

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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts geändert worden ist, 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 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und gem § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden (lfd. Nrn. 1 – 3).

St. VR Bauhoyer erläutert den Ratsmitgliedern die Vorlage. Anschließend fasst der Rat der Stadt Bergneustadt folgende

### **Beschlüsse:**

zum Schreiben des NABU-Ortsgruppe Bergneustadt vom 13.06.2014

Der NABU ist aus Gründen der demografischen Entwicklung, des Bevölkerungsrückgangs und der vielen leerstehenden Einfamilienhäuser grundsätzlich gegen die Ausweitung weiterer Baugebiete in Bergneustadt.

Diese Auffassung wird auch im Kontext der Bundes- und Landesziele zum Flächenverbrauch (in NRW max. 5 ha/Tag) gesehen.

Der Appell des Landschaftsbeirates vom 22.10.2012 ist beigefügt.

### **Beschluss:**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Wohnbaufläche, die seit dem 21.01.1982 rechtswirksam im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Insofern ist der Bereich und die hier anstehende Bebauungsplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Zum angesprochenen 5-ha-Ziel bei der Flächeninanspruchnahme, das so im ersten Entwurf des Landesentwicklungsplans vom 25.06.2013 enthalten war, ist festzustellen, dass die Landesregierung in ihren Sitzungen am 28.04.2015, am 23.06.2015 und am 22.09.2015 diesen Entwurf des Landesentwicklungsplans nach Auswertung der im Beteiligungsverfahren abgegebenen 1.400 Stellungnahmen beraten und daraufhin beschlossen hat, ihn in wesentlichen Teilen zu ändern und daher ein zweites Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Eine Änderung ist es, das Ziel 6.1-11 – Flächensparende Siedlungsentwicklung nunmehr auf einen Grundsatz der Raumordnung abzustufen. Auch wenn nicht klar ist, wie die inhaltlichen Vorgaben des Grundsatzes umsetzbar sind, weil die Aussagen in den Erläuterungen, dass dies über die Auswertung des Monitorings erfolgen soll, nicht ausreichen (um zu bestimmen, in welchem Umfang wo welche Flächen zukünftig entwickelt werden können bzw. wo nicht und wie diese Mengenvorgabe bzw. -verteilung im Verhältnis zum Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung steht), so stellt die Umstellung auf einen Grundsatz doch eine Verbesserung für die Kommunen dar, Wohnbauflächen bedarfsgerecht zu entwickeln.

In diesem Fall handelt es sich zudem nicht um eine Neuausweisung, sondern um die inhaltliche Ausgestaltung und Konkretisierung einer (auch landesplanerisch) bestehenden Wohnbaufläche. Die Bedenken werden angesichts der beschlossenen Abstufung des Ziels im Landesentwicklungsplan zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 26 Ja stimmen, 4 Nein stimmen, 3 Enthaltungen

zum Schreiben des Aggerverbandes vom 23.06.2014

Der Aggerverband (AV) weist darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche in der derzeit gültigen Kanalnetzplanung der Kläranlage Schönenthal nicht komplett enthalten ist. Wenn das Plangebiet in Trennsystemangeschlossen wird und in den neuen Netzplan eingearbeitet wird, bestehen keