

Die Verwaltung teilt mit, dass es durch den An siedlungsverzicht einer Betonfirma im BP- Bereich keinen Bedarf mehr gebe, den Bebauungsplan großflächig zu ändern. Aus diesem Grund sei es nicht mehr erforderlich, die vorhandene Nutzung durch eine Änderung auszudehnen, viel mehr diene die vorliegende Beschlussvorlage der Zurückführung des Bebauungsplanes auf das für die anstehende An siedlung eines Gewerbebetriebes notwendige Maß (An siedlungsbegehren der Tischlerei Weigand, die bereits mit den Ausschachtungsarbeiten begonnen habe). Mit den vorliegenden Änderungen könne, wie vom Kreis zugesagt, bereits jetzt und ohne zeitliche Verzögerung eine einzel fallbezogene Baugenehmigung erteilt werden.

**Beschluss:**

1. Der Rat beschließt zunächst gem § 2 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch ( BauGB) vom 23.09.2004 ( BGBl. I S. 2014), in der derzeit gültigen Fassung, einzeln über die in der Einladung mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der 1. öffentlichen Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (Ifd. Nr. 1 - 5).

**zum Schreiben des Herrn S. Theile vom Ing.- Büro Theile/ Winter vom 11. 11. 2015**

Es wird beantragt, dass für das Flurstück Nr. 202 (süd- westlich der Fabrik Lieberhausener Straße 33) eine rechtliche Absicherung für eine Zufahrtsmöglichkeit von der städtischen Straße geschaffen wird, da eine solche zurzeit nicht besteht.

**Beschluss:**

Eine Notwendigkeit für die großflächige Änderung des Bebauungsplanes besteht aufgrund der aufgegebenen Planungsabsichten eines zum Zeitpunkt der Einleitung des Änderungsverfahrens noch ansiedlungs willigen Unternehmens nicht mehr.

Die Änderung kann sich nun auf einen kleineren Teilbereich beschränken, der die An siedlung eines ortsansässigen Handwerkbetriebes betrifft.

Der Änderungswunsch des Einwenders liegt außerhalb des jetzigen angepassten Geltungsbereichs. In einem zukünftigen Änderungs-/ Anpassungsverfahren müsste dieser Antrag erneut gestellt und behandelt werden.

Insofern wird der Antrag nicht direkt abgewiesen, wird aber, weil er außerhalb des neuen Geltungsbereichs liegt, in diesem Verfahren nicht weiter verfolgt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zum Schreiben der Eheleute xxx vom 19. 11. 2015**

Die Einwendungen beziehen sich auf:

1. die Verschiebung der Baugrenzen und die Aufhebung der Traufhöhen
2. die Aufhebung der Festsetzungen zu Anpflanzungen (an der ehem geplanten inneren Erschließungsstraße
3. die Pflanzen und Tiere.

Es wird beantragt, den Bebauungsplan nicht in der geplanten Form zu ändern, sondern es bei der 6. Änderung zu belassen, bzw. den Bereich wieder auf ein "GE- Gewerbegebiet" zurückzuführen. Auch in einem Industriegebiet sollten zumindest größere Nischen für die Natur erhalten bleiben.

**Beschluss zu 1.):**

Eine Notwendigkeit für die großflächige Änderung des Bebauungsplanes besteht aufgrund der aufgegebenen Planungsabsichten eines zum Zeitpunkt der Einleitung des Änderungsverfahrens noch ansiedlungswilligen Unternehmens nicht mehr.

Die Änderung kann sich nun auf einen kleineren Teilbereich beschränken, der die Ansiedlung eines ortsansässigen Handwerksbetriebes betrifft.

Hier werden dann die Baugrenzen und die Traufhöhen angepasst.

Die Einwendungen zum Flächärms sind persönlich nachvollziehbar, aber in diesem Verfahren nicht relevant.

Dem Einwand wird aber insofern stattgegeben, dass die Fläche des "G-Industriegebietes" nicht erweitert bzw. geändert wird.

Die Anpassung der Traufhöhe in diesem verkleinerten Geltungsbereich auf nunmehr  $\leq 8,50$  m von ursprünglich  $\leq 6,00$  m ist dem geplanten Bauvorhaben geschuldet.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss zu 2.):**

Entsprechend der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sollte die südliche Erschließungsstraße durch eine alleeartige Bepflanzung und eine straßenbegleitende Begrünung eingebunden werden (siehe VI. – Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern – des alten Textteiles).

Diese ehemalige Erschließungsstraße ist (neben anderen Inhalten) durch die 2. vereinfachte Änderung, die am 29.09.1987 rechtskräftig wurde, aus der Planung herausgenommen worden. Die Festsetzung des Anpflanzgebotes von Bäumen und Sträuchern ist seinerzeit nicht aus der Planung herausgenommen, aber auch nicht umgesetzt worden, da der Grund, nämlich der Straßenbau, nicht erfolgte.

Bedingt durch die Grundstücksparzellierung und die geplante Lage des Bauvorhabens muss diese Festsetzung auf der nördlichen Seite der ehem. Erschließungsstraße in dem Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung gestrichen werden. Der andere Bereich der Anpflanzfestsetzung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 7. vereinfachten Änderung.

Insofern wird dem Antrag zum größten Teil entsprochen, in dem das Anpflanzgebot, bis auf den Abschnitt der 7. vereinfachten Änderung, erhalten bleibt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss zu 3.):**

Die angesprochenen Wohnhäuser Lieberhausener Str. 41 und die gegenüberliegenden Wohnhäuser an der Lieberhausener Straße liegen nunmehr außerhalb des neuen Geltungsbereiches. Dies gilt auch für die "Waldfestbauten".

Für den Bereich sind keine schutzwürdigen Biotopsichtbar.

Diese Aussage stützt sich auf das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. der ehemaligen LÖBF- Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche). - Siehe auch Anmerkung unten -.

Auch in den Natura 2000 Gebieten in NRW die erfasst worden sind, befindet sich das Plangebiet nicht, so dass keine Hinweise existieren, die einer Planänderung und Bebauung entgegenstehen könnten (siehe Anmerkungen).

Für das Vorkommen von Rotmilane gibt es im direkten Plangebiet keine Hinweise.

Diese Aussage stützt sich auf die Listen der FFH-Arten und Vogelarten in NRW (gemäßete FFH-Gebiete in NRW), veröffentlicht auf den Seiten des LANUV NRW.

Für alle anderen Arten ist im übrigen Plangebiet und vor allem unmittelbar angrenzenden Freiraum ausreichend Platz zur Nahrungsbeschaffung.

Die Anregungen und/oder Bedenken werden in diesem Sinne beschieden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zum Schreiben des Aggerverbandes vom 19. 11. 2015**

Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich im Plangebiet der Hanneicker Bach und sein Nebengewässer befindet. Eine Offenlegung verrohrter Gewässerabschnitte wäre wünschenswert.

Für die Dörpe und die Nebengewässer wurde die zulässige, gewässerverträgliche Einleitungsmenge gemäß BWK M3/7 (Merkblatt des Bundes der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau (BWK) e. V.) ermittelt.

Demnach kann eine Niederschlagsableitung von geplanten befestigten Flächen nur über Regenrückhaltebecken erfolgen (Rückhaltung vor Einleitung).

#### **Beschluss:**

Die Aussagen stützen sich auf die Abgrenzung des Änderungsbereiches, die der 1. Öffentlichen Auslegung zu Grunde gelegen hat.

Eine Notwendigkeit für diese großflächige Änderung des Bebauungsplanes besteht aufgrund der aufgegebenen Planungsabsichten eines zum Zeitpunkt der Einleitung des Änderungsverfahrens noch ansiedlungswilligen Unternehmens nicht mehr.

Die Änderung kann sich nun auf einen kleineren Teilbereich, nämlich das Flurstück Gemarkung Wedenest, Flur 6, Nr. 253, groß 5.441 qm beschränken, der ausschließlich die Ansiedlung eines ortsansässigen Handwerksbetriebes betrifft.

In der anstehenden 2. öffentlichen Auslegung wird diese Verkleinerung Gegenstand des Beteiligungsverfahrens sein.

Nach den Berechnungsergebnissen der angesprochenen Merkblätter BWK M 3/7 ist eine Einleitung von Niederschlagswasser der geplanten und später vorhandenen befestigten Flächen auch für diesen Änderungsbereich nicht mehr möglich.

Der Bach ist durch diverse und diffuse Einleitungen überbelastet.

Entweder ist für das Bauvorhaben im Entwässerungsantrag zum Bauantrag eine befristete Erlaubnis für eine Versickerung zu erteilen oder es ist eine Rückhaltung vom Bauherrn auf dem Grundstück zu bauen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 27. 11. 2015**

Es werden nachstehende Anregungen und/oder Bedenken erhoben aus:

1.) **immissionsschutzrechtlicher Sicht.**

Durch die Erweiterung der "G-Industriefläche" in den süd-östlichen und süd-westlichen Teil hinein werden die Grundzüge der Planung berührt, da die TA-Lärm für solche Gebiete einen Immissionswert von 70 dB(A) tagsüber und nachts festsetzt. Durch die Verschiebung der Baugrenzen und der Verringerung des Abstandes zu dem östlich angrenzenden Wohngebiet (Siedlungsrand Pernze), wird die Situation nochmals verschärft. Damit könnten dort nur "nicht erheblich belastende Anlagen" zulässig werden.

2.) **bodenrechtlicher Sicht.**

In dem Änderungsbereich befindet sich der Altstandort der ehemaligen Firma Wündi.

Hier liegt ein noch nicht vollständig erkundeter Grundwasserschaden vor.

Bevor bauliche Veränderungen oder Umnutzungen auf diesem Gelände erfolgen können, müssen erst weitere Untersuchungen in Absprache mit der Bodenschutzbehörde des OBK erfolgen. Darüber hinaus liegen im Plangebiet gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes besonders schutzwürdige Böden, bereichsweise grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor.

Bei einer unvermeidbaren Inanspruchnahme wird um Beachtung der Vorschläge entsprechend Untere Bodenschutzbehörde zu den Ökokonten gebeten.

3.) **Sicht der Brandschutzdienststelle**

Es wird auf die Sicherstellung einer Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden hingewiesen.

Pro Objekt ist diese Löschwassermenge in einem Radius von 300 m vorzuhalten.

Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Auch die Zufahrten zu den Objekten – für Rettungsdienst und Feuerwehr – sind entsprechend der DIN 14090 auszubauen.

4.) **artenschutzrechtliche Sicht.**

Die Baureifmachung muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Tiere erfolgen.

**Beschluss zu 1.) Immissionsschutz:**

Eine Notwendigkeit für die großflächige Änderung des Bebauungsplanes besteht aufgrund der aufgegebenen Planungsabsichten eines zum Zeitpunkt der Einleitung des Änderungsverfahrens noch ansiedlungswilligen Unternehmens nicht mehr.

Die Änderung kann sich nun auf einen kleineren Teilbereich beschränken, der die Ansiedlung eines ortsansässigen Handwerkbetriebes betrifft.

Gegenstand der Änderung ist nur noch das Flurstück Gemarkung Wedenest, Flur 6, Nr. 253, groß 5.441 qm.

Die planungsrechtliche Festsetzung als "G-Industriegebiet" ändert sich für diesen Bereich damit nicht.

Somit erfolgt auch aus immissionsrechtlicher Sicht keine Änderung, so dass die Bedenken sich die Verkleinerung des Plangebietes und den Rückzug auf die "alte" G-Fläche als gegenstandslos angesehen werden.

Es erfolgt auf der Grundlage der geänderten Planung eine 2. öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Behörden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig 1 Enthaltung

**zu 2.) Bodenschutz**

Durch die Verkleinerung des Planänderungsbereiches und den Rückzug auf die Teilfläche Gemarkung Wedenest, Flur 6, Flurstück 253, groß 5441 qm ist der Bereich der ehemaligen Firma Wundt in zukünftigen Planverfahren, dass mit einer 2. öffentlichen Auslegung weitergeführt wird, nicht mehr betroffen.

Zu den besonders schutzwürdigen Böden und der unvermeidbaren Inanspruchnahme ist festzustellen, dass die Stadt Bergneustadt ein Ökokonto unterhält, das u. a. mit dem Oberbergkreis als Vertragspartner abgeschlossen wurde.

Die durch ein Bauvorhaben sich ergebenden Ausgleichsmaßnahmen müssten im Rahmen der Bearbeitung dieses Bauvorhabens durch den Bauherrn bzw. durch ein Ing.-Büro/ Fachbüro, das von ihm beauftragt wird, ermittelt, bewertet und anschließend vom Bauherrn ausgeglichen werden.

Ein entsprechender Hinweis oder eine entsprechende Auflage in die Baugenehmigung wäre hier sicher der geeignete Weg, um sicherzustellen, dass dieser Belang beachtet und der Eingriff bewertet und ausgeglichen wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zu 3.) Brandschutzdienststelle**

Die geforderte Löschwassermenge von 3.200 l/ min über 2 Stunden für Industriegebiete kann nach Rücksprache mit dem Wasserwerk und der Feuerwehr nicht sichergestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt zwar in dem geforderten 300 m Bereich, in dem auch der Löschwasserbehälter errichtet wurde.

Zusammen mit dem Hydranten im Wendehammer "Stichweg Lieberhausener Straße", der ca. 120 m entfernt ist, wird aber nur eine Löschwassermenge von 2.400 l/ min erreicht.

Es wird daher angeregt, im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen, ob für das geplante konkrete Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 2.400 l/ min über 2 Stunden ausreicht.

Ggf. muss mit dem Kreisbauamt, der Brandschutzdienststelle und der Stadt Bergneustadt überlegt und entschieden werden, wie die höhere Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Der Anregung ist somit nur teilweise entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zu 4.) Artenschutz**

Die Baufeldfreimachung erfolgt nicht durch die Stadt, sondern durch einen privaten gewerblichen Bauherrn. Es wird daher vorgeschlagen, die Forderung als Auflage mit in die Baugenehmigung aufzunehmen, die der Kreis als Baugenehmigungsbehörde erteilt.

Es wird daher darum gebeten, dies an das Kreisbauamt intern weiterzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zum Schreiben des NABU, Ortsgruppe Bergneustadt vom 30.11.2015**

Es wird auf die Zusammenfassung Bezug genommen, die sich auf die ersatzlose Streichung der Traufhöhe, die Erweiterung der überbaubaren Fläche und auf die Überplanung der Pflanzgebiete bezieht.

**Beschluss:**

Die ersatzlose Streichung der Traufhöhe wird zurückgenommen und auf ein Maß  $\leq 8,50$  m geändert.

Dadurch, dass die Notwendigkeit für die großflächige Änderung des Bebauungsplanes, mit der Schaffung einer sehr großen zusammenhängenden überbaubaren Fläche, im Moment nicht mehr besteht, kann sich die Änderung nun auf einen kleineren, Teilbereich, nämlich auf das Flurstück Gemarkung Wedenest, Flur 6, Nr. 253, groß 5.441 qm beschränken.

In der anstehenden 2. öffentlichen Auslegung wird diese Verkleinerung Gegenstand des Beteiligungsverfahrens sein.

Die Festsetzung des Anpflanzgebotes von Bäumen und Sträuchern ist seinerzeit nicht aus der Planung herausgenommen, aber auch nicht umgesetzt worden, da der Grund, nämlich der Straßenbau, nicht erfolgte.

Bedingt durch die Grundstücksparzellierung für das Bauvorhaben muss diese Festsetzung auf der nördlichen Seite der ehem. Erschließungsstraße (in Richtung Lieberhausener Straße) in dem Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung gestrichen werden.

Die südliche Anpflanzungsfläche ist von der Änderung nicht betroffen, da sie außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Insofern wird dem Antrag zum größten Teil entsprochen, in dem das Anpflanzgebot, bis auf den Abschnitt der 7. vereinfachten Änderung, erhalten bleibt.

In einem evtl. späteren Änderungsverfahren muss dann entschieden werden, wie mit dem Straßengeleitgrün/Pflanzgebot weiter umgegangen wird.

Den Anregungen wird in diesem Sinne insgesamt Rechnung getragen.

#### **Abstimmungsergebnis:** einstimmig

2. Die 7. vereinfachte Änderung des BP Nr. 20 – In der Hannecke hat damit folgende inhaltliche Änderungen:

- Verkleinerung des Geltungsbereiches (Planmaßstab im Original:  $M \approx 1 : 1000$ ),
- Veränderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Wedenest, Flur 6, Nr. 253,
- Veränderung der festgesetzten Traufhöhe von jetzt  $\leq 6,00$  m auf  $\leq 8,50$  m
- Aufnahme einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB iVm § 9 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind

3. Unter Berücksichtigung der Abwägungsbeschlüsse, mit der sich daraus ergebenden Verkleinerung des Änderungs- bzw. Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung sowie der Anpassung der Entwürfe für die Textteile (Begründung, textl. Festsetzungen), beschließt der Rat gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute 2. öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchzuführen und die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.