

Herr Baumhoer erläutert die Vorlage. Anschließend beschließt der Ausschuss über die Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung im Einzelnen.

### **Zum Schreiben der Metalsa Automotive GmbH vom 02.10.2013**

Aufgrund einer geänderten Einschätzung hinsichtlich der weiteren Nutzung der Betriebsfläche an der Bahnstraße beantragt die Firma Metalsa, dass von der geplanten Änderung des Teilbereiches, der zu einem Kerngebiet entwickelt werden sollte, abgesehen wird.

#### **Beschlussempfehlung:**

Dem Begehren der Firma Metalsa wird stattgegeben.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **Zu den 3 Schreiben der Bundesanstalt für Infrastruktur...(Wehrverwaltung) vom 07.11.2013**

Grundsätzlich erhebt die Wehrverwaltung keine Bedenken gegen die Planung(en).

Es wird jedoch, gleichlautend in allen drei Schreiben, darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen

wird, dass bauliche Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.

Sollte dies aber im Einzelfall eintreten, so wird um Vorlage der Planunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung – gebeten.

#### **Beschlussempfehlung:**

Es wird nicht davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen diese Höhe erreichen.

Sollte dies aber der Fall sein, so wird eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die textlichen Festsetzungen der beiden Bebauungspläne werden um diesen Hinweis ergänzt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **Zum Schreiben der Westnetz GmbH vom 19.11.10.2013**

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass die Bauleitplanung des BP Nr. 52 – Bahnflächen--Innenstadtbereichs unmittelbarer Nähe zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung liegt bzw. die Umspannanlage Bergneustadt berührt (siehe beiliegende Zeichnung).

Der Bauleitplanung wird zugestimmt, wenn

-die Hochspannungsfreileitung (mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen) nachrichtlich im zeichnerischen Teil dargestellt und

-der Schutzstreifen der Freileitung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten wird.

Bei höherwachsenden Gehölzen außerhalb der Randbereiche bzw. auch außerhalb der Leitungsschutzstreifen besteht die Gefahr, dass bei einem Baumbruch die Hochspannungsfreileitung

beschädigt wird. Aus diesem Grunde sollen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in der Endwuchshöhe gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstige Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Kommt dieser der Verpflichtung nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG unter bestimmten Voraussetzungen berechtigt dies zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Masten müssen jederzeit zugänglich bleiben und zudem für schwere Fahrzeuge erreichbar sein.

Im Textteile des Bebauungsplanes Nr. 52 soll folgender Hinweis aufgenommen werden:

*Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.*

#### Beschlussempfehlung:

Die Hochspannungsfreileitung, mit Mittellinie, Maststandorte(n) und Schutzstreifengrenzen, liegt außerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 52 "Bahnflächen-Innenstadtbereich".

Es liegt also keine Betroffenheit des Netzbetreibers vor.

Der Bebauungsplan kann die gewünschten Festsetzungen nicht treffen, da er für außerhalb des Geltungsbereiches liegende Grundstücke, Infrastruktureinrichtungen, etc. nicht "zuständig" ist. Die Anregungen, Bedenken und Hinweise müssen daher zurückgewiesen werden.

#### Abstimmungsergebnis: einstimmig

### Zum Schreiben des Aggerverbandes vom 25.11.2013

Der AV hat seine Anregungen und/oder Bedenken zu den einzelnen Bauleitplänen aufgeteilt.

#### 1.) Zum Bebauungsplan Nr. 9 N - Dreiort, 7. förmliche Änderung:

Der Teiländerungsbereich 1 (ehemaliger Lebensmittelmarkt) liegt unmittelbar entlang des Othebaches. Aus Gründen des Gewässerschutzes und zur Sicherstellung zukünftiger Gewässerunterhaltungsarbeiten ist ein Abstand von mindestens 3 m ab der Böschungsoberkante des Gewässers von Anlagen und Bauwerken freizuhalten (Verweis auf wasserrechtliche Bestimmungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz).

Anlagen an Gewässern bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 99 LWG.

#### 2.) Zum Bebauungsplan Nr. 52 – Bahnflächen Innenstadtbereich:

Im Planbereich verläuft die verrohrte (vertunnelte) Dörspe. Eine Bebauung dieses Gewässerabschnittes sollte vermieden werden. Eine ausreichend breite Trasse muss zukünftig für Sanierungsarbeiten freigehalten werden. Bei entgegenstehenden Planungen sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.

Ein kleiner Teil des Plangebietes liegt im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dörspe. Hier sind die wasserrechtlichen Bestimmungen des § 78 WHG und §§ 113, 114 LWG zu beachten.

3.) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Hierzu werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

4.) Allgemeine Hinweis zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung:

Der genaue Wortlaut des Hinweises ist dem beigefügten Schreiben zu entnehmen. Es geht im Grundsatz darum, dass bei der Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse anzupassen sind.

