

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-16
Datum: 24.04.2003

2003/118
öffentlich

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.05.2003	
Rat der Stadt	21.05.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Planaufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16

Planbereich: In der Recke

- hier:
- a) Entscheidung über die Anregungen
 - b) Berücksichtigung der redaktionellen Veränderungen
 - c) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch
 - d) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Absatz 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen ☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Er beschließt:

- a) die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage A) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung und die Anlage 2 der Begründung (Hydrogeologisches Gutachten), wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage A) ergänzt bzw. geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- c) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 in seiner geänderten Fassung (Anlage B) nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung einschließlich seiner Anlagen, sowie die Anlage 2 der Begründung (Hydrogeologisches Gutachten) in ihrer geänderten Fassung (Anlage C).
- d) dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 ergibt sich aus der zum Beschluss vom 08.05.2002 gehörenden Karte.

K r u s e, Bürgermeister

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Betriebsausschuss III hat in seiner Sitzung am 06.12.2000 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen sowie am 08.05.2002 den Plan öffentlich auszulegen und den Geltungsbereich geringfügig zu vergrößern.

Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Schwerin nordwestlich des "Neuen Hellweges", zwischen den Straßen "In der Recke" und "Unterspredey".

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche.

Hauptbestandteil ist der Bereich des Vorhaben – und Erschließungsplanes.

Der Vorhabenträger beabsichtigt hier entsprechend dem städtebaulichen Ziel, Wohnstandorte entlang der Strecke des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs bzw. seiner Haltepunkte zu entwickeln, eine Bebauung mit freistehenden Einfamilien- bzw- Doppelhäuser zu errichten.

Im nordöstlichen Bereich befinden sich zwei Grundstücke die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Dieser Bereich wird nach § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Erschließung soll über die Straße In der Recke erfolgen.

Der Betriebsausschuss III hat am 25.01.2000 bereits beschlossen den Flächennutzungsplan im Bereich "In der Recke" zu ändern. Diese Änderung wurde am 12.12.2002 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses III	06.12.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	08.01.2002 bis 22.02.2002
Bürgeranhörung	13.08.2001 bis 20.08.2001
Offenlegungsbeschluss des Betriebsausschusses III	08.05.2002
Öffentliche Auslegung	29.07.2002 bis 30.08.2002

Vorgebrachte Anregungen

- a) Kommunalverband Ruhrgebiet
- b) Kreis Recklinghausen
- c) "Anwohnergemeinschaft Unterspredey"
- d) Herr Jörg Thiel
- e) Herr Bernhard Buhl

ANLAGE A

Abwägungsvorschlag

zu a)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des **Kommunalverband Ruhrgebiet**

Anregungen

Der Kommunalverband Ruhrgebiet stellt fest, dass er öffentliche Belange hinsichtlich überörtlich bedeutsamer Freiräume wahrzunehmen hat. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 158 und stellt die einzige Vernetzung mit dem westlich anschließenden überörtlich bedeutsamen Freiraum des Regionalen Grünzuges E dar.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet stellt den Entwurfsbereich als Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und als Regionaler Grünzug dar. Der im Verfahren zur Neuaufstellung befindliche Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes weicht hiervon ab und stellt den in Rede stehenden Bereich zwischen den Ortsteilen Schwerin und Merklinde als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Kommunalverband Ruhrgebiet hat in seiner Stellungnahme zum v.g. GEP-Entwurf vom 31.5.2001 gegen diese Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches innerhalb des überörtlich bedeutsamen Freiraumes Bedenken erhoben.

Die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung an einem zudem städtebaulich nicht integrierten Standort würde zwangsläufig zu einer Zerschneidung dieser wesentlichen Freiraumvernetzung führen, die Freiräume der Regionalen Grünzüge voneinander trennen und o.g. Freiraumfunktionen entwerten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes "Emscher-Lippe" stellt der Entwurf die Flächen als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Diese Darstellung entspricht auch den Zielen der Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Der Kreis Recklinghausen, als Träger der Landschaftsplanung, hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Planung nicht widersprochen, da die verbindliche Bauleitplanung einen Freiraumkorridor sichert und im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleibt und weiter unter Landschaftsschutz steht.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kommunalverband Ruhrgebiet nicht zu berücksichtigen.

zu b)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des **Kreis Recklinghausen**

1. Träger der Landschaftsplanung

Anregungen

- a) Der Kreis Recklinghausen als Träger der Landschaftsplanung widerspricht der Planungsabsicht nicht.
Bezogen auf die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen erfüllt der vorliegende Entwurf die Minimalforderungen.
Es ergeben sich keinen Bedenken, wenn der nordöstliche Teil des Plangebietes, der außerhalb des eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt, komplett dem Freiraum zugeschlagen würde. Es wird gebeten einen nochmalige Prüfung durchzuführen.
- b) Darüber hinaus wird eine klare Abgrünung des Siedlungsbereiches und des Freiraumes angeregt. Es wird darauf hingewiesen, das der gesicherte Freiraumkorridor keinesfalls als Gartenland der neuen Bebauung zugeordnet werden darf.
Aufgrund der planerischen Anpassung im VEP-Verfahren wird der Planungsabsicht nicht widersprochen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.

- a) Hauptbestandteil ist der Bereich des Vorhaben – und Erschließungsplanes. Im nordöstlichen Bereich befinden sich zwei Grundstücke die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Dieser Bereich wird nach § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Einbeziehung der zwei Grundstücke, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, wird als sinnvoll angesehen, da die Flächen die Gesamtplanung abrunden. Zur Freiraumsicherung wurden entlang der Straße Untersreidey ein 20 bis 30 Meter breiter Grünstreifen mit Anpflanzungen festgesetzt welcher auch unter Landschaftsschutz verbleibt und fast 50% der Grundstücksfläche beträgt.

- b) Die in der Anregung aufgeführten Punkte sind bereits Bestandteil der Planung.
So ist vorhandener Baumbestand als zu erhaltend festgesetzt. Des weiteren ist eine Abgrünung des Siedlungsbereiches und des Freiraumes im östlichen Planbereich durch eine festgesetzte Heckenpflanzung vorgenommen.
Der "Freiraumkorridor" ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Somit ist die Befürchtung, das dieser Bereich als Gartenland der neuen Bebauung zugeordnet wird, unbegründet.

Beschlussvorschlag zu 1.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreis Recklinghausen, als Träger der Landschaftsplanung, nicht zu berücksichtigen.

2. Untere Wasserbehörde

Anregungen

- a) Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, das entsprechend der Planung das Niederschlagswasser der Parkplätze, Terrassen, Zufahrten und Wege über Anlagen der Flächenversickerung dem Grundwasser zugeleitet werden soll, obwohl das Bodengutachten den Baugrund als schwach durchlässig bezeichnet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, das durchlässig befestigte Oberflächen grundsätzlich nicht mehr als Anlagen der Flächenversickerung anzusehen sind. Es wird angeregt, den Pkt. 3 unter "Besondere Hinweise" "*Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 51a Landeswassergesetz*" entsprechend abzuändern.
- b) Gemäß Gründungstechnischem Gutachten sollen bei der Baugrubenausbildung und -sicherung die Baugrubensohlen ggfls. mit Recyclingmaterial modelliert werden. Es wird darauf hingewiesen, das der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig ist, da nach den Antragsunterlagen die Baugrubensohlen teilw. im Schwankungsbereich des Grundwassers liegen. Hierauf ist in einer textlichen Festsetzung des VEP hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2

- a) Den Anregungen wird durch redaktionelle Änderungen entsprochen.

Abhandlung der redaktionellen Änderungen des Hydrogeologischen Gutachtens und der Begründung

Hinzuzufügende Textpassagen sind kursiv dargestellt, entfallende Textpassagen wurden durchgestrichen.

