



STADT BERGNEUSTADT

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan

Nr. 58 – Am Räschen

**Teil 1
Allgemeiner Teil**

Stand 29.09.2020

Bearbeitung:

Architektur-und Ingenieurbüro
IRLE + LEHNEN
Olper Straße 71
51702 Bergneustadt

Telefon: 02261 - 41496
Fax: 02261 - 49650
e-mail: info@irle-lehnen.de

INHALT

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Planungsgegenstand | 3 |
| 1.1 | Anlass und Erforderlichkeit der Planung | 3 |
| 1.2 | Beschreibung des Plangebietes | 3 |
| 2 | Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen | 5 |
| 2.1 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 2.2 | Biotopkataster LANUV | 5 |
| 2.3 | Belange des Forstes | 5 |
| 3 | Planinhalt | 5 |
| 3.1 | Ziele der Planung | 6 |
| 3.2 | Verkehrstechnische Erschließung..... | 6 |
| 3.3 | Technische Erschließung | 6 |

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine stadtnahe Fläche, die verkehrsmäßig gut angeschlossen ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt (rechtswirksam seit 21.01.1982) wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Planbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen, so dass über die verbindliche Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen sind.

Die unmittelbare Nachbarbebauung, die vorhandene Infrastruktur und die zukunftsorientierte Stadtentwicklung geben den Rahmen für die Festsetzungen vor.

1.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet ist ca. 1,5 km vom Stadtzentrum in nördlicher Richtung entfernt. Das Gebiet liegt an der Straße „Am Räschen“, die hier noch als Einbahnstraße verläuft, aber zurzeit zur Zwei-Richtungs-Fahrbahn umgebaut wird und dann nach ca. 250 m in die „Breite Straße“ und „Löhstraße“ führt.

Die Straße dient überwiegend dem Anliegerverkehr in das Wohngebiet und als fußläufige Verbindung zur naheliegenden Grundschule, weiteren öffentlichen Einrichtung und in das angrenzende Nachbarwohngebiet.

In nördlicher Richtung wird das Gebiet von einer Waldparzelle begrenzt. Hier wurde für einen Teilbereich eine Umwandlung der Forstfläche zur Schaffung des gesetzlichen Wald-Gebäude-Sicherheitsabstandes, gemäß Antrag vom 16.05.2012, § 42 Abs.1 Landesforstgesetz NRW beantragt und mit Bescheid vom 05.07.2012 genehmigt.

In westlicher und südlicher Richtung schließt das Gebiet an vorhandene Bebauung an und wird hier lediglich durch zwei Anliegerstraßen getrennt. Das Gebiet selbst besteht aus unauffälligem Grünland, ohne nennenswerten Aufwuchs.

Im östlichen Bereich setzt sich das Grünland fort, das Gelände fällt stärker ab und im späteren Anschluss grenzen weitere Waldparzellen an.

Auf den Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag –Teil 2- der Begründung wird hingewiesen.

Der Geltungsbereich liegt in der:

Gemarkung Bergneustadt, Flur: 7;Flurstück: 1099/332

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum.

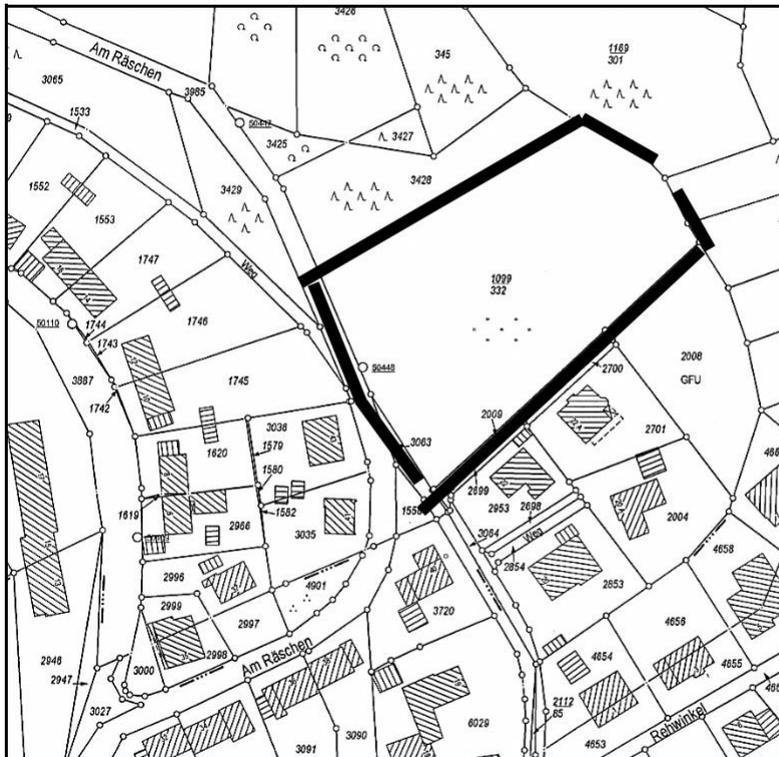
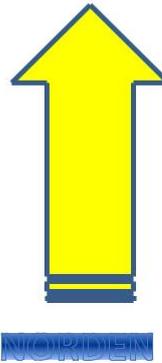
Flächengröße Plangebiet: **ca. 5400 m²**

