

Nach Erläuterungen seitens der Verwaltung empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgende Beschlüsse:

Zu dem Schreiben des Aggerverbandes vom 21.01.2009, der e-Mail vom 05.05.2010

Der Aggerverband (AV) teilt zunächst mit, dass im Plangebiet die Trinkwasserfernleitung liegt und somit der Planung in der vorgesehenen Art nicht zugestimmt wird.

Er verweist auf sein Schreiben vom 20.06.2006 an den Bauherrn, das mit abgedruckt ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei der Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die vorhandene Regenwasserkanalisation in den Leienbach ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich die zulässigen Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 orientieren sollen.

Dabei soll das Pangebiet im Rahmen des in Aufstellung befindlichen BWK M 3 Nachweises für den Leienbach ausreichend berücksichtigt werden.

Unter Umständen sind notwendige Rückhalteräume im Plangebiet einzuplanen.

Beschlussempfehlung:

In der mit abgedruckten Gesprächsnotiz des Fachplaners Herrn Dipl.-Ing. Kunze vom Büro Hellmann + Kunze vom 28.01.2009 wird festgehalten, dass das Schreiben des AV vom 21.01.2009 keine generelle Ablehnung der Planung darstellt, sondern dass eine Zustimmung der Planung unter Einhaltung der im Schreiben vom 20. Juni 2006 (ebenfalls mit abgedruckt) vorgeschlagenen Lösung „Alternative A“ (bei Kostenübernahme durch den Bauherrn) seitens des AV erfolgt. Dies ist auch so mit dem Bauherrn seitens der Stadt besprochen, damit der Stadt keine Kosten entstehen.

Eine Übernahme der Erschließungsanlagen ist dem Bauherrn nur in Aussicht gestellt worden, wenn er diese nach den technischen Anforderungen, die die Stadt an solche Anlagen stellt, auch herstellt.

Hinsichtlich der Einleitung von zusätzlichen Niederschlagswassermengen und dem Bau von evtl. Rückhalteräumen im Plangebiet, wird auf die e-Mail des AV (Frau Gnaudschun) vom 05.05.2010 verwiesen (mit abgedruckt).

Hierin wird die Stellungnahme im Schreiben vom 21.01.2009 dahingehend konkretisiert, dass lediglich auf eine evtl. notwendige Anpassung bestehender Erlaubnisse zur Gewässerbenutzung (Einleitungen in den Leienbach), sowie auf in diesem Zusammenhang ggf. notwendige Rückhaltemaßnahmen hingewiesen wird.

Aufgrund des zwischenzeitlich in Bearbeitung befindlichen NA-Modells, mit dessen Hilfe eine detaillierte hydraulische Nachweisführung nach BWB M 7 erbracht wird und des Nachweises nach DIN 19700, für die bestehenden Hochwasserrückhaltebecken, liegendem AV nunmehr konkretere Angaben vor.

Aufgrund dieser Erkenntnisse sind aus der Sicht des AV keine gesonderten Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung mehr erforderlich.

Die Bedenken sind im Sinne der v. g. Aussagen somit ausgeräumt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 22.01.2009

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, jedoch wird er Hinweis gegeben, dass die Kommunen dafür Sorge zu tragen haben, dass vorgesehene Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden.

Im Zug der vorgesehenen vertraglichen Regelung(en) leisten auch die Festlegung entsprechender Sicherheitsleistungen, in Verbindung mit terminlichen Vorgaben, zur Herstellung der Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag zur eingriffsnahen Realisierung des Ausgleichs.

Aus verkehrlicher Sicht wird darauf hingewiesen, das, mit Blick auf den Begegnungsverkehr, eine Fahrbahnbreite von mind. 5,50 m einzuplanen ist.

Sollte das Plangebiet einmal vergrößert und damit die Erschließungsstraße verlängert werden, ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der K 23 erforderlich.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf das Verdachtsflächen-Kataster hingewiesen, das im nördlichen Bereich eine Altablagerung darstellt.

Die digitale Bodenbelastungskarte lässt vermuten, dass die Vorsorgewerte für bestimmte Schadstoffe im Oberboden überschritten werden.

Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, sollten dadurch geschützt werden, dass der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleibt.

Beschlussempfehlung:

Die Anmerkungen und Hinweise aus landschaftspflegerischer Sicht werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag besagt (Seite 17, Ziff. 2.3.4), dass die Ausgleichsmaßnahme A 1, die außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden soll, durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abgesichert werden soll.

Damit wird sichergestellt, dass eine zeitnahe Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen erfolgt.

Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet (B 1 und B 2) werden nach Abschluss der Hochbauarbeiten durchgeführt.

Diese Verpflichtung soll als öffentlich-rechtliche Verpflichtung als Auflage mit in die Baugenehmigung aufgenommen werden, da diese Maßnahmen baugrundbezogen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Den Hinweisen aus verkehrlicher Sicht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Den Hinweisen aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird zugestimmt.

Die Verpflichtung den abgeschobenen Oberboden auf den Baugrundstücken zu belassen sollte als Auflage mit in die Baugenehmigung, oder in das Freistellungsverfahren einfließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 27.01.2009

Die Wehrbereichsverwaltung West erhebt keine grundsätzlichen Bedenken, weist aber darauf hin, dass bauliche Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 20 m nicht überschreiten sollten.

Sollte aufgrund der Planung diese Höhe aber im Einzelfall einmal überschritten werden, ist eine Einzelfallprüfung, mit den Planunterlagen, vor Erteilung der Baugenehmigung erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung, vor Erteilung einer Baugenehmigung, eine Abstimmung und Einzelfallprüfung bei Gebäuden und Gebäudeteilen vorzunehmen, die die 20m Höhe überschreiten, wird gefolgt.

Die Abstimmung erfolgt in Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Abstimmungsergebnis: einstimmig