Die im Folgenden dargestellten Veränderungen sollen im Hydrogeologischen Gutachten vorgenommen werden (die Nummern entsprechen den Kapiteln des Gutachtens):

5.0 Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes - Eignung des Geländes für eine Versickerung

~~Wir schlagen daher vor, die auf Parkplätzen, Zufahrten und Terrassen anfallenden Wässer durch eine Flächenversickerung in den Untergrund einzuleiten. Die Dachwässer müssen dem Regenwasserkanal zugeführt werden.~~

Wir schlagen daher vor, alle im Baugelände anfallenden Regenwässer in die Kanalisation abzuführen. Auch die auf privaten Stellplätzen und Terrassen anfallenden Wässer können nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im vorliegenden Fall nicht durch eine Flächenversickerung in den Untergrund eingeleitet werden.

Der Abschnitt

6.0 Ausbildung und Bemessung der Flächenversickerung entfällt.

Ebenso entfallen die dem Gutachten vom 19.02.2001 beigelegten **Anlagen 5 und 6.**

Den Anregungen wird durch nachfolgende redaktionelle Ergänzung der Begründung, unter Punkt "9.2 Entwässerung", entsprochen:

Aufgrund dieses Ergebnisses sollen die anfallenden Regenwässer in die Kanalisation abgeleitet werden. Die auf privaten Stellplätzen und Terrassen anfallenden Wässer können im vorliegenden Fall nicht durch eine Flächenversickerung in den Untergrund eingeleitet werden und sollen daher ebenfalls an die Regenwasserkanalisation, mit Einleitung in den Landwehrbach, angeschlossen werden.

~~*Aufgrund dieses Ergebnisses werden die anfallenden Dachwässer in den Regenwasserkanal geleitet. Das auf Parkplätzen, Zufahrten und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist durch die Flächenversickerung in den Untergrund einzuleiten. Dazu ist die Oberfläche mit einer gut wasserdurchlässigen Decke (Dränasphalt), Rasengittersteinen oder offenen Pflasterungen zu befestigen³.*~~

- b) Der Anregung wird durch Aufnahme eines Hinweises im Bebauungsplan entsprochen:

Besondere Hinweise:

- 4. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen als Unterbau - oder Auffüllmaterial ist erlaubnispflichtig gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wenn das Material nicht von öffentlich-rechtlichen Baulastträgern verwertet wird.*

Der Einbau von Recyclingbaustoffen in Bereichen die im Schwankungsbereich des Grundwassers liegen ist nicht zulässig.

Beschlussvorschlag zu 2.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreis Recklinghausen, Untere Wasserbehörde, zu berücksichtigen.

3. Untere Landschaftsbehörde

Anregungen

- a) Die Erweiterung der Grünflächen wird begrüßt, es wird aber angeregt über eine nochmalige Verbreiterung, der Vorgabe von 20-30 m, nachzudenken.
- b) Kritisch wird die fast vollständige externe Kompensation angesehen. Die geplante Kompensation gleicht zwar rein rechnerisch den Eingriff aus, jedoch kann sie die Funktionsverluste, die der Eingriffsstandort erfährt nur schwer ausgleichen. Es wird um eine nachvollziehbare Wertermittlung und einer strikten Trennung der Verfahren gewünscht.
Darüber hinaus muss diese externe Ausgleichsfläche verbindlich (Gemarkung, Flur, Flurstück, Maßnahme) mit dem Verfahren verknüpft sein.
- c) Es wird eine Reduzierung und Auflockerung der vorgesehenen dichten Bebauung zu Gunsten der Freiflächenanteile angeregt. Die Erschließung des Baugebietes sollte ausschließlich von der Straße "in der Recke" erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.