Beschlussempfehlungen:

zu 1.): Die Planungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück sind schon seit einigen Monaten in der Abstimmung mit den Behörden, auch mit dem Aggerverband.

Nach den bisherigen Planüberlegungen wird es wohl erforderlich werden (zumindest in einem Teilbereich) entlang der Othe eine Schallschutzwand zu errichten, die dann in dem angesprochenen Abstandsbereich von 3 m stehen wird.

Die Gespräche sind noch nicht abgeschlossen. Falls hier eine Genehmigung nach § 99 LWG einzuholen ist, wird dies erfolgen (müssen). Die Anregung wird insofern beachtet.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 2.): Eine Überbauung der verrohrten (vertunnelten) Dörspe ist nicht vorgesehen. Beim Ausbau der Bahnstraße ist darauf geachtet worden, dass kein zusätzlicher Druck auf die Vertunnelung ausgeübt wird. Die gesamte Straßenverkehrsfläche wurde entsprechend abgerückt. Eine ausreichend breite Trasse für anfallende Arbeiten steht zur Verfügung.

Für den angesprochenen Teil, der im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dörspe liegt, werden die wasserrechtlichen Bestimmungen des § 78 WHG und der §§ 113, 114 LWG beachtet.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 3.): Hierzu ist keine Abstimmung erforderlich.

zu 4.): Die angesprochene ggf. erforderliche Anpassung bestehender Einleitungserlaubnisse ergibt sich aus den einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts und wird, auch für den Neubau von Entwässerungssystemen, beachtet. Eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Zum Schreiben des Oberberg. Kreises vom 28.11.2013**

Der Oberbergische Kreis nimmt zu den Bauleitplänen Stellung:

1.) aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Aus hochwasseraufsichtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im östlichen Bereich des Plangebietes Nr. 52 Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dörspe liegen und dem-

entsprechend die Regelungen des § 78 WHG zu beachten sind.

Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiort wird aus vorfluttechnischer Sicht auf den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen entlang der Gewässeruferböschungskante der Othe hingewiesen. Der östliche Uferstreifen der Othe liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Othe und unterliegt ebenfalls den Regelungen des § 78 WHG.

#### 2.) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Für die 1. Änderung des BP Nr. 52 wird angeregt die Vorgaben und Regelungen des Abstandserlasses vom 02.04.1998 in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

#### 3.) aus artenschutzrechtlicher Sicht

Es bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung der in den Textteilen vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

#### 4.) aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Es wird (nochmals) darauf hingewiesen, dass Bodenverunreinigungen im Plangebiet des BP 52 vorliegen können und daher der Anfall von abfallrechtlich relevantem Bodenaushubmaterial nicht ausgeschlossen werden kann.

Für den Teiländerungsbereich des BP 9 N – Dreiort bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass im Teiländerungsbereiches 1 früher produzierendes Gewerbe angesiedelt war, eine umweltgeologische Untersuchung aber nicht vorliegt.

#### Beschlussempfehlungen:

zu 1.): Die Bedenken gehen inhaltlich in die gleiche Richtung, wie die des Aggerverbandes. Die Planungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück im BP 9 N – Dreiort sind schon seit einigen Monaten in der Abstimmung mit den Behörden, auch mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises. Nach den bisherigen Planüberlegungen wird es wohl erforderlich werden (zumindest in einem Teilbereich) entlang der Othe eine Schallschutzwand zu errichten, die dann in dem angesprochenen Gewässerrandstreifen stehen wird.

Die Gespräche sind noch nicht abgeschlossen. Falls hier eine Genehmigung/Befreiung nach § 78 WHG, § 99 LWG einzuholen ist, wird dies erfolgen (müssen).

Das gleiche gilt für den kleinen östlich gelegenen Teilbereich des Plangebietes des BP 52, der im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dörspe liegt.

Die hier anzuwendenden Bestimmungen des § 78 WHG, §§ 113, 114 LWG werden beachtet. Der Anregung wird insofern gefolgt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 2.): Die textlichen Festsetzungen aus dem (Basis-) Bebauungsplan Nr. 52 und aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 9 N – Dreiort ändern sich nicht und werden vollinhaltlich übernommen (siehe einleitenden Satz bei den textlichen Festsetzungen).

Der Grund dafür ist, dass beide Bebauungspläne aneinander stoßen, bzw. in einander übergehen und das Firmengelände "Metalsa" umfassen.

Um hier nicht zu unterschiedlichen Grundlagen in der Behandlung eines Firmengeländes zu kommen, wurde schon seinerzeit, wie oben angedeutet, in beiden Bebauungsplänen der Abstandserlass vom 21.03.1990 zu Grunde gelegt. Der Anregung wird aus diesem Grunde nicht entsprochen.

