

## **Beschlüsse:**

### **zum Schreiben der PLEdoc GmbH vom 17.12.2008**

Die verlegte Ferngasleitung und eine parallele verlaufende Kabelschutzrohranlage verlaufen im süd-westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes.

Das Unternehmen bittet darum, die Ferngasleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie in der Begründung zu erläutern.

Sollte der südliche Waldwirtschaftsweg ausgebaut werden, so ist das Geländeniveau im Schutzstreifen beizubehalten.

Erforderliche Niveauänderungen bedürfen der vorherigen Absprache.

Das Merkblatt Anregungen und Hinweise zur "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" ist beigelegt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Anregung der PLEdoc wird gefolgt und die Ferngasleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen sowie in der Begründung erläutert.

Das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" wird der Begründung als Anlage beigelegt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

### **zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 23.12.2008**

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, dass eine Beteiligung, im Baugenehmigungsverfahren erfolgen sollte, sobald Schornsteine, Dachaufbauten und Windenergieanlagen eine Höhe von 20 m überschreiten.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stadt Bergegnestadt ist zwar selbst nicht Baugenehmigungsbehörde, wird aber im Rahmen ihrer Zuständigkeit und Möglichkeiten darauf achten, dass im Baugenehmigungsverfahren die angesprochene Beteiligung erfolgen wird. Insofern werden entsprechende Hinweise in die Begründung und in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **zum Schreiben des Aggerverbandes vom 08.01.2009**

Der Aggerverband weist darauf hin, dass eine abschließende Stellungnahme aufgrund der

bislang fehlenden Konkretisierung der geplanten Entwässerungssysteme und siedlungswasserwirtschaftlichen Maßnahmen nicht möglich ist.

Es wird empfohlen die Auswirkungen des Vorhabens durch genauere wasserwirtschaftliche Untersuchungen zu überprüfen.

Im Hinblick auf die Belange der Wasserrahmenrichtlinie sind die erforderlichen Nachweise nach BWK M 3 / M 7 zu führen.

#### Beschlussempfehlung:

Die vom Aggerverband empfohlenen Untersuchungen wurden inzwischen von der Stadt Bergneustadt mit Unterstützung des Ingenieurbüros Donner und Marenbach durchgeführt und sind in die Planung eingeflossen.

Zur ordnungsgemäßen Oberflächenwasserbeseitigung wird unter Berücksichtigung der Rahmenrichtlinien nach BWK M3/M7 ein Regenrückhaltbecken an der westlichen Plangebietsgrenze (Ergänzung des Planbereiches um Flurstück 15, der Flur 14, Gemarkung Bergneustadt – 1854 qm) vorgesehen, sodass die Regenwässer gedrosselt der Dörspe zugeleitet werden. Zur Sicherstellung der Einleitungsqualität des Regenwassers wird die Stadt Bergneustadt auf Grundlage ihrer Entwässerungssatzung (§§ 7 und 8) die anzusiedelnden Firmen verpflichten, bei stark verschmutzten Hofflächen eine entsprechende Abscheideanlage zu errichten. Alternativ können die stark verschmutzten Flächen auch überdacht werden. Die neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrsflächen werden über den im nördlichen Siedlungsbereich vorhandenen Mischwasserkanal entwässert. Die hydraulische Nachweisführung wurde vom Büro Beck erbracht und liegt dem Aggerverband vor.

#### Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **zum Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vom 09.01.2009**

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet darum, dass bei der Plan-realisierung sichergestellt wird, dass auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Hier geht es um die Informationspflicht beim Auftreten archäologischer Boden-funde oder Befunde, die dem Bodendenkmalpflegeamt zu melden sind.

#### Beschlussempfehlung:

Um der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege entgegenzukommen, wurde in der Begründung sowie den Textlichen Festsetzungen folgende Textpassage aufgenommen:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **zu den Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 15.01.2009 und 19.01.2009**

1. Aus landschaftspflegerischer Sicht wird der Hinweis gebracht, dass
  - 1.1 für die Sicherung und Realisierung für den planinternen und planexternen Ausgleich die bestehenden gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen des Baugesetzbuches anzuwenden sind. D. h., dass im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, durch rechtliche Sicherung dafür Sorge zu tragen ist, dass die vorgesehenen Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden.  
Auch im Rahmen des Ökokontos der Stadt ist eine eingriffsnahe Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sicherzustellen.
  - 1.2 Der derzeit rechtskräftige Landschaftsplan umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach den gesetzlichen Regelungen treten die Bestimmungen des Landschaftsplanes erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine ungedrosselte Einleitung des Regenwassers in die Dörspe wahrscheinlich nicht möglich sein wird. Hier ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen, das im Bebauungsplan berücksichtigt und gesichert werden muss.
3. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern mit der im weiteren Verfahren zu konkretisierenden Regenwasserrückhaltung eine Inanspruchnahme des geschützten Quellsiefens mit Teichen und begleitenden Gehölzen, durch eine Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ausgeschlossen ist.
4. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird eine Berücksichtigung der Belange von besonders schützenswerten Böden sowie der Vorsorgewerte-Überschreitung gefordert.

