

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/279/2022

Federführung:	Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum:	15.11.2022
Bearbeiter:	Anne Breford	AZ:	610-22-115

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Planen	29.11.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.12.2022	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 115 "Im Heidegrund"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (ordentl. Beteiligungsverfahren)

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 23.03.2022 hat dieser den Plan anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“ aufgestellt.

Mit Schreiben vom 31.03.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert und um Stellungnahme bis zum 06.05.2022 gebeten worden.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 26.04.2022 über die Planungsabsichten informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro ausgearbeitet. Sie wurden gewertet, gewürdigt und abgewogen.

Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im frühzeitigen Verfahren den Hinweis gegeben, dass von der Landesstraße 81 (Leverner Straße) erhebliche Emissionen ausgehen und dahingehend keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Ein in Auftrag gegebenes Schallgutachten konnte diese Eingaben komplett entkräften. Das neue Baugebiet wird lärmtechnisch von der L81 in keiner Weise beeinträchtigt.

Die Festsetzung zum Ausschluss der Grundwassernutzung soll vorsorglich mit Auflagen aufgenommen werden. In der Vergangenheit hat eine Altlastenuntersuchung für das angrenzende Baugebiet „Am Heideweg“ aufgrund zwei in der Nähe gelegenen Altlastenstandorte stattgefunden. Bei den damaligen Bohrungen wurde der untere Maßnahmenschwellenwert für den Parameter Arsen überschritten. Die Ergebnisse einer weiteren Bohrprobe zeigten keine Konzentration von Arsen auf. Im Baugebiet „Am Heideweg“ wurde dennoch die Nutzung des Grundwassers über Hausbrunnen untersagt, um hierdurch sicherzustellen, dass diese Gefahrenstoffe nicht an die Oberfläche gefördert werden und damit zugänglich sind. Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den Altlasten sowie aus Vorsorgegründen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Auflagen

zu beachten: Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Nutzung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Die Planunterlagen werden derzeit entsprechend ergänzt, angepasst, überarbeitet und liegen nach Absprache mit dem Planungsbüro spätestens in KW 47 als Entwürfe vor. Alle relevanten Unterlagen werden in der kommenden Woche rechtzeitig in Session eingestellt.

Der nächste Verfahrensschritt ist das ordentliche Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben noch einmal die Möglichkeit, zu den Planentwürfen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeit wird erneut im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (mind. 30 Tage) beteiligt.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss erkennt den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 115 „Im Heidegrund“ an und beschließt, das ordentliche Beteiligungsverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
☐	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

☐	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

☐	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
☐	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen: