STADT OVERATH

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplanes Nr. 155

„Schule Vilkerath - Turnhalle“

Stand: 15.02.2021

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Beschreibung des Plangebietes 1
2 Ziel der Planaufstellung 2
3 Verfahrensablauf 2
4 Beurteilung der Umweltbelange 3
5 Abwägungsvorgang 8
6 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten 13
7 Änderungen nach der Offenlage ohne erneute Offenlage 13
8 Rechtsgrundlagen 14

1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortslage von Overath-Vilkerath südlich direkt angrenzend an das Schulgelände an der „Luisenhöhe“.

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch das hoch versiegelte Schulgelände geprägt, welches sich im Mittel auf einer Höhenlage von ca. 113 m ü.NHN befindet.

Das Plangebiet liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 111 m ü.NHN und steigt nach Nordwesten an.

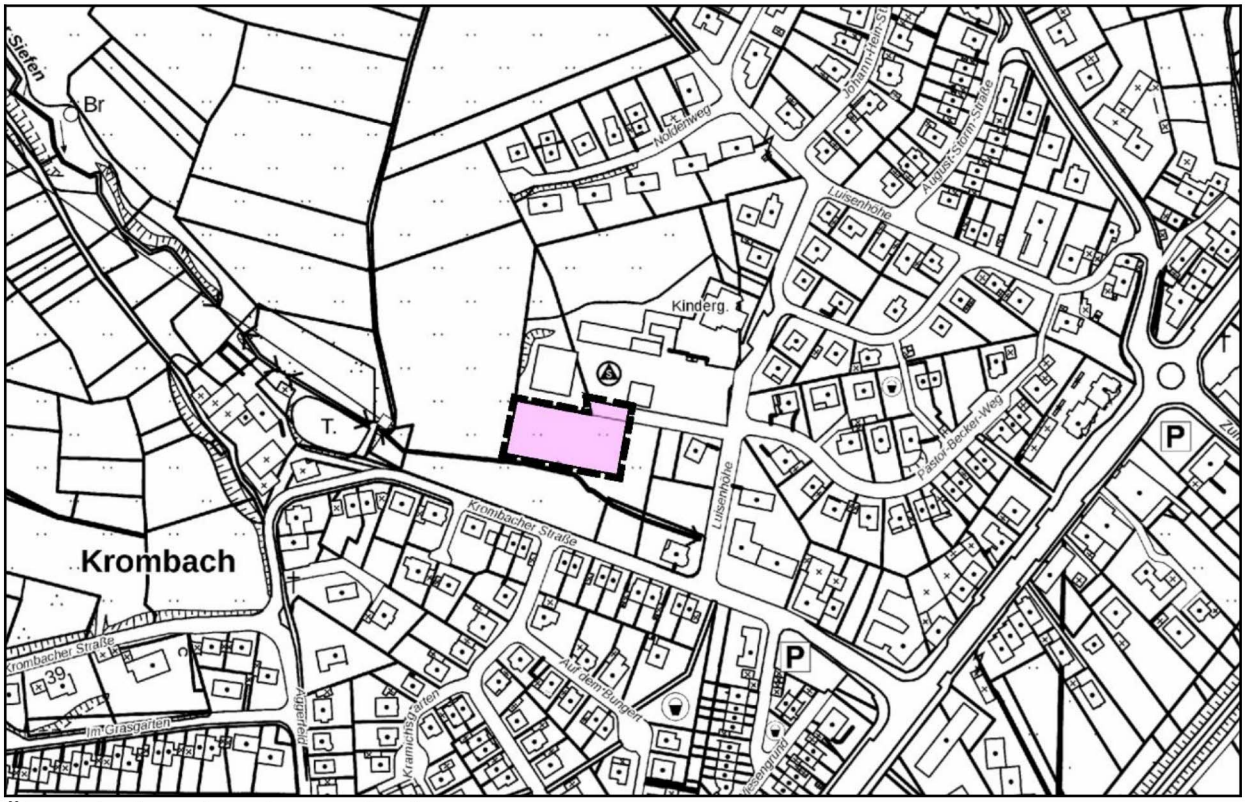
Südlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer „Oberheider Siefen“ mit bachbegleitenden Gehölzen.

