



Vorlage

Datum: 13.03.2018
Vorlage FB III/3426/2018

TOP	Betreff Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss beschließt: 1) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ wird zugestimmt. 2) Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ wird durchgeführt.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	10.04.2018	öffentlich

Sachverhalt:

Am 21.02.2017 hat der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ gefasst. Dieser wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 09.03.2017 bekanntgemacht. Infolgedessen hat vom 13.03.2017 bis zum 13.04.2017 die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Inzwischen wurde der Vorentwurf überarbeitet und folgende Planinhalte wurden im Wesentlichen überarbeitet und konkretisiert:

Insgesamt entstehen ein Gewerbegebiet, gegliedert in sechs Teilflächen, und drei Allgemeine Wohngebiete mit insgesamt vier Teilflächen.

Das Straßenniveau wurde entsprechend der vorherrschenden Topografie (insgesamt 15 % Neigung im Geltungsbereich) angepasst. Der Entwurf sieht vor, das ganze Gelände anzuheben. Durch Auf- und Abgrabungen entstehen mehrere Plateaus, an denen die neuen Planstraßen entlanggeführt werden. U.a. wurde in diesem Zusammenhang zudem das Thema „Starkregenereignisse“ aufgegriffen und in die Planung mit aufgenommen.

Mit Konkretisierung der Planung konnten zudem weitere Aussagen zu den zu erwartenden Emissionen und Immissionen getroffen werden. Die Festsetzung zu der Emissions-Kontingentierung wurde angepasst und der Bestand hinsichtlich zusätzlicher Immissionen durch den Verkehr betrachtet.

Die Fachbüros Stadtplanung Dr. Jansen GmbH (Bauleitplanung), Grüner Winkel (Umwelt- und Landschaftsplanung) und Brechtefeld & Nafe (Straßenplanung und Entwässerung) geben in der Ausschusssitzung einen tieferen Einblick in die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ und zu technischen Ausführungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB	III		
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Kerstin Panek

Anlagen:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ enthält:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung Teil A
4. Begründung Teil B - Umweltbericht
5. Abwägungstabelle Behörden
6. Abwägungstabelle Öffentlichkeit

7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - 7.1 Karte 1 Bestand und Konflikte
 - 7.2 Karte 2 Landschaftspflegerische Maßnahmen
8. Artenschutzprüfung Stufe I - Vorprüfung

9. Hydrogeologisches Bodengutachten Flächen Dohrmann
10. Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung Flächen Dohrmann
11. Hydrogeologisches Bodengutachten Junkernbusch/Kammerforsterhöhe
12. Baugrundtechnisches Gutachten Junkernbusch/Kammerforsterhöhe
13. Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung Junkernbusch/Kammerforsterhöhe

14. Bericht zur ergänzenden chemisch-analytischen Untersuchung für eine Teilfläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforsterhöhe
15. Gutachtlicher Bericht zum Grundwassermonitoring (1. Kontrollmessung) im Planbereich Junkernbusch/Kammerforsterhöhe
16. Gutachtlicher Bericht zum Grundwassermonitoring (2. Kontrollmessung) im Planbereich Junkernbusch/Kammerforsterhöhe

17. Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Erschließungsstraße an die B 237
18. Verkehrsuntersuchung zum Gewerbegebiet West III
19. Ergänzende Ermittlung der Schalldaten durch Verkehrsaufkommen
20. Schalltechnisches Fachgutachten

21. Erläuterungsbericht zur Straßenplanung
 - 21.1 Übersichtslageplan
 - 21.2 2.1 Lageplan - B237
 - 21.3 2.2 Lageplan - Planstraßen 1,6,7,8
 - 21.4 2.3 Lageplan - Planstraßen 1,2,3,4
 - 21.5 2.4 Lageplan - Planstraßen 1,5,9

22. Erläuterungsbericht zur Entwässerung
 - 22.1 Blatt 1.1 Kanallageplan Beckenanlage
 - 22.2 Blatt 1.2 Kanallageplan Gewerbegebiet
 - 22.3 Blatt III Übersichtslageplan - Konzept Fließwege bei Starkregen

23. Umweltbezogene Stellungnahmen
 - 23.1 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 27.04.2017
 - 23.2 Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 13.04.2017
 - 23.3 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 14.03.2017
 - 23.4 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 03.04.2017

Die Anlagen werden ausschließlich digital zur Verfügung gestellt!