TOP-Nr:

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0195/2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.09.2015	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz
hier: Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen, Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☒ Ja	☐ Nein	☒ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☒ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☒ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Der (damalige) Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 19.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes 98 mit dem Ziel der Entwicklung eines neuen Wohngebietes beschlossen. In der Folgezeit wurden jedoch zunächst verschiedene andere Planungen durchgeführt.

Im Vergleich zum o.g. Beschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes redaktionell modifiziert (vgl. Anlage). Im südwestlichen Planbereich wurde der bestehende Parkplatz an der Friesenstraße einbezogen, um einen sinnvollen Anschluss an die bestehenden Grenzen der umliegenden Bebauungspläne zu erhalten (vgl. dazu auch Abbildung 1 der Begründung). Im Norden des Plangebietes wurde der Geltungsbereich erweitert und an bestehende Flurstücksgrenzen angepasst um eine größere vermessungstechnische Eindeutigkeit der Abgrenzung zu gewährleisten. Die Festsetzungen / Nutzungen dieser neu einbezogenenen Flächen ändern sich nicht.

Der Bebauungsplan setzt die bestehende Tennisanlage als Fläche für Sportanlage fest, wodurch diese planungsrechtlich weiterhin gesichert bleibt. Im Bereich der Sportfläche

sowie in den Randbereichen zur Friesenstraße wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nördlich der Sportfläche wird, gemäß der Bestandsstrukturen, eine Fläche für Wald festgesetzt, wobei der unmittelbar an das künftige Wohngebiet heranreichende Bereich in einer Tiefe bis 15 m zu einem gestuften Waldrand entwickelt werden soll, um Gefahren durch Windbruch zu vermeiden.

Zwischen Tennisanlage und Neubaugebiet wird ein Bereich für eine Lärmschutzwand festgesetzt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass diese eine Höhe von rd. 5-6 m aufweisen wird. Die genauen Anforderungen bzgl. des Lärmschutzes werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Die derzeit vorliegende Immissionsberechnung wird dementsprechend überarbeitet und um einen Erläuterungsbericht ergänzt. Die lärmschutzbezogenen Aussagen im Bebauungsplan und dessen Begründung sind vorläufig.

Eine detaillierte Erläuterung der Planung und der einzelnen Planfestsetzungen ist der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes zu entnehmen.

Derzeit finden zur vollständigen Ermittlung artenschutzrechtlicher Belange Vogel- und Fledermauskartierungen statt (Artenschutzprüfung Stufe II).

Federführendes Dezernat:	**Beteiligtes Dezernat:**	**Der Bürgermeister**
III		BM

Anlage: Geltungsbereich, Plandokument A4 (Vorentwurf), Textliche Festsetzungen (Vorentwurf), Legende, Begründung, Umweltbericht (Vorentwurf), Ergebnisse Immissonsberechnung