorsteherweg" und 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) a) Beratung und Beschlussfassung über die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit b) Zustimmung zum Entwurf einschließlich der Begründung c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligungsverfahren</p>		
Beratungsfolge:		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	27.11.2023	
Rat	14.12.2023	

Anlagen:

- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Abwägungstext
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Abwägungstabelle_TöB
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Abwägungstabelle_Öffentlichkeit
- Nr. 95_Entwurf_Bebauungsplan
- FNP 10.Ä._Entwurf_Plandarstellung
- ONr. 95 und FNP 10.Ä._Entwurf_Begründung
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Entwurf_Umweltbericht mit Anlage 1
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Entwurf_Umweltbericht_Anlage 2 (Avifaunistische Untersuchung)
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Entwurf Umweltbericht_Anlage 3 (Naturschutzfachliche Grundl.)
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Entwurf_Umweltbericht_Anlage 4 (Biotop- und Nutzungsstrukturen)
- Nr. 95 und FNP 10.Ä._Eingriffsbilanzierung
- Nr. 95_Gestaltungsplan
- 2023-03-14_Schalltechnische Untersuchung
- 2023-06-06_Verkehrsuntersuchung
- 2023-09_Baugrunduntersuchung

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Beschlussvorschlag aus der Abwägungsmatrix zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gefolgt.
- b) Der Rat der Stadt Enger stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Vorsteherweg“ und der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger zu.

c) Der Rat der Stadt Enger beschließt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Die Beteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 „Vorsteherweg“ und der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Auslegungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Stand des Verfahrens

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 16.02.2023 (VL-1/2023) über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, sich bis zum 31.03.2023 mit Anregungen und Bedenken zu den beiden Planverfahren zu melden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist durch Auslegung der Planunterlagen vom 20.03.2023 bis zum 11.04.2023 sowie durch eine öffentlich durchgeführte Dialog-Veranstaltung am 29.03.2023 erfolgt.

Eingegangene Stellungnahmen

Es sind 17 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen, davon enthielten 11 Stellungnahmen abwägungsrelevante Inhalte. Zum Flächennutzungsplan sind von dort 15 Stellungnahmen abgegeben worden, wobei nur 5 Stellungnahmen abwägungsrelevant sind.

Aus den Reihen der Öffentlichkeit sind zum Bebauungsplan 16 Stellungnahmen und zur Flächennutzungsplanänderung 5 Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung

Neben der gewohnten tabellarischen Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen sind die in den umfangreichen Stellungnahmen angesprochenen Aspekte in einem Fließtext für beide Verfahren thematisch in Cluster gegliedert und abgewogen worden. So sind Abwägungstexte zu den Belangen „Gesamtstadt und Ortsteil“, „Natur“ und „Nachbarschaft“ erstellt worden. In der Abwägungstabelle werden die einzelnen, in den Stellungnahmen angesprochenen Aspekte jeweils in Bezug zu den entsprechenden Passagen des Fließtextes gesetzt.

Beschlussvorschläge zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgetragenen Hinweise und Bedenken sind die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 95 „Vorsteherweg“ und der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes angepasst worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung sind zwei Varianten des Bebauungsplanes vorgestellt worden. Nunmehr ist die Variante 1 mit der Ringschließung (u. a. zur Begrenzung der Bodenversiegelung/angemessenen wirtschaftlichen Nutzung der versiegelten Fläche) bevorzugt worden und zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet worden. Es sind dabei einige textliche und zeichnerische Darstellungen angepasst worden, von denen in dieser Beschlussvorlage nur die Wesentlichen erläutert werden. Der Beschlussvorlage sind die Dokumente mit dem Abwägungsvorschlag und der Begründungsbericht (vergl. mit S. 10) beigelegt, in denen die Anpassungen der Planunterlagen eingehender erläutert werden.