### **Abstimmungsergebnis: 11 Jastimmen, 1 Neinstimme**

zu 3.): Hierzu ist keine Abstimmung erforderlich.

zu 4.): Die im Planbereich des BP Nr. 52 liegenden und bekannten Bodenverunreinigungen, insbesondere die Verunreinigungen, die im Zusammenhang mit der ehemaligen Bahnnutzung in Verbindung stehen, sind im (Basis-) Bebauungsplan Nr. 52 und in der 1. Änderung sowohl in der Begründung (Ziff. 6.2) schriftlich aufgeführt, als auch in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichnet. Der Hinweis zum Teiländerungsbereich 1 des BP 9 N – Dreiort wird in die Begründung oder in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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

### **Zum Schreiben der R [REDACTED] vom 17.12.2013**

Die Eigentümer beantragen den derzeitigen Entwurf der textlichen Festsetzungen für die 7. Änderung des BP 9 N – Dreiort hinsichtlich der Größe der Werbeanlagen zu streichen. Die dort vorgesehenen Größen entsprechen nicht den erforderlichen und benötigten Größen.

#### Beschlussempfehlung:

Dem Antrag sollte entsprochen werden.

Mit den vorgesehenen Größen können die standardisierten Werbeanlagen nicht erstellt werden. Der Entwurf dieser Festsetzung erfolgte zu einem Zeitpunkt, an dem die weitere Entwicklung des Grundstücks noch nicht detailliert feststand.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen**

In Ziffer 4 der Beschlussvorlage müssen vor den beiden letzten Worten („sind beigefügt.“) noch die Worte „und die Verträglichkeitsanalyse (Stand: April 2014)“ eingefügt werden. Die Verträglichkeitsanalyse wurde als Tischvorlage in die Sitzung eingebracht. Stv. Schmid kann der Beschlussvorlage in diesem Punkt nicht zustimmen, da sie die Verträglichkeitsanalyse nicht zur Kenntnis nehmen konnte.

Der Vorsitzende beschließt, über die Ziffern 1, 2, 3, 5 und 6 insgesamt und separat über Ziffer 4 abstimmen zu lassen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

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 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).

2. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 Bahnflächen-Innenstadtbereich wird in der Begründung unter der Ziff. 4.1 (3) der Satz 4 wie folgt abgeändert (siehe nachfolgend kursiv eingefügt): “Zudem sind zwei weitere Ein-/Ausfahrten vorgesehen, die *ehemalige Müllerstraße (Privatfläche der Firma Metalsa)* im Bereich des Kreisels und von der Bahnstraße aus, die die Fläche südlich der Bahnstraße erschließt.“
3. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt die beantragten Bereiche am Ende der Wiesenstraße und der Straße Zum grünen Siepen mit in das Änderungsverfahren zur 7. Änderung des BP 9 N-Dreiort einzubeziehen.  
Dieses Änderungsverfahren besteht nun aus 4 Teilbereichen. Die neuen Unterlagen (Planzeichnung, Begründung, textliche Festsetzungen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Stand: 15. + 17.01.2014) sind nach den Abwägungsunterlagen zu 1. beigefügt.  
Die angepassten Unterlagen für die 1. Änderung des BP 52 Bahnflächen, Innenstadtbereich (Planzeichnung (Stand: 17.01.2014), Begründung (Stand: 26.06.2014), textliche Festsetzungen (Stand: 17.01.2014) sind beigefügt.  
Die neuen Unterlagen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung (Stand: 14.01.2014), Begründung (Stand: 17.01.2014), Begründung Teil B – Umweltbericht (Stand: 15.01.2014) sind ebenfalls beigefügt.
5. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. - 4. beschließt der Rat für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, die 7. Änderung des BP 9 N – Dreiort, die 1. Änderung des BP 52 „Bahnflächen-Innenstadtbereich“ und den BP 59 “ Sondergebiet Friedhofstraße-großflächiger Einzelhandel“ die öffentliche Auslegung der Planentwürfe für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB, einschl. der gemäß der aktuellen Beschlusslage anzupassenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB und dem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den Begründungen zu den Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 8 BauGB, der Vorprüfung im Einzelfall, der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge, der Schallimmissionsprognose und der textlichen Festsetzungen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung beteiligt.

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

Anschließend wird über die Empfehlung zu Ziffer 4 abgestimmt:

4. Der bisherige Teiländerungsbereich 1 “großflächiger Einzelhandel – Verbraucher-/Lebensmittelmarkt“ wird aus dem Verfahren der 7. Änderung des BP 9 N-Dreiort herausgekoppelt und wird stattdessen in ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren übergeleitet.  
Der Bebauungsplan erhält die Nr. 59 und die Bezeichnung “Sondergebiet Friedhofstraße-großflächiger Einzelhandel“.  
Die hierzu erstellten Unterlagen (Planzeichnung (Stand: 23.06.2014), Begründung (Stand: 23.06.2014), Einzelfallprüfung (Stand: 15.01.2014), Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 15.01.2014), Schallimmissionsprognose (Stand: 25.04.2014), textliche Festsetzungen (Stand: 23.06.2014) und die *Verträglichkeitsanalyse (Stand: April 2014)*, sind beigefügt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 3 Enthaltungen**

