

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 20.10.2011 Ausschuss für Stadtentwicklung	
<p>Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend – a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung b) Billigung des Bebauungsplans Nr. 315 – Am Schmiedsend – c) Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 315 – Am Schmiedsend –</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe
- b) billigt den Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –
- c) beschließt die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 315 – Am Schmiedsend – gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich im Nordosten des Stadtteils Hoengen. Der Bebauungsplan Nr. 315 wird im Südosten durch die Straße „Am Schmiedsend“ sowie im Nordwesten durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke entlang der „Weilerstraße“ begrenzt. Im Südwesten und im Nordosten wird das Plangebiet jeweils durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung entlang der „Kirchstraße“, bzw. entlang der „Weilerstraße“ begrenzt.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha.

Verfahrensverlauf

Herr Christoph Dohms stellte am 24.06.2009 gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Hauptausschuss verwies die Angelegenheit in seiner Sitzung am 03.09.2009 einstimmig zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasste am 08.10.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 315, ohne jedoch den vorliegenden städtebaulichen Entwurf zu billigen.

Zur weiteren Klärung wurde am 24.06.2010 ein Ortstermin durch den AfS durchgeführt. Der AfS gab daraufhin den Auftrag zur Überarbeitung des Entwurfes unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen.

Die überarbeitete Fassung führt die Anregungen des AfS und die der Grundstückseigentümer in einem städtebaulichen Planziel zusammen. Demnach wurde die sich im nördlichen Plangebiet befindliche Hecke in den Entwurf integriert, sowie die geplante Bebauung weitgehend unter Berücksichtigung der aktuellen Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse sowie einer adäquaten Dichte geplant.

Am 24.02.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend – als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren für Pläne der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durch ein von dem Planinitiator beauftragtes Büro beschlossen. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, so dass der Beschluss über die öffentliche Auslegung direkt gefasst werden konnte.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 statt.

Der Bebauungsplan (**Anlage 2**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 3**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage 4**) ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Planerische Rahmenbedingungen

Der Regionalplan (RP) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 315 „Wohnbaufläche“ dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans Nr. 315

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 315 ist es, Bauland in integrierter Ortslage zu schaffen ohne dabei weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der inneren Verdichtung.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfs

Der städtebauliche Entwurf sieht eine aufgelockerte Baustruktur mit hochwertiger Wohnbebauung aus überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern vor.

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Schmiedsend“ erschlossen, von welcher aus eine Stichstraße in das Plangebiet geführt und mit einer Wendeanlage abgeschlossen wird. Entlang der geplanten Stichstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet wird, sind in lockerer Anordnung Baufenster platziert, welche eine dem Standort gerechte Verdichtung zulassen und so die geplante Bebauung in den Bestand integriert.

Öffentliche Stellflächen werden im südöstlichen Teil des Plangebietes, im Bereich der Stichstraßenaufweitung, bzw. entlang der Straße „Am Schmiedsend“ nachgewiesen.

Die im nordwestlichen Abschnitt des Plangebietes gelegenen und zu erhaltenden Gehölzstrukturen werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen und planungsrechtlich gesichert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt seitens der Planinitiatoren und wird in einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt.

Die Größe des Plangebietes liegt bei ca. 0,5 ha. Gemäß § 13 a BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche oder Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können aufgestellt werden, wenn es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere vergleichbare Maßnahmen handelt. Erfasst werden insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Gesetz zielt auf Gebiete ab, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB darstellen, auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

A Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

1. Herr T. und Herr W., Weilerstraße, Schreiben vom 12.08.2011 (Anlage 5)

Es wird bemängelt, dass innerhalb des Wohngebietes freistehende Häuser mit je zwei Wohnungen mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,50 m geplant sind. Es wird vorgeschlagen, lediglich Einfamilienhäuser mit einer Wohnung und einer niedrigeren Firsthöhe vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Weilerstraße bei längerem Regen oft Wasserprobleme auftreten. Der vorhandene Mischwasserkanal wird aufgrund der vielen Baumaßnahmen für unterdimensioniert gehalten. Der Einwender wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich laut Abwassersatzung der Stadt Alsdorf der Grundstückseigentümer gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal zu schützen hat.

Es wird um Einsicht in das hydrogeologische Gutachten vom 17.05.2011 gebeten, in dem von der Errichtung einer Versickerungsanlage für das Niederschlagswasser abgeraten wird. Das Niederschlagswasser sollte zur Entlastung des Kanals in Zisternen gesammelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die demographische Entwicklung der Gesellschaftsstruktur erfordert aufgrund des zunehmend höheren Alters der älteren Mitbürger die Möglichkeit, bei Bedarf einen Elternteil in das Haus der Kinder aufzunehmen. Dieser Wohnplatz sollte altersgerecht sein und ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen. Somit sollte nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb eines Einzelhauses eine zweite separate Wohnung vorgesehen wird.

Die festgesetzte Firsthöhe wird von 9,50 m auf 9,00 m reduziert.

Gemäß hydrogeologischem Gutachten wird aufgrund der Bodenverhältnisse von einer Versickerung innerhalb des Plangebietes abgeraten. Das Regenwasser muss somit in den unter der Straße ‚Am Schmiedsend‘ liegenden Mischwasserkanal zugeleitet werden. Sowohl dieser Kanal als auch der übergeordnete Kanal unterhalb der Kirchstraße ist ausreichend für die normalen Regenereignisse dimensioniert. Das hydrogeologische Gutachten kann bei der Stadt Alsdorf eingesehen werden. Innerhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser auch in Zisternen gesammelt werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung bezüglich einer Wohnung pro Gebäude nicht zu folgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung bezüglich der Reduzierung der Firsthöhen zu folgen.

Des Weiteren nimmt der Ausschuss die weiteren Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Frau S., Schmiedsend, zur Protokoll gegeben am 18.08.2011 (Anlage 6)

Es wird zu Bedenken gegeben, dass die beiden geplanten Baufenster entlang der Straße ‚Am Schmiedsend‘ nicht die Flucht der bestehenden Bebauung aufnehmen. Durch den Vorsprung wird eine Verschattung des giebelseitigen Fensters am Hause Schmiedsend 9 nördlich der Gebietszufahrt bewirkt. Die beiden Baufenster sollten zurückgesetzt werden.

Weiterhin wird angeregt, die geplante Firsthöhe von 9,50 m zu reduzieren, um den Schattenwurf auf die angrenzenden Grundstücke so gering wie möglich zu halten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bestandsbebauung auf der Nordseite der Straße ‚Am Schmiedsend‘ bestehend aus drei Gebäuden gibt auch aufgrund der wechselnden Straßenbreite keine prägende Straßenflucht vor. Die beiden Baufenster werden näher an die Verkehrsfläche der Straße ‚Am Schmiedsend‘ gerückt, um die Zufahrt in das Baugebiet räumlich zu fassen und zu betonen. Dies wird zusätzlich durch die festgesetzte Traufständigkeit der beiden zukünftigen Gebäude unterstützt. Da es sich bei beiden Grundstücken um bestehende Parzellen handelt, ist nur durch das Vorrücken der Baufenster eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke möglich. Das neben dem Flurstück 337 gelegene Baufenster wird über den Mindestabstand hinaus von dem Haus 9 abgesetzt, um die Verschattung des Nachbarhauses zu minimieren.

Die festgesetzte Firsthöhe wird von 9,50 m auf 9,00 m reduziert.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt der Anregung bezüglich der Zurücksetzung der beiden Baufenster nicht zu folgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung bezüglich der Reduzierung der Firsthöhe zu folgen.

B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1. EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Schreiben vom 11.07.2011 (Anlage 7)

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Im Namen der regionetz GmbH wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Erdgasnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Die durch erforderliche Schutzmaßnahmen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der eventuelle Verzicht auf die Erweiterung des Erdgasnetzes ist nicht relevant für die Rechtskraft des Bebauungsplanes. Der Verzicht ist sehr wohl von Bedeutung für potentielle Bauherren. Insofern ist eine Entscheidung über die Erweiterung des Erdgasnetzes erst zum Zeitpunkt der Erschließung bedenklich.