Östlich des Gebietes entlang der „Luisenhöhe“ schließt Wohnbebauung mit Hausgärten an.

Westlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das gesamte Plangebiet ist frei von Baum- bzw. Strauchbewuchs und wird zurzeit als Grünland genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Vilkerath, Flur 7, Teil des Flurstücks 73 und Teil des Grundstücks 457 (Zuwegung).



Übersichtslageplan, ohne Maßstab
© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

2 Ziel der Planaufstellung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ beschlossen

Die Stadt Overath beabsichtigt die Errichtung eines Turnhallengebäudes zur Ergänzung der Ganztagsgrundschule Vilkerath an der „Luisenhöhe“. Mit diesem Bebauungsplan soll somit dem Bedarf an schulischen Einrichtungen in Overath-Vilkerath Rechnung getragen werden. Es ist eine umwelt- und klimafreundliche Planung angestrebt.

Aufgrund der bisherigen planungsrechtlichen Lage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten. Das Plangebiet soll dabei als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“ festgesetzt werden.

Bei einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist. In diesem Verfahren ist allerdings vorgesehen, eine überbaubare Fläche für die Schule zum Entwurfsbeschluss festzulegen. Die Erstellung des B-Plan-Entwurfes erfolgt in enger Abstimmung mit der Hochbauplanung.

3 Verfahrensablauf

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 28.04.2020 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom05.06.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 26.06.2020 durchgeführt.

Seitens der Nachbargemeinden sind keine planungsrechtliche- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen zu verzeichnen.

Seitens der Bürger ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind sieben planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Seitens der Nachbargemeinden sind keine planungsrechtliche- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen zu verzeichnen.

Seitens der Bürger sind eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind acht planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

4 Beurteilung der Umweltbelange

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf der Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand des Bebauungsplanes beurteilt.

Die planerische Konfliktbewältigung aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich dokumentiert.

Gemäß der in § 2 Abs. 4 und 2 a BauGB dargelegten durchzuführenden Umweltprüfung sind die im Folgenden aufgeführten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter unter Berücksichtigung von formulierten Vermeidungs-, Schutz-, Begrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schule Vilkerath“ aufgeführt.

SCHUTZGÜTER

A. Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ kommt es für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“ zu **keinen erhebliche Umweltauswirkungen.**

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt, zur Kompensation und zur Optimierung

- **S 1** - Errichtung eines Bauzauns zum Schutz des Oberheider Siefens und der angrenzenden Einzelbäume
- **A 1** - Erwerb von Ökopunkten und Bodenpunkten
- **G 1** - Beleuchtung
- **G 2** - Dachbegrünung

B. Fläche

Für das Schutzgut „Fläche“ sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.

C. Boden

Für das Schutzgut „Boden“ sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt und zur Kompensation

- **V allgemein** – Boden
- **A 1** - Erwerb von Ökopunkten und Bodenpunkten
- **G 3** - Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

D. Wasser

Im Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“, sowohl bezüglich des Oberflächen- als auch des Grundwassers, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ unter Berücksichtigung von o.g. Vermeidungsmaßnahmen und nach jetzigem Kenntnisstand **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt und zur Kompensation

- **V allgemein -** Wasser
- **S 1** - Errichtung eines Bauzauns zum Schutz des Oberheider Siefens und der angrenzenden Einzelbäume
  G 2 - Dachbegrünung
- **G 3** - Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

E. Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ sind voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** für das Schutzgut „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt und zur Kompensation

- **G 2** - Dachbegrünung
- **G 3** - Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

F. Landschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ sind **keine erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt und zur Kompensation

- **G 1 -** Beleuchtung
- **G 2** - Dachbegrünung

G. Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“ verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt und zur Kompensation

- **G 1 -** Beleuchtung

H. Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut „Kulturgüter, Kulturelles Erbe und Sachgüter“ zu erwarten.

I. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schule Vilkerath - Turnhalle“ bei dem Schutzgütern „Fläche“ und „Boden“ zu erheblichen Umweltauswirkungen kommt. Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter („Biotope - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Wasser“, „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft“ „Landschaft“, „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“ und „Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter“) wurden nach jetzigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

Erhebliche Wechsel- oder Akkumulationswirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Artenschutzprüfung:

Die Artenschutzbelange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, bearbeitet und in das Verfahren integriert.

Für die planungsrelevanten und sonstigen national geschützten Tierarten ist aus artenschutzfachlicher Sicht durch das Planvorhaben und nach jetzigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung von Vermeidungs– und Gestaltungsmaßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wurde als Teil 2 der Begründung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, bearbeitet und in das Verfahren integriert.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass der Geltungsbereich u.U. von einigen planungsrelevanten Arten als Nahrungshabitat genutzt wird. Da es sich aber um kein essentielles Nahrungshabitat handelt, werden Populationen nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem könnten einige planungsrelevante Vogelarten den benachbarten Siefen mit Gehölzstrukturen als Fortpflanzungshabitat nutzen. Eine Störung potentieller Bruthabitate wird durch die Vermeidungsmaßnahme V 1, die den Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorsieht, vermieden.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme werden keine planungsrelevanten Arten erheblich beeinträchtigt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell im Planbereich vorkommenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich voraussichtlich nicht.

Mit der Realisierung der Planung kommt es voraussichtlich zu **erheblichen** Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- „Fläche“
- „Boden“

Keine erheblichen Auswirkungen sind für folgende Schutzgüter / Teilschutzgüter zu erwarten

- „Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt“
- „Wasser“
- „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels“
- „Landschaft“
- „Mensch / Lärm / menschliche Gesundheit und Bevölkerung“
- „Kulturgüter / Kulturelles Erbe /Sachgüter“

Bei diesen Schutzgütern kommt es zwar zu Beeinträchtigungen, die jedoch nicht die Erheblichkeitsgrenze überschreiten.

Sich **kumulierende Wechselwirkungen** zwischen diesen Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich der Schutzgüter führen, sind **nicht erkennbar.**

Bei **Nichtdurchführung der Planung** kommt es zu keiner Beeinträchtigung der untersuchten Umweltschutzgüter.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation</u>

Gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Umweltbericht sind folgende Maßnahmen dargelegt.

V 1 Bauzeitbeschränkung (Vögel)

Um eine Beeinträchtigung durch Störung von Brutvögeln in der näheren Umgebung während der Bauphase zu vermeiden, ist der Baubeginn außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen.

S 1 Errichtung eines Bauzauns zum Schutz des Oberheider Siefens und der angrenzenden Einzelbäume (ca. 100 m)

Während der Bauphase ist entlang der südlichen Baugrenze während der Bauzeit ein temporärer Schutzzaun zu ziehen, um Beeinträchtigungen des Oberheider Siefens und dessen Gewässerrandzone zu vermeiden. Auch an der nördlichen Baugrenze entlang der gegenüberliegenden Straßenseite und den dort stockenden Einzelbäumen ist ein Schutzzaun zu errichten. Der Zaun ist mit mobilen Stahlrahmenelementen in einer Höhe von 2 m zu bauen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche von Bäumen durch Überfahren, Abgraben und Lagern von Baumaterialien ist zu vermeiden. Stammverletzungen durch Astabriss bzw. -beeinträchtigungen an Einzelbäumen durch Rangieren bzw. Befahren im Arbeitsbereich durch Großgeräte wie Bagger, etc. sind durch Freischneiden des

Lichtraumprofils zu vermeiden. Ein Überschütten der Baumstandorte ist zwingend auszuschließen. Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sind außerhalb der Wurzelbereiche vorzusehen.

