



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 15 0834/2012</b>	<b>30.10.2012</b>

### Betreff

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße/Süd -;  
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
2) Städtebaulicher Vertrag  
3) Satzungsbeschluss

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	20.11.2012
Haupt- und Finanzausschuss	27.11.2012
Rat	11.12.2012

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan auf evtl. noch vorhandene Kampfmittelablagerungen und Verhaltensmaßregeln im Falle tiefer Bodeneingriffe mit erheblichen mechanischen Belastungen abgewogen ist.

#### **Zu 2)**

Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd-.

#### **Zu 3)**

Der Rat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße / Süd- mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## Sachdarstellung :

### **Zu 1)**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße / Süd- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **26.09.2012 bis 26.10.2012** einschließlich durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit/Bürgerschaft keine Anregungen und Bedenken zum Planungsentwurf vorgetragen, wie auch in der vorgelaufenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahme ein. Im Vorlauf der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gab es eine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Über die betreffende Stellungnahme hat der Rat eine abschließende Entscheidung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander zu treffen.

### **Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 18.07.12**

Bei seiner Luftbildauswertung gelangt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu der Einschätzung, dass für den Bebauungsplanänderungsbereich ein diffuser Kampfmittelverdacht zu benennen ist. Daher wird den Bauherren vor Durchführung von Erdarbeiten eine geophysikalische Untersuchung der Flächen, auf denen ein Eingriff in den Boden erfolgen soll, durch den KBD empfohlen. Darüber hinaus werden weitere Handlungsempfehlungen für den Fall der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten) gegeben.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, werden heutzutage im Rahmen von Satzungsverfahren zur Information der Bauherren über die vorliegenden Sachverhalte grundsätzlich Hinweise und Empfehlungen für Verhaltensmaßregeln aufgenommen, auch wenn sich keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln in der jeweiligen Lage ergeben.

Der KBD empfiehlt im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen die Überprüfung der Eingriffsflächen im betroffenen Planteilbereich. Der zukünftigen Bauherrin wurde die betreffende Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Bitte um Beachtung zur Kenntnis gegeben. Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD hingewiesen. Ferner erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD.

Der betreffende Hinweis war Bestandteil des Planentwurfes der Offenlage nach § 3 (2) BauGB. Anregungen und Bedenken sind hierzu im Rahmen der Beteiligungen nach den §§ 3 (2) und 4 nicht vorgetragen worden.

## **Zu 2)**

Zur Sicherung der sich aus der Begründung des Bebauungsplanes ergebenden Ausgleichsmaßnahme für den Entfall der Festsetzung eines Pflanzgebotes an der HansasträÙe soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen werden. In diesem städtebaulichen Vertrag ist die Abdeckung des Ausgleichsdefizites von **1.903 Ökopunkten** über eine Verrechnung mit dem noch vorhandenen Aufwertungsguthaben auf dem mit einer Extensivierungsmaßnahme auf den Grundstücken Gemarkung Borghees, Flur 819 und 745 zu sichern.

Die Abfassung des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan ist vor dem Satzungsbeschluss erforderlich, da hierin die Durchführung der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Maßnahmen gesichert wird. Unter anderem ergänzt dieser Vertrag die Regelung der Ausgleichsfestsetzungen und ist daher als Bestandteil des Bebauungsplanes zu betrachten.

Der beiliegende Vertragsentwurf ist inhaltlich im Rahmen der Behördenbeteiligung mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Vertrag wird zum Satzungsbeschluss von der Vorhabenträgerin unterzeichnet vorliegen.

## **Zu 3)**

Die Bebauungsplanänderung dient der Sicherung der vorhandenen Infrastruktur für den Ortsteil Praest durch Ermöglichung eines Alternativstandortes für einen Geldautomaten. Hierzu soll die bestehende Festsetzung eines Pflanzgebotes innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für das Eckgrundstück Reeser Straße / Raiffeisenstraße aufgehoben und durch an das Bauvorhaben angepasste Bebauungsplanfestsetzungen ersetzt werden.

Nach Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren kann der Offenlageentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- mit der Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

### **Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2, Ziel 4.

Johannes Diks  
Bürgermeister

Anlage/n:

05-15 0834\_2012\_A1\_Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst  
05-15 0834\_2012\_A2\_Städtebaulicher Vertrag  
05-15 0834\_2012\_A3\_Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen  
05-15 0834\_2012\_A4\_Änderungsentwurf  
05-15 0834\_2012\_A5\_Textliche Festsetzungen\_Hinweise  
05-15 0834\_2012\_A6\_Begründung  
05-15 0834\_2012\_A7\_Umweltbericht