

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0195/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.10.2021	Vorberatung

**Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 –
 hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 eingegangene Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 06.08.2021**

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen des Oberbergischen Kreises teilweise zu folgen, indem die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung um eine quantitative Ermittlung des Bodeneingriffs, gem. dem Modell Oberberg, ergänzt wird.

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:

Landschaftspflege, Artenschutz

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen vom Oberbergischen Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass es für die Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Radevormwald einer Umrechnung auf das Verfahren Fröhlich/Sporbeck bedarf. Die Beibehaltung der Bewertungsmethode des LANUV und infolgedessen die erforderliche Umrechnung auf das Verfahren Fröhlich/Sporbeck erfolgt unter Anwendung des Faktors 3,5 und ist durch das beauftragte Umweltbüro mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt. Wie vom Oberbergischen Kreis gefordert, wurde zudem die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung um eine quantitative Ermittlung des Bodeneingriffs, gem. dem Modell Oberberg, ergänzt.

Des Weiteren vertritt der Oberbergische Kreis die Auffassung, dass die Anregung einer konzeptionellen Grünplanung nicht aufgegriffen wurde. Diese Auffassung wird seitens der Stadt Radevormwald nicht geteilt. Zwar entspricht die vorliegende Freiflächen-/Freianlagenplanung für den ersten Bauabschnitt nicht den Erwartungen an eine konzeptionelle Grünplanung für das gesamte, in mehreren Bauabschnitten zu realisierende, Entwicklungsgebiet, sondern setzt den Fokus auf die grünordnerischen Belange im Plangebiet. Die Grundzüge der übergreifenden Konzeption liegen aber mit dem Rahmenplan des Büros Pesch und Partner bereits seit vielen Jahren vor und wurden in die verbindliche Bauleitplanung übernommen und konkretisiert. Diese Übernahme drückt sich

darin aus, dass die konzeptionell vorgesehene Trennung von erstem und zweitem Bauabschnitt mit einem breiten Grünstreifen mit vielfältigen Funktionen (Aufenthalt, Spielangebote, funktionale und gestalterische Gliederung von Baugebieten) im Bebauungsplan in vollständiger Breite berücksichtigt wurde. Die vorgesehene Gestaltung der Fläche umfasst die genannten Funktionen im Gesamtkontext, dient aber beim Bauabschnitt 1 insbesondere auch der landschaftlichen Einbindung nach Süden wie auch der Abschirmung des Denkmalsbereiches im Südwesten und der bestehenden Wohnbebauung im Osten.

Gewässerschutz

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises in Bezug auf den Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 108 Wohngebiet Karthausen, da wasserwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Die Hinweise und Ausführungen des Oberbergischen Kreises zur kommunalen Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Bauleitplanverfahren bzw. im wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Der Oberbergische Kreis verweist darauf, dass die erforderlichen Entwässerungsanlagen entsprechend der einschlägigen Regelwerke (u.a. BWK M3 / M7) und mit den entsprechenden gutachterlichen Einschätzungen (insbesondere zu Möglichkeiten der Versickerung/hydrogeologisches Gutachten) zu planen und mit der UWB abzustimmen sind. Einer Versickerung von Niederschlagswasser wird vor diesem Hintergrund prinzipiell zugestimmt. Die Vorgehensweise ist mit dem Kreis entsprechend abgestimmt. Die Planungsleistungen sind beauftragt und die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen gutachterlichen Aussagen (u.a. anderem zur Versickerungseignung und damit verbundenen Fragen der Hydrogeologie) sind in das Bauleitplanverfahren eingeflossen.

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen sind gemäß der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises über den Bebauungsplan abzusichern. Dieser Forderung wird entsprechend der Möglichkeiten der Bauleitplanung entsprochen. Da wesentliche Teile der Entwässerungsanlagen (Regenrückhaltung und Ableitung sowie Einleitung in das Gewässer) außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen, wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt, das in seinen Grundzügen mit der UWB bereits abgestimmt ist. Die vorgesehene Art der Entwässerung ist auch in der Begründung zum B-Plan dargestellt.

Der Kreis fordert, den Quellbereich des Karthäuser Baches von jeglicher Bebauung und von Einleitungen freizuhalten und dazu die Ergebnisse des gewässerökologischen Fachbeitrags zu beachten. Dies wird entsprechend im wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Bodenschutz

Im Hinblick auf den Bodenschutz weist der Oberbergische Kreis darauf hin, dass nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte davon ausgegangen werden muss, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten sein können. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben. Der Anregung wurde bereits durch einen Hinweis im Planwerk, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, entsprochen.

Der Oberbergische Kreis weist in seiner Stellungnahme zudem auf das Vorliegen besonders schutzwürdiger Böden im Plangebiet (sog. Ranker und Rendzinen) hin. Solche

schutzwürdigen Böden (Kategorie 3) befinden sich, gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes, jedoch gar nicht im Geltungsbereich des ersten Bauabschnitts, sondern lediglich in Teilen im geplanten zweiten Bauabschnitt. Die Klärung des Sachverhaltes mit dem Oberbergischen Kreis ist bereits erfolgt.

Immissionsschutz

Über die bereits vorgesehenen Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz hinaus trägt der Kreis keine Anregungen oder Hinweise vor. Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Den Anregungen des Amtes für Rettungsdienst,- Brand- und Bevölkerungsschutz wurde bereits durch einen Hinweis im Planwerk, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, entsprochen.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit werden keine Bedenken geäußert.

Anlage:

Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 06.08.2021