A 1 Erwerb von Ökopunkten und Bodenpunkten

Der gesamte Ausgleichsbedarf für den Eingriff in die Biotopfunktion (11.100 ÖW) und für den Eingriff in die Bodenfunktion (4.610 BW) wird über das Ökokonto „Obstwiese Erberich“ (Aktenzeichen 67 11 ÖK-462/18) des Rheinisch-Bergischen Kreises ausgeglichen. Es handelt sich um Offenlandpunkte aus einer Obstwiesenneuanlage (insgesamt 4.800 m²) mit extensiver Unternutzung in Odenthal-Erberich. Die Maßnahme wurde im Winter 2018 / 2019 umgesetzt.

G 1 Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes, vor allem zum Korridor des Oberheider Siefens im Süden und auch zur Bebauung im Osten hin nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst niedrigen Lampen zu wählen.

Am günstigsten stellt sich die Verwendung von UV-armen Natriumdampfhochdruck- oder LED-Leuchten dar. Leuchtmittel mit hohem Spektralbereich (320 bis 720 nm) wie Halogenleuchten oder mit Edelgas gefüllte Lampen sollten nicht verwendet werden. Bei Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten nur Röhren vom Farbtyp „warmwhite“ verwendet werden, da diese einen geringeren UV-Anteil aufweisen.

G 2 Dachbegrünung (ca. 640 m²)

Dachflächen sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

G 3 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie des Mikroklimas sollen Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen, wenn möglich, mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

5 Abwägungsvorgang

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

A - Seitens der Bürger ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

B - Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind sieben planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A 1. Bürger, Mail vom 20.05.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die beiden Anregungen zur Kenntnis.

1. Die Nutzung der Turnhalle ist auch für Kinderturnen, den SCV und den Breitensport geplant.

2. Zusätzlich 22 Parkplätze sind zwischen der neuen Halle und dem nördlichen Bestandgebäude geplant. Das Stellplatzangebot ist als ausreichend zu bezeichnen.

B 1. Aggerverband mit Schreiben vom 19.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Abwasserbehandlung, Gewässerunterhaltung und zum Gewässerschutzstreifen zur Kenntnis.

Die wasserrechtlichen Belange werden eingehalten.

B 2. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 04.05.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zum Bergwerksfeld und die Bearbeitungshinweise zur Kenntnis.

Die Bearbeitungshinweise werden berücksichtigt

B 3. Geologischer Dienst mit Schreiben vom 26.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zur Erdbebenzone zu. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden in Bezug auf die Erdbebenzone entsprechend geändert.

B 4. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 23.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Erdarbeiten zur Kenntnis.

Bei Erdarbeiten bei der Umsetzung der Planung werden die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Merkblatt berücksichtigt.

B 5. Rheinisch Bergischer Kreis, Amt 67 mit Schreiben vom 26.06.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die einführenden Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde zur Kenntnis.

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Hinweisen der Unteren Landschaftsbehörde zu.

  Bei der frühzeitigen Beteiligung wurde irrtümlich das Verfahren für eine Bebauungsplan der Innenentwicklung angewandt. Hierbei wäre kein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsregelung notwendig gewesen. Zwischenzeitlich wurde dieser Fehler korrigiert und ein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbetrag im Verfahren ergänzt.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zum Biotopverbund nicht zu.

  Der gesetzlich geforderte Mindestabstand zum Gewässer von 5 m wird eingehalten. Während der Bauphase wird der Schutz der Gehölze durch einen Schutzzaun sichergestellt. In die Biotopverbundfläche wird nicht direkt eingegriffen. Die Schutz- und Erhaltungsziele der Biotopverbundfläche werden eingehalten.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Planverfahren und den Gutachten zu.

