

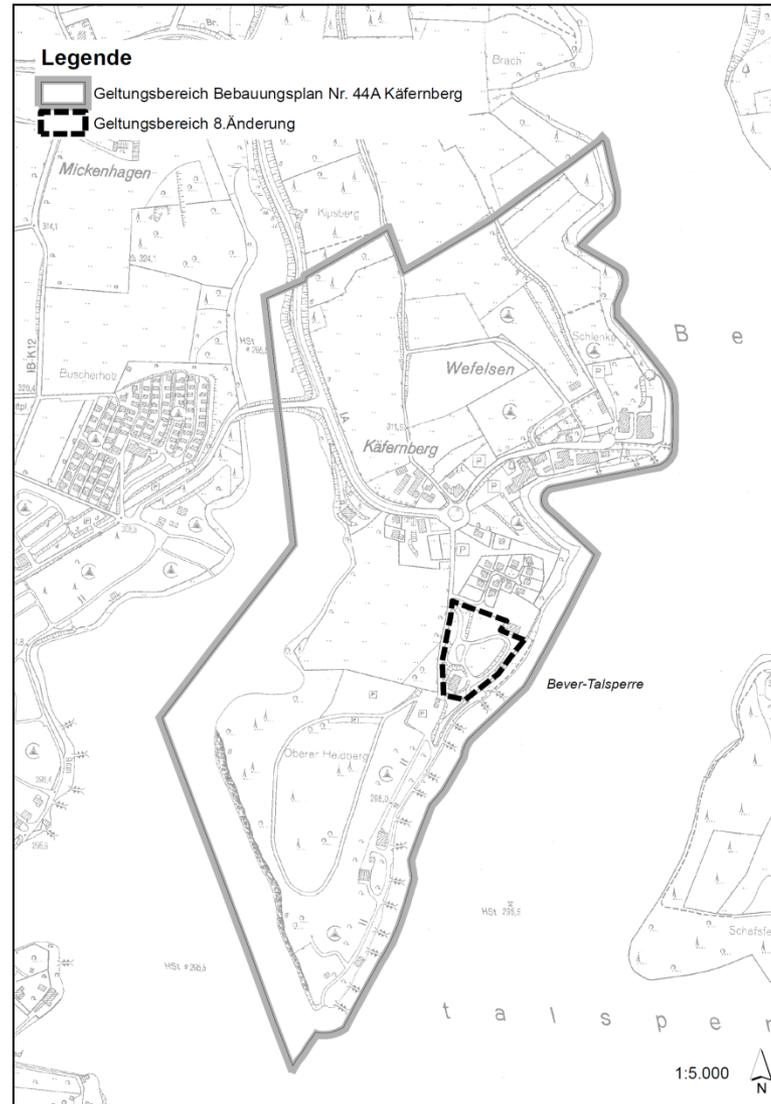
TOP 5

Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“



Entwurf 8. Änderung



Geplante Ausgleichsmaßnahmen



Maßnahme 1 (M1): Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt (ohne Pflandarstellung)

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Maßnahme 2 (M2): Schutz des Bodens (ohne Pflandarstellung)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

- Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Beschränkung der Bautätigkeit auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
 - Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
 - Minimierung des Baufeldes
 - Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahme 3 (M3): Wasserschutzmaßnahmen (ohne Pflandarstellung)

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leakagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevorratung während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Baugesetzbuch (BauGB)



Maßnahme 4: Erhalt und Schutz vorhandener Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen.

- Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:
- Schon vor Baubeginn sind entlang der gekennzeichneten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzmaßnahmen (Abzäunung, Schutzzäune etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
 - Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
 - Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverteilende Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
 - Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Fauststellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.
 - Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden.



Maßnahme 5: Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen (symbolische Darstellung)

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Bereich des Plangebietes zehn lebensraumtypische, großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 m² vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Abwägung

23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis und Regionalentwicklung, Gummersbach	23.07.2015	<p><u>Aus brandschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den §5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.</p> <p><u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das im Betreff genannte Planvorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Aus artenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Die ASP ist o.k.! Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt an der Erschließungsstraße und grenzt direkt nordwestlich an das Grundstück an.</p> <p>Die ausreichende Breite der Feuerwehrzufahrt für die einzelnen Bauvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der derzeitige Weg auf dem Grundstück hat eine Breite von mehr als 4 Metern und dürfte ausreichend dimensioniert sein.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
----	--	------------	---	--	---

Abwägung

23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis und Regionalentwicklung, Gummersbach	19.10.2015	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen ist. Der § 5 BauO NRW ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen der Sicherung notwendiger Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück gemäß § 5 BauO NRW nicht entgegen.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 23.07.2015 wird hingewiesen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
44	Wupperverband, Wuppertal	17.06.2015	<p>Die Erweiterungsabsichten sind im Vorfeld mit dem Betrieb Talsperren des Wupperverbandes grundsätzlich abgestimmt worden.</p> <p>Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen und Errichtung eines Waschplatzes für Boote ein erhöhter Schmutzwasseranfall auftreten wird. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.</p> <p>Zum Standort „Boot-Waschplatz“ wird auf die Absprache an dem Ortstermin vom 22.12.2013 hingewiesen, dass dieser – um evtl. Gewässerunreinigungen zu vermeiden - nur im oberen Bereich des Clubgeländes angelegt werden kann.</p>	<p>Die Entsorgung der Abwässer im Plangebiet ist sichergestellt. Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, das Grundstück ist an den Schmutzwasserkanal in der Straße angebunden.</p> <p>Der Boots-Waschplatz ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans nur im oberen Bereich des Grundstückes zulässig.</p> <p>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 29.01.2015
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 05.06. – 06.07.2015
3. Auslegungsbeschluss: 27.08.2015
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 18.09. – 19.10.2015
5. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**