

Der Rat fasst folgende **Beschlüsse**:

Zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 03.08.2010

Die Stellungnahme vom 23.12.2008 wird bezüglich der Bitte um Beteiligung bei Bauhöhen ab 20 m von Schornsteinen, Dachaufbauten oder Windenergieanlagen aufrechterhalten.

Beschluss:

Entsprechende Hinweise wurden schon gemäß Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt am 22. März 2010 in die Begründung sowie Textlichen Festsetzungen des BP 55 aufgenommen. Insofern wird der Anregung schon durch dem Planentwurf entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 29 Jastimmen, 2 Enthaltungen

Zum Schreiben des NABU, Ortsgruppe Bergneustadt vom 16.08.2010

1. Es wird kritisiert, dass im Plangebiet vorhandene und zu schützende Quellen gemäß Aussage des LPB (Ziffer 4.5.2) nicht vorhanden sein sollen.
2. Es wird angeregt, den östlich des Plangebiets liegenden durch die Stadtverwaltung verschütteten Siefen als Ausgleichsmaßnahme für den BP 55 mit seinen Teichen zu renaturieren (Entschlammern, Deiche erneuern, Quellzufluss wiederherstellen). Dies wird mehr begrüßt, als weit entfernt liegende Flächen aufzuforsten.

Beschluss:

Zu 1. Im Rahmen der Entwässerungsplanung stellten die zuständigen Fachbehörden wie die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises sowie der Aggerverband fest, dass es sich bei dem Gewässer im Bereich des geplanten RRB`s (erweitertes Plangebiet im Westen) nicht um einen Quellsiefen, sondern um eine Ableitung von Drainagewasser handelt. Dieser Wertung der Fachbehörden wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter Punkt 4.5.2 entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 28 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 1 Enthaltung

- zu 2. Der angesprochene Bereich ist aus landschafts- und naturschutzrechtlichen Belangen durch die Führung im Biotopkataster NRW (BK-4911-074, Teiche im Lingesten) und der Festsetzung des seit dem 11. April 1987 gültigen Landschaftsplan Nr. 3 „Bergneustadt/Eckenhagen als schützenswerter Landschaftsbestandteil (LB 47 – Quellsiefen mit Teichen und begleitenden Gehölzen) hinreichend geschützt und zu entwickeln. Gemäß LP 3 ist zum Erreichen des Schutzzweckes unter anderem ein Dauerstau sicherzustellen damit sich Amphibiengewässer entwickeln können und Müll und Hütten zu entfernen. Insofern ist schon über den Landschaftsplan die gewünschte Renaturierung bestimmt, die noch seitens der Stadt Bergneustadt umzusetzen ist.

Außerdem sind die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes einvernehmlichen mit dem Regionalforstamt Bergisches Land und der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt und als zweckmäßig erachtet worden.

Abstimmungsergebnis: 29 Jastimmen, 2 Enthaltungen

Zum Schreiben der PLEdoc GmbH vom 04.10.2010

Das Unternehmen bestätigt die gewünschte Trassendarstellung der zu beachtenden Ferngasleitung mit Schutzstreifen im südöstlichen Plangebiet im Planentwurf sowie die Erläuterungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen. Ergänzend wurde seitens der PLEdoc GmbH noch leitungsbezogene Kenndaten hinzu geschrieben und Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlage übersandt, die mit dem Merkblatt zu beachten sind. Bei einer entsprechenden baulichen Betroffenheit der Gasleitung bitten wir um entsprechende Abstimmung.

Beschluss:

Die noch fehlenden Hinweise außerhalb des Plangebietes werden im Planentwurf ergänzt sowie die ergänzenden Papiere der Begründung als Anlage zum besseren Verständnis bei der Erschließung des Gebietes hinzugefügt. Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Wirtschaftsweg und angrenzend Wald) ist allerdings von keiner Beeinträchtigung der Gasleitung auszugehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 05. Oktober 2010

1. Aus immissionsrechtlicher Sicht wird bezüglich der vorhandenen Wohnhäuser im nördlich gelegenen Gewerbegebiet entlang der Dörspestraße darauf hingewiesen, dass sie auch unter Berücksichtigung eines Schallgutachtens von Dr. Wohlfarth vom Mai 2006 dem Schutzanspruch eines Mischgebietes entsprechen. Insofern wird *angeregt*, die „Ausnahmsweise Zulässigkeit“ der Betriebs- und Anlagearten der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse nach Abstandserlass vom 06.06.2007, auch die mit (*) gekennzeichnet Anlagen, nicht zuzulassen.
2. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen auf Grund der bisherigen Beurteilung im Planverfahren *keine Grundsätzlichen Bedenken*, auch wenn die vorliegende Artenschutzprüfung der zwischenzeitlich aktualisierten Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift Artenschutz“ nicht entspricht. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass eine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum Herbst / Winter erfolgen kann.
3. Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die aktuelle Planung *keine Bedenken*. Folgende Hinweise werden um Beachtung gebeten:
 - Die Sicherung und Realisierung der planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist seitens der Kommune mit Beschlussfassung des

Bebauungsplanes zu garantieren (§ 1a, Absatz 3 in Verbindung mit § 214, Absatz 3, Satz 1 BauGB). Das bestehende Ausgleichsdefizit von aktuell 700.380 ökologischen Wertpunkten ist auf Grundlage des Ökokontos der Stadt Bergneustadt eingriffsnah sicherzustellen und zu realisieren.

- Die Bestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 3 treten erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 55 in dessen Geltungsbereich außer Kraft.
- Auf Grundlage der bestehenden Ökokontovereinbarung wird anlässlich einer jährlich durchzuführenden Ökobilanzierung um Mitteilung der Realisierung bzw. Fertigstellung der durch die Planung ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen gebeten.

4. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Besonders schützenswerte Böden sowie Vorsorgewert-Überschreitungen sind im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen.

Beschluss:

- Zu 1. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises wurde einvernehmlich folgende textliche Fortschreibung der Zonierung vereinbart:

GE 0

Es sind nur Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen. Ausnahmsweise sind bei gutachtlicher Bestätigung der Verträglichkeit zu den umgrenzenden Nutzungen auch Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 06.06.2007, zulässig.

GE 1

Zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII sowie ausnahmsweise die mit (*) gekennzeichneten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 06.06.2007, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass die entsprechenden Lärmwerte bei der angrenzenden Wohnnutzung eingehalten werden können.

GE 2

Zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII und VI sowie ausnahmsweise die mit (*) gekennzeichneten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 06.06.2007, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass die entsprechenden Lärmwerte bei der angrenzenden Wohnnutzung eingehalten werden können.

Die bisherige Festsetzung der „Ausnahmsweise Zulässigkeiten“ entfällt, da sie in der neuen Formulierung integriert ist.

Da die Ergänzung der textlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist keine erneute öffentliche Auslegung/ingeschränkte öffentliche Auslegung erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 29 Jastimmen, 2 Enthaltungen

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aussagen sind sowohl im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch im Umweltbericht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Oberbergischer Kreis vom 05. Oktober 2010

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Zur Wahrung der Agrarstruktur sollte die Neuanlage von Wald nicht auf Landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen, sondern über Ausgleich in bestehenden Waldflächen erzielt werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen weisen eine Überkompensation von 266.558 Ökopunkten auf, die auch zu Lasten einer gut zu bewirtschaftenden Grünflächen gehen. Insofern sollte diese Neuanlage im Bereich „Am Schlöten“ zugunsten der LN-Nutzung aufgegeben werden und die Überkompensation vermieden werden. Eine Neuanlage von Wald ist gemäß der „Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald“ des MUNLV für eine walddreiche Region wie Bergneustadt nicht erforderlich.

Auf die Frage der Stv. Weiner, ob bereits Verträge mit den Eigentümern über Ausgleichsflächen geschlossen wurden, teilt Herr Baumhoer mit, dass dies erst geschehe, wenn die Bauvorhaben konkret anstehen.

Beschluss:

Gemäß der geschlossenen Verwaltungsvereinbarung „Ökokonto“ der Stadt Bergneustadt, die vom Oberbergischen Kreis und dem Forstamt Waldbröl mit unterzeichnet wurde, ist bei Ersatzaufforstungen auf Grund des hohen Waldanteils von Bergneustadt lediglich ein Faktor von 0,2 zu berücksichtigen. Die angesprochene Gründlandparzelle von ca. 24.410 qm im Bereich „Am Schlöten“ wurde hinsichtlich ihrer sinnvollen Vernetzung von Waldflächen in drei Richtungen für besonders geeignet bewertet. Außerdem war sie im damaligen BP-Verfahren des BP 24 „Gewerbepark Am Schlöten“ schon als ökologische Ausgleichsfläche vorgesehen und

im Kompensationsflächenpool der Stadt Bergneustadt ebenfalls als geeignet berücksichtigt. Ebenfalls ist die Stadt Bergneustadt Eigentümer dieser Parzelle und hat nur einen Pachtvertrag mit jährlicher Laufzeit ausgestellt. Mit diesem Überschuss an Ökopunkten sichert sich die Stadt Bergneustadt für zukünftige Eingriffe eine schon abgestimmte und geleistete Maßnahme. In diesem Fall sind die Belange der Landwirtschaft den Belangen der Wirtschaftsförderung und der sinnvollen Vernetzung von Naturräumen zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen

Abschließend fasst der Rat folgenden **Gesamtbeschluss:**

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 2 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (lfd. Nrn. 1 - 5).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. fasst der Rat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 – Gewerbepark Lingesten (Stand der Planzeichnung: Nov. 2010), einschl. der textlichen Festsetzungen (auf dem Plan und gesondert mit abgedruckt, Stand: Nov. 2010), gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 7 (1), 41 (1) Satz 2, Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Stand: Nov. 2010), ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Umweltbericht (Stand: Nov. 2010) zum Bebauungsplan, mit den Angaben nach § 2 a BauGB ist Bestandteil des Beschlusses.
5. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand: 03.03.2010) ist Bestandteil des Beschlusses.
6. Die durch die Abwägung sich ergebenden Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, so dass eine erneute (auch eingeschränkte) öffentliche Beteiligung nicht erforderlich wird.
7. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.