  Bei der frühzeitigen Beteiligung wurde irrtümlich das Verfahren für eine Bebauungsplan der Innenentwicklung angewandt. Hierbei wäre kein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsregelung notwendig gewesen. Zwischenzeitlich wurde dieser Fehler korrigiert und ein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbetrag im Verfahren ergänzt.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Ufergehölz nicht zu.

  Die Flächen des Uferrandstreifens befinden sich in Privatbesitz und können somit nicht überplant werden.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur räumlich-funktionalen Kompensation zur Kenntnis

  Im weiteren Verlauf des Planverfahrens sollen im räumlichen Umfeld des Eingriffs Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden, die sowohl der Stärkung des Biotopverbundes dienen als auch die verloren gehenden ökologischen Funktionen funktional ersetzen können.
  Alternativ wird auf ein geeignetes Ökokonto zurückgegriffen.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu Schutzmaßnahmen nicht zu.

  Die Flächen des Uferrandstreifens befinden sich in Privatbesitz und können somit nicht überplant werden. Schutzmaßnahmen werden im Plangebiet bei der Umsetzung der Baumaßnahmen durchgeführt.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu Vermeidungsmaßnahmen zu.

  Die Artenschutzprüfung wird zur Offenlage um Vermeidungsmaßnahmen ergänzt, mit denen die Tötung und Störung planungsrelevanter Arten vermieden werden kann.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Schmutzwasserbehandlung zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Versickerung zur Kenntnis

  Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen wird geprüft, inwiefern das Niederschlagswasser versickert werden kann.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Böschung nicht zu bzw. nimmt diese zur Kenntnis.

  Die Böschungsoberkante ist eindeutig im Plan zu erkennen und muss nicht zusätzlich beschriftet werden. Der Textteil wird nicht ergänzt. Die Flächen des 5 m Uferrandstreifens befinden sich in Privatbesitz und können somit nicht überplant werden. Die Hinweise zur Vegetation werden zur Kenntnis genommen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zum Immissionsschutz, zur Gewässerbewirtschaftung und zu den Altlasten zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Bodenschutz zu.

  Zur Offenlage wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowohl für die Biotopfunktion als auch für die Bodenfunktion vorgelegt.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Stellplätzen zur Kenntnis

  Es entfallen keine Stellplätze.

B 6. Landesbetrieb Straßen NRW mit Schreiben vom 19.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Darlegungen zur Kenntnis.

Es bestehen keine Anregungen.

B 7. Umicore mit Schreiben vom 23.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Darlegungen zur Kenntnis.

Es werden auch zukünftig keine bergbaulichen Tätigkeiten stattfinden.

Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

A - Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind sieben planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A 1. Aggerverband mit Schreiben vom 24.08.2020 mit Bezug zum Schreiben vom 19.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.

Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 19.06.2020 wird berücksichtigt.
Die wasserrechtlichen Belange werden eingehalten.

A 2. Baubetriebsamt Stadt Overath mit Mail vom 13.10.2020 und 16.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Eingriffen in den Uferrandstreifen und den Anforderungen an den öffentlichen Verkehr zur Kenntnis.

Eingriffe in den Uferrandstreifen werden vermieden Die Anforderungen werden eingehalten und berücksichtigt.

A 3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 30.09.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.

Bei Erdarbeiten bei der Umsetzung der Planung werden die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Merkblatt berücksichtigt.

A 4. Rheinisch Bergischer Kreis, Amt 67 mit Schreiben vom 21.10.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die einführenden Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Hinweisen der Unteren Landschaftsbehörde zu.

  Bei der frühzeitigen Beteiligung wurde irrtümlich das Verfahren für eine Bebauungsplan der Innenentwicklung angewandt. Hierbei wäre kein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsregelung notwendig gewesen. Zwischenzeitlich wurde dieser Fehler korrigiert und ein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbetrag im Verfahren ergänzt.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zum Biotopverbund nicht zu.