Ausdehnung West-Ost mittlere Länge: **ca. 100 m**

Ausdehnung Nord-Süd mittlere Breite: **ca. 60 m**



LUFTBILDAUFNAHME: QUELLE: RIO OBERBERG



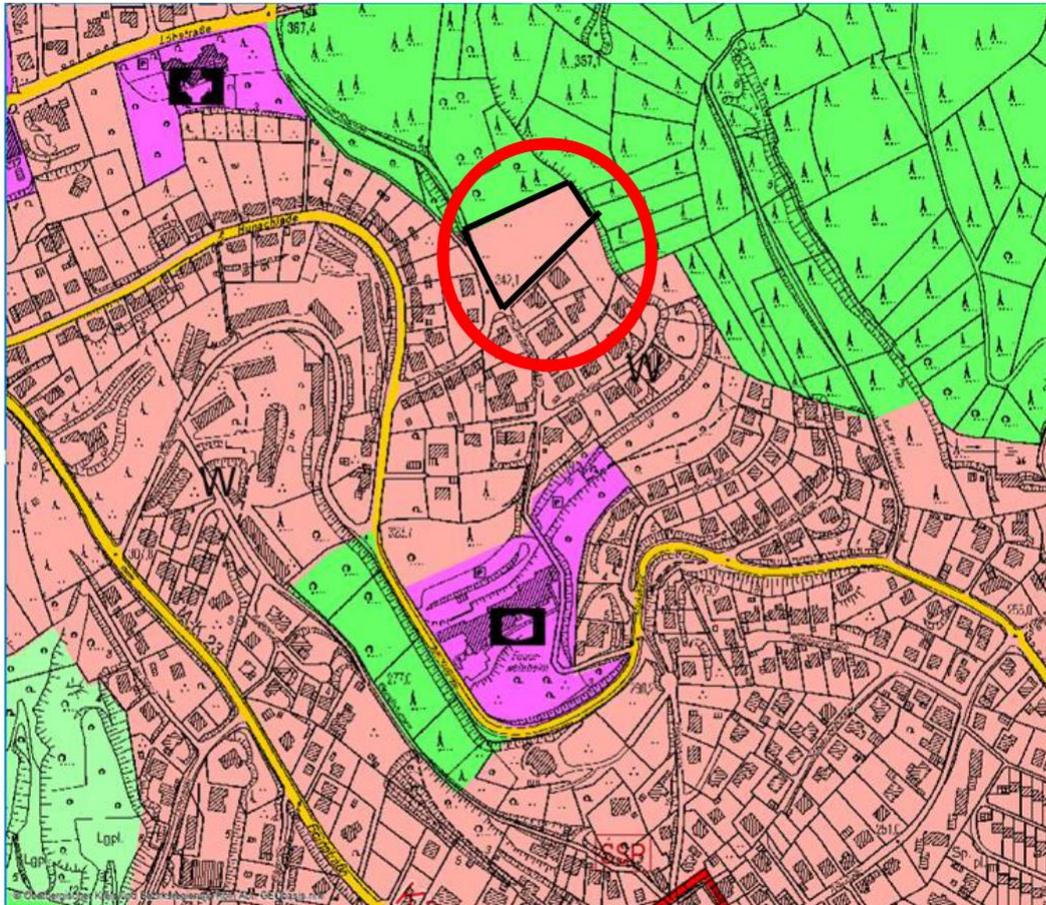
AUSZUG AUS DER FLURKARTE (OHNE MAßSTAB)

2 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND WEITERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergneustadt, (rechtswirksam seit 21.01.1982) wird das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.



Auszug aus dem FNP Stadt Bergneustadt, Quelle: (RIO Oberberg)

2.2 BIOTOPKATASTER LANUV

Das Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW weist im Plangebiet keine geschützten, schutzwürdigen oder gefährdeten Biotope aus.

2.3 BELANGE DES FORSTES

Antrag vom 16.05.2012 auf Genehmigung zur Umwandlung von Forst, zur Schaffung des gesetzlichen Wald-Gebäude-Sicherheitsabstandes, beim Regionalforstamt Bergisches Land gestellt und durch Bescheid vom 05.07.2012 nach § 39 des Landesforstgesetzes NRW für die dauernde Umwandlung, für ein Teilstück mit einer Größe von 979 m² erteilt.
Genehmigungsbescheid: Aktenzeichen 300-11-63-108 Regionalforstamt Bergisches Land.

3 PLANINHALT

3.1 ZIELE DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Plangebiet entsprechend der Flächendarstellung im FNP (siehe Skizze) und der umgebenden Bebauung als Wohngebiet abzusichern, bzw. zu überplanen.

Die Überplanung dient langfristig einer sinnvollen Arrondierung des Ortsrandes, der Stadtentwicklung und der Schaffung von Angeboten für die Wohnbebauung für familiäre und stadtgebundene Wohnbauflächen.

3.2 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestrasse „Am Räschen“, die hier noch als Einbahnstraße verläuft.

Im Zuge der Schulwegsicherung wird der weitere Ausbau dieser Straße in 2020/2021 umgesetzt.

Die geplanten Grundstücke werden über einen Privatweg, der in einen Wendehammer endet, befahren.

3.3 TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die Trinkwasserversorgung ist auf Grund der angrenzenden Wohnbebauung bereits gewährleistet. Der Mischwasserkanal endet an der Einmündung zur Hunschlade.

Nach hydraulischer Nachberechnung erfolgt die Verlängerung des vorhandenen Mischwasserkanals als reiner Schmutzwasserkanal. Die Straße „Am Räschen“ wird über einen Regenwasserkanal entwässert.

Auf dem Plangebiet selbst erfolgt der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal über einen Privatkanal. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sollte über eine private Versickerungsanlage erfolgen. Ein Anschluss von Niederschlagswasser an den Regenwasserkanal kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt erfolgen. Die Drosselwassermenge beträgt ca. 5-8 l/s.

Sonstige öffentliche Versorgung ist durch die angrenzende Wohnbebauung in diesem Ortsteil vorhanden und erfolgt weiterhin im Plangebiet über eine private Erschließung. (Winterdienst etc.)

Bergneustadt

Der Bürgermeister