#### **Beschlussempfehlungen:**

- zu 1.1 Im Planverfahren werden die entsprechenden Regelungen getroffen, dass die sich aus der Planung ergebenden Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden. Dies gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Erstaufforstung auf 24.410 qm „Am Schlöten“, Umbau in Laubwald auf 16.582 qm westlich Baldenberg und Wiederaufforstung von 70.698 qm südlich des NSG „Rengsetal,“) die über das Ökokonto der Stadt abgewickelt werden. Die nicht im Besitz der Stadt befindliche Wiederaufforstungsfläche südlich des NSG „Rengsetal“ - Flurstück 640, Flur 1, Gemarkung Bergeustadt - wird über einen Vertrag mit dem Eigentümer gesichert.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- zu 1.2. Die gesetzlichen Regelungen des Landschaftsplanes treten, entsprechend

der gesetzlichen Regelungen, mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.  
Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 2. Zur ordnungsgemäßen Oberflächenwasserbeseitigung wird unter Berücksichtigung der Rahmenrichtlinien nach BWK M3/M7 ein Regenrückhaltbecken an der westlichen Plangebietsgrenze (Ergänzung des Planbereiches um Flurstück 15, der Flur 14, Gemarkung Bergneustadt – 1854 qm) vorgesehen, sodass die Regenwässer gedrosselt der Dörpe zugeleitet werden. Zur Sicherstellung der Einleitungsqualität des Regenwassers wird die Stadt Bergneustadt auf Grundlage ihrer Entwässerungssatzung (§§ 7 und 8) die anzusiedelnden Firmen verpflichtet, bei stark verschmutzten Hofflächen eine entsprechende Abscheideanlage zu errichten. Alternativ können die stark verschmutzten Flächen auch überdacht werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 3. Die Sicherung des Quellsiefens mit Teichen und begleitenden Gehölzen wird vorgenommen. Aus dem Gewerbegebiet wird kein Regenwasser in diesen geschützten Landschaftsbestandteil eingeleitet. Der Bereich befindet sich zudem außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Den Bedenken wird insofern gefolgt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 4. Die angesprochenen Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**zum Schreiben des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 20.01.2009**

Grundsätzlich bestehen Bedenken gegen die Gebietsausweisung, da 7,2 ha Waldfläche in Anspruch genommen werden.

Die Waldstruktur erscheint allerdings nicht so wertvoll, dass eine Überplanung gänzlich ausgeschlossen ist. Voraussetzung ist aber, dass die Wald funktionsverluste in hinreichender Weise kompensiert werden.

Die Bedenken können daher nur überwunden werden, wenn die Art und Weise der Kompensation mit mir abgestimmt wird. Der allgemeine Hinweis auf ein Ökokonto reicht nicht aus.

**Beschlussempfehlung:**

Die Aussagen über die Kompensation von den sich aus der Planung ergebenden Ausgleichsmaßnahmen, speziell des hinreichenden Ausgleichs der sich abzeichnenden Wald funktionsverluste, wurden nach Überarbeitung der Planunterlagen dem Regionalforstamt in einem Erörterungstermin am 03.03.2010 vorgestellt.

Insofern wurden im fortgeschriebenen Planentwurf in Ergänzung zu den 12.010 qm großen

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes folgende Flächen für den Waldausgleich außerhalb des Plangebietes bestimmt:

- Erstaufforstung auf 24.410 qm „Am Schlöten“ (Flurstücks 124, Flur 13, Gemarkung Wiedenest)
- Umbau in Laubwald auf 16.582 qm westlich Baldenberg (Flurstücks 85, Flur 14, der Gemarkung Bergneustadt)
- Wiederaufforstung von 70.698 qm südlich des NSG „Rengsetal“ (Flurstück 640, Flur 1, Gemarkung Bergneustadt)

Der Überhang an Waldausgleichsmaßnahmen von 11.828 qm wird zur Kompensation von anderen Waldeingriffen in das Ökokonto der Stadt Bergneustadt eingestellt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Der Stv. Herr Retzerau weist darauf hin, dass die Entwicklung des Schlöten nicht durch die Erstaufforstung der Parzelle 124 nachteilig beeinflusst wird.

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt die Ergänzung/Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 – Gewerbepark Lingesten um das im westlichen Bereich dargestellte und erforderliche Regenrückhaltebecken gem. § 1 Abs. 3 und Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils neuesten gültigen Fassung.
2. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 BauGB einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden (lfd. Nrn. 1-6).
3. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 2. beschließt der Rat für den Bebauungsplan Nr. 55 – Gewerbepark Lingesten die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB, einschl. der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB, der textlichen Festsetzungen sowie des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (alle Stand: März 2010).
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung beteiligt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**