  Der gesetzlich geforderte Mindestabstand zum Gewässer von 5 m wird eingehalten. Während der Bauphase wird der Schutz der Gehölze durch einen Schutzzaun sichergestellt. In die Biotopverbundfläche wird nicht direkt eingegriffen. Die Schutz- und Erhaltungsziele der Biotopverbundfläche werden eingehalten.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregung zu den Gehölzen zur Kenntnis.

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Biotopverbund nicht zu.

  Der Erhalt der Ufergehölze ist nicht gefährdet, da sich die Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Um baubedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird während der Bauphase ein Schutzzaun installiert. Erheblich Auswirkungen auf das Schutzgut „Biotope – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind nicht erkennbar.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise und Anregungen zum Siefen zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Kompensation nicht zu.

  Die Eingriffe werden über ein anerkanntes Ökokonto funktional kompensiert. Die Ökokontofläche liegt innerhalb des relevanten Kompensationsraumes.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Ausführungen zur Beleuchtung zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Ausführungen zum Artenschutz zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen

- Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zum Gewässerrandstreifen zu.

  Die Bezeichnung „Gewässerrandstreifen“ wird nachgetragen. Eine erneute Offenlage des Planes ist nicht erforderlich. Der Textteil wurde unter Punkt 6 der Hinweise ergänzt.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Ausführungen zum Immissionsschutz, zur Grundwasserbewirtschaftung und zu den Altlasten und Bodenschutz zur Kenntnis

  Es bestehen keine Anregungen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Stellplätzen zur Kenntnis

  Es entfallen keine Stellplätze.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zum Brandschutz zur Kenntnis

  Die Forderungen und Hinweise werden bei der Umsetzung der Baumaßname berücksichtigt.

A 5. Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Kassel mit Schreiben vom 21.10.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zum Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Kenntnis.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

A 6. Stadt Overath, Straßenverkehrsbehörde mit Mail vom 28.09.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Stellplätzen zur Kenntnis

Es werden genügend Stellplätze nachgewiesen.

A 7. Telekom mit Schreiben vom 06.10.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu der TK-Linie zur Kenntnis

Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt.

A 8. Umicore mit Mail vom 08.10.2010 mit Bezug zum Schreiben vom 23.06.2020:

Der Rat der Stadt Overath nimmt die Darlegungen zur Kenntnis.

Es werden auch zukünftig keine bergbaulichen Tätigkeiten stattfinden.

6 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei dem Bau der Turnhalle um eine funktionale Ergänzung der hier schon bestehenden Ganztagsgrundschule Vilkerath, die Nähe zur Schule ist deshalb zwingend erforderlich. Als solches ist der Standort alternativlos.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet schon als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

Das Plangebiet ist schon auf zwei Seiten von Bebauung umgeben. Das Vorhaben fügt sich also zu einem gewissen Grad in die umliegende Bebauung ein.

Die angrenzende Biotopverbundfläche wird nicht negativ beeinträchtigt.

Insgesamt gesehen handelt es sich um eine geeignete Fläche für das Planvorhaben.

7 Änderungen nach der Offenlage ohne erneute Offenlage

Der folgende Hinweis wurde nach der Offenlage ohne erneute Offenlage gemäß der Anregung des Rheinisch Bergischen Kreises vom 21.10.2020 ergänzt:

6. Gewässerrandtreifen (Änderung nach Offenlage):
Innerhalb des 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen - LWG - sind bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts (z.B. Zäune, Befestigungen, Anschüttungen. Mauern, Gehwege) nicht zulässig. Genehmigungsfähig nach § 22 LWG sind Anlagen nur, wenn sie standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Die Prüfung erfolgt auf Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises“.

8 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

Siegen, den 15.02.2021
gez. Dipl.-Ing. Gerhard Kunze

HKS STADT - UMWELT
Dipl.-Ing. Gerhard Kunze
Städtebauer