- a) Die Grünfläche wurde im Rahmen des Planverfahrens auf nun 20 bis 45 Meter verbreitert.
Die von der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Anregung, innerhalb des festgesetzten Grünzuges auf Stell- und Spielplätze zu verzichten wurde ebenfalls entsprochen.
Die Verwaltung sieht in dem vorliegenden Entwurf einen sinnvollen Kompromiss.
- b) Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes.
Durch die Ausgleichsmaßnahmen können für die Hauptfläche ca. 46 % und für die Teilfläche sogar ca. 77 % innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Der Restbedarf wird durch festgesetzte Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.
Es handelt sich somit nicht um eine "fast vollständige" externe Kompensation.
Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist die Wertermittlung ausführlich und nachvollziehbar aufgeführt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan verbindliche Aussagen über die externen Ausgleichsflächen mit Beschreibung der Maßnahmen sowie genauer Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück).
- c) Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung des Plangebietes nur von der Straße "In der Recke" vor. Die Anregung ist somit gegenstandslos.
Der Bebauungsplan setzt eine Bebauung für Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Grundflächenzahl von 0,35 fest. Die Baunutzungsverordnung sieht eine GRZ-Obergrenze von 0,4 vor. Die hier gewählte Bebauungsart wird als sinnvoller Kompromiss von Baudichte und einem schonendem Umgang mit dem Verbrauch von Landschaft angesehen.

Beschlussvorschlag zu 3.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreis Recklinghausen, Untere Landschaftsbehörde, nicht zu berücksichtigen.

4. Kreisgesundheitsamt

Anregungen

Es wird angeregt, die pauschalen Aussagen zum Immissionsschutz in der Begründung dahingehend zu erweitern, dass hierdurch auch die Immissionsbelastungen des nördlich gelegenen Hellweges einbezogen sind.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.

Für den südlich des Plangebietes verlaufenden Hellweg wurde 1992 eine Belastung von ca. 6500 Fahrzeugen (inkl. LKW) registriert. Bei einer erneuten Zählung (2002) im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden ca. 4360 Fahrzeuge gezählt. Die Abnahme der Verkehrsbelastung ist u.a. durch Verlagerung auf den "Neuen Hellweg" und durch ein Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge ab 7,5 t bedingt.

Eine schalltechnische Berechnung ergab, dass die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) eingehalten werden. Lediglich an einem Gebäude, welches vom Hellweg erschlossen wird, sind geringe Überschreitungen von ca. 3 dB(A) möglich.

Da durch entsprechende Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung die Überschreitung verringert werden kann und die beabsichtigte Verkehrsberuhigung des Hellweges zudem eine Verkehrsabnahme erwarten lässt, wird auf zusätzliche Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Der Anregungen wird durch nachfolgende redaktionelle Ergänzung der Begründung, unter Punkt "10.2 Immissionen", entsprochen:

Für den südlich des Plangebietes verlaufenden Hellweg ergab eine schalltechnische Berechnung, dass die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) eingehalten werden. Lediglich an einem Gebäude, welches vom Hellweg erschlossen wird, sind geringe Überschreitungen möglich. Da durch entsprechende Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung die Überschreitung verringert werden kann und die beabsichtigte Verkehrsberuhigung des Hellweges zudem eine Verkehrsabnahme erwarten lässt, wird auf zusätzliche Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Beschlussvorschlag zu 4.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreis Recklinghausen, Kreisgesundheitsamt, zu berücksichtigen.

5. Untere Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde

Anregungen

Es wird angeregt, im VEP auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 5.

Der Anregung wird durch redaktionelle Änderung der Begründung entsprochen.

Abhandlung der redaktionellen Änderungen in der Begründung

Die Begründung soll durch nachfolgenden Text ergänzt werden:

10.4 Hausgärten und Grünflächen

Im gesamten Plangebiet sind bei Herrichtung der Hausgärten und Grünflächen die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12.07.1999) zu beachten.

Böden, die zum Massenausgleich bei der Herstellung der Hausgärten und Grünflächen außerhalb des Plangebietes beschafft werden müssen, haben grundsätzlich die in Anhang 2, Punkt 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Parameter sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (Technische Regeln der LAGA, Stand: 06.11.1997) heranzuziehen.

Im Bereich der Hausgärten und Grünflächen sind die Schadstoffgehalte für den Zuordnungswert Z 1.1, nach den Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 der Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.