Die im Rahmen der Erschließung notwendigen Maßnahmen, deren Kosten und Kostenverteilung werden innerhalb der Erschließungsplanung geklärt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Enwor GmbH, Schreiben vom 13.07.2011 (Anlage 8)

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Die Wasserversorgung ist durch die vorhandene Wasserleitung in der Straße ‚Am Schmiedsend‘ gesichert. Es wird um Beteiligung an der Planung bezüglich der Trassenfestlegung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Enwor GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

3. Straßen.NRW, Schreiben vom 18.07.2011 (Anlage 9)

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht geprüft wurde, ob Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch Verkehre auf der L 240 erforderlich sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die nächstgelegene überbaubare Fläche innerhalb des Plangebietes liegt 130 m von der Fahrbahn der L 240 entfernt. Diese überbaubare Fläche liegt zusätzlich im Lärmschatten der Bebauung an der Weilerstraße. Die Gartenseiten der nordwestlichen Baufenster wurden jeweils auf der Südwestseite der Gebäude und damit auf der lärmabgewandten Gebäudeseite platziert. Somit ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

4. EVS - Euregio Verkehrsschienennetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2011 (Anlage 10)

Es werden keine Einwände bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 315 erhoben. Man bittet jedoch darum zu berücksichtigen, dass die Eisenbahnstrecke in naher Zukunft reaktiviert werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bahnstrecke liegt in ca. 245 m Entfernung zu den innerhalb des Plangebietes im Nordwesten gelegenen Baufenstern. Aufgrund der vorgelagerten Bebauung an der Weilerstraße, die momentan gemäß § 34 BauGB realisiert wird, und der geringen

Frequentierung bei Reaktivierung der Bahnstrecke ist nicht von einer Lärmbeeinträchtigung des Plangebietes auszugehen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 ‚Bergbau und Energie‘, Schreiben vom 05.08.2011 (Anlage 11)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bergwerksfeld ‚Maria‘ und über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern ‚Generaldirektor Karl Georg Maassen‘ und ‚Fleißiger Rat‘ liegt. Weiterhin liegt die Maßnahme über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Königsgrube braune Erweiterung‘. Zusätzlich befindet sich das Planvorhaben über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau sind nicht auszuschließen.

Ebenfalls ist das Plangebiet von Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Durch Grundwasserabsenkung und Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich, die bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Die RWE Power AG sollte bei dem Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass durch den Anstieg des Grubenwassers innerhalb des Steinkohlebergbaus Bodenbewegungen nicht auszuschließen sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus liegt und dass nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten ist. Eventuell daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Die RWE Power AG wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung bezüglich des Hinweises zum Bergbau zu folgen.

Die Ausführungen der Verwaltung bezüglich der Beteiligung werden zur Kenntnis genommen.

6. StädteRegion Aachen, Schreiben vom 08.08.2011 und vom 16.09.2011 (Anlage 12)

Immissionsschutz

Gegen das Planvorhaben werden keine Bedenken erhoben, wenn im Rahmen einer Lärmprognose der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Metall verarbeitenden Betrieb in der Kirchstraße 130 innerhalb des WA-Gebietes nicht überschritten werden und zulässige Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden.

Landschaftsschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn zumindest für eine der beiden externen Ausgleichsflächen ein alternativer straßenferner Standort gesucht

wird. Durch den externen Ausgleich soll der Wegfall eines potentiellen Steinkauzlebensraumes kompensiert werden. Diese Funktion kann aber aufgrund der Lage in Nachbarschaft zur stark befahrenen Landstraße nicht erfüllt werden. Diese Bedenken sind aufgehoben, wenn auf dem Flurstück 109 auf die Gehölzpflanzung verzichtet wird. Stattdessen sollte die Fläche mit einer für die Grünlandnutzung geeigneten Saatgutmischung eingesät und dauerhaft als Grünland erhalten werden. Die Grenze zum Acker ist dauerhaft z.B. durch das Aufstellen von 4-5 Eichen-Spaltpfählen zu markieren. Umsetzung und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen auf den beiden externen Kompensationsflächen sind über Eintragungen in das Baulastenverzeichnis rechtlich abzusichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Immissionsschutz