Anpassungen am Geltungsbereich:

- Der Geltungsbereich der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist mit der Ausarbeitung des Entwurfes erweitert worden. Die Plangebietsgrenzen der 10. Flächennutzungsplanteiländerung werden Richtung Süd-Osten und Süd-Westen angepasst, um im Bereich des südöstlich des Baugebietes gelegenen Sieks (Geländesenke) eine Darstellung als „Wald“ aufzunehmen und um im Bereich des südwestlich gelegenen Sieks eine Darstellung als „Grünfläche“ aufzunehmen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Umgang mit diesen Flächen im Sinne des Naturschutzes in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden kann. Die beiden Plandokumente werden somit auch kongruent zueinander aufgestellt, d.h. der Bebauungsplan leitet sich inhaltlich aus dem FNP ab (s. auch nächster Punkt).

Umgang mit dem Wald/Siek:

- Der Baumbestand im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils (gLB; südöstliches Siek) ist als „Wald“ zu beurteilen. Daher erfolgt auf Ebene des FNP und des Bebauungsplanes eine Festsetzung als Waldfläche (s. Festsetzung 9.1). Der geschützte Landschaftsbestandteil wird nachrichtlich aus dem Landschaftsplan „Enger/Spenge“ übernommen.
- Um dem Schutz dieses Teils des Sieks gerecht zu werden, ist eine Übertragung der Siekfläche inklusive eines drei Meter breiten Waldrandes als Fläche für eine eventuelle Unterhaltung des Sieks/Baumbestandes in das Eigentum der Widukindstadt Enger vorgesehen. Entlang dieser Fläche wird ein dauerhafter Schutzzaun auf dem künftigen städtischen Grundstück errichtet. Eine Hecke wird auf der Fläche, die für den Unterhaltungsweg vorgesehen ist, nicht mehr festgesetzt; an der Festsetzung einer Heckenbepflanzung mit einer Artenauswahlliste auf den privaten Grundstücken wird festgehalten. Zusätzlich wird im süd-westlichen Bereich, für den nun eine private Grünfläche angesetzt ist, ausschließlich eine Hecke festgesetzt (s. Festsetzung 10.2).
- Die Planzeichnung und die Texte werden, so wie darauf in der Stellungnahme vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW hingewiesen wurde, hinsichtlich der Unstimmigkeiten von Planung und tatsächlichen Baumkronenverlauf überarbeitet. Die Deckungsgleichheit wird hergestellt.
- Um von der Bebauung mehr Abstand zu dem Kronenbereich bzw. zum Siek einzuräumen, wird die im WA2 dargestellte überbaubare Fläche um drei Meter davon abgerückt.

Verfahrensbezogene Stellungnahmen:

- Eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht behandelt das Schutzgut Boden und greift u. a. die Bodenfunktionen auf. Im Umweltbericht werden außerdem Hinweise zur Minimierung der Beeinträchtigung formuliert. Die räumliche Darstellung der baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen erfolgt voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt. Die Baugrunduntersuchung wurde auch hinsichtlich der Versickerung durchgeführt. Am vorgesehenen Regenrückhaltebecken wird festgehalten.
- Die Informationen zu Altlast und BK 50 werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgeführt.
- Für extern notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird beabsichtigt Ökopunkte eines vorhandenen Ökokontos zu erwerben. Hierbei handelt es sich um eine bestehende Waldfläche, sodass der Landwirtschaft keine weiteren Flächen entzogen werden. Die Notwendigkeit eines qualitativen und quan-

titativen Ausgleiches des Eingriffes in den Naturhaushalt wird im Bericht zur Eingriffsbilanzierung näher erörtert.

Folgende Hinweise werden angepasst/neu aufgenommen:

- Es werden die Hinweise 1 (Altlasten), 6 (Artenschutz), 8 (Maßnahmen zum Schutz der Umwelt), 9 (Bodenschutz), 10 (Schutz v. Starkregen) und 12 (Baumschutz) im Bebauungsplan ergänzt.
- Für die Baggersondage wird ein Zeitfenster im Rahmen der Bauausführung eingeplant. Entsprechend wird Hinweis 2 (Denkmalschutz und Denkmalpflege) im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Kosten und Mittelbereitstellung:

Die Kosten des Verfahrens tragen die Projektentwickler.

Thomas Meyer
Bürgermeister