Beschlussvorschlag zu 5.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreis Recklinghausen, **Untere Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde**, zu berücksichtigen.

zu c)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der "Anwohnergemeinschaft Untersprey"; im einzelnen

<u>Name</u>	<u>Straße</u>	<u>Nr.</u>
Schütz	Untersprey	63
Brücker	Untersprey	65
Dreier	Untersprey	61b
Schulz	Untersprey	61b
Kochanski	Untersprey	71
Stoffer	Untersprey	67a
Buhl	Untersprey	67
Domjahn	Untersprey	69
Rehbein	Untersprey	69
Aßkamp	Untersprey	75
Hensler	Untersprey	63
Haake	Untersprey	62
Steber	Untersprey	64
Steber	Untersprey	64
Manasterski	Untersprey	62
Gottwald	Untersprey	62
Meister / Woelk	Untersprey	62
Schloms	Untersprey	66

Anregungen

Die oben aufgeführten Anwohner bitten sicherzustellen, dass die Anliegerstraße Untersprey vom Baustellenverkehr freigehalten wird, da diese sich ohnehin in schlechtem Zustand befindet und der Baustellenverkehr die hier wohnenden Kinder gefährdet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass eine permanente Lärmbelästigung vermeidbar ist, wenn der Baustellenverkehr ausschließlich über die Straße "In der Recke" erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, berührt den Bebauungsplan selbst jedoch nicht, da der Baustellenverkehr nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt wird.

Es erfolgt ein Hinweis an den Vorhabenträger, bei der Umsetzung der Baumaßnahme zu prüfen, in wie weit Maßnahmen zur Reduzierung von Belastungen durch den Baustellenverkehr möglich sind.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

zu d)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des **Herrn Jörg Thiel**

Anregungen

Herr Thiel ist der Auffassung, dass die geplante Bebauung in dieser Größe eine Unzumutbarkeit für alle Anwohner darstellt.

Allein die Lärmbelästigung, das Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Folgeschäden wären eine Belastung für die Anwohner.

Eine Bebauung des Feldes würde die Landschaft, die leider selten in Castrop-Rauxel geworden ist, vollkommen zerstören. Der ökologische Aspekt sei natürlich ebenso wichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Entwicklung einer Bebauung kommt es zwangsläufig auch zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen und Geräuschentwicklung. Diese Belastungen sind zumutbar und wohngebietstypisch.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Belange rund um den Landschaftsschutz und Ökologie mit abgehandelt. So wurde auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde u.a. ein 20 bis 30 Meter breiter Freiraumkorridor entlang der Straße Unterspreydey eingeplant.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Jörg Thiel nicht zu berücksichtigen.

zu e)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des **Herrn Bernhard Buhl**

Anregungen

Herr Buhl regt eine Verbesserung der Straßensituation im Bereich Unterspredey mit Errichtung eines Wendhammers und Fortführung der Straße bis zum Hellweg an.

Er weist darauf hin, dass bei Starkregen der Transport der Wassermengen vom Hellweg sowie im Herbst / Frühjahr auch von der Feldfläche Probleme bereiten. Bei der Anlage des Grünstreifens entlang des Unterspredey vom Hellweg herunter bis Unterspredey Haus Nr. 69 sollte die Aufnahme dieses Regenwassers berücksichtigt werden. Eine Ableitung über die anzulegende Oberflächenwasserkanäle des Baugebietes hin zum Landwehrbach würde sich anbieten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet einen eng abgegrenzten Grundstücksbereich. Die Verkehrsflächen der Straße "Unterspredey" und "Hellweg" sind nicht Bestandteil der Planung.

Die Anregungen zur Verbesserung der Straßensituation und Entwässerung des Hellweg sind somit nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und den zuständigen Bereichen zugeleitet.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Boden- und Grundwasserverhältnisse erkundet sowie ein Grundbautechnisches Gutachten zum Straßen- und Kanalbau erstellt. Die hierin gewonnenen Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen. Der Anregung wurde somit entsprochen.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Bernhard Buhl nicht zu berücksichtigen.