Im Rahmen eines Lärmgutachtens (**Anlage 13**) durch das Büro Kadansky-Sommer, Alsdorf, September 2011 wurden die Lärmemissionen überprüft, die durch den Metall verarbeitenden Betrieb verursacht werden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass (*wird nach Vorlage des Gutachtens ergänzt*)

Landschaftsschutz

Gemäß Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter der StädteRegion Aachen (**Anlage 14**) werden die beiden externen Ausgleichsflächen nicht in Frage gestellt. Während auf dem Flurstück 483 Flur 6 eine Obstwiese anzulegen ist, ist das Flurstück 109 Flur 1 von Ackerfläche in Grünland umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten. Trotz geringerer Wertigkeit ist damit der Ausgleich funktional erbracht.

Aufgrund der neuen Bewertung ist eine Änderung der Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung bezüglich der Lärmemissionen zur Kenntnis.

Des Weiteren beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung den Anregungen bezüglich der Ausgleichsflächen zu folgen.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Mit der Durchführung des Planverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - wird auf eine Beschleunigung des Verfahrens abgezielt. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung u.a. auch den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Eingriffsregelung.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5.200 m² liegt mit seinen versiegelten Flächen deutlich unter 20.000 m², so dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 insofern erfüllt sind. Trotz des formellen Verzichts auf die Umweltprüfung und auf den Umweltbericht bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist jedoch auch hier eine Prüfung der Umweltbelange aufgrund des umfassenden Abwägungsgebots in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erforderlich. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (insbesondere zu erhaltende Heckenstrukturen), sowie der Bedeutung des Plangebietes als potentieller Lebensraum des Steinkautzes, wurde im Verfahren die Aufstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefordert.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die Erstellung der erforderlichen Planunterlagen incl. Begründung und Fachgutachten, sowie die Erschließung und der ökologischen Ausgleich sind durch die Planinitiatoren zu tragen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben ist eine Maßnahme der behutsamen Innenentwicklung und Nachverdichtung. Mit der beabsichtigten Bebauung werden Wohnflächen geschaffen, ohne zusätzliche Freiräume in Anspruch zu nehmen.

Die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Gebiet wird bei gleichzeitig verbesserter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur kompensiert.

Neben seiner spezifischen naturräumlichen Ausstattung weist das Plangebiet Flugkorridore zur freien Landschaft auf, welche die naturräumliche Voraussetzung für das Vorkommen des Steinkautzes bilden und aufgrund der guten Erreichbarkeit eine künftige Besiedelung durch den Steinkautz potentiell begünstigen.

Die sich daraus ergebende schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahme wurde im Rahmen der Aufstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ermittelt (**Anlage 15**) und ist im Weiteren sowohl als Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zur Erschließung, als auch per Baulast zu sichern.

Anlage/n:

Anlage 1: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 3: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 5: Herr T. und Herr W., Weilerstraße, Schreiben vom 12.08.2011

Anlage 6: Frau S., Schmiedsend, zur Protokoll gegeben am 18.08.2011

Anlage 7: EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Schreiben vom 11.07.2011

Anlage 8: Enwor GmbH, Schreiben vom 13.07.2011

Anlage 9: Straßen.NRW, Schreiben vom 18.07.2011

Anlage 10: EVS - Euregio Verkehrsschienennetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2011

Anlage 11: Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 ‚Bergbau und Energie‘, Schreiben vom 05.08.2011

Anlage 12: StädteRegion Aachen, Schreiben vom 08.08.2011 und vom 16.09.2011

Anlage 13:

Anlage 14: Nachtrag zur Stellungnahme der ULB vom 05.08.2011

Anlage 15: Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Nr.315 – Am Schmiedsend –

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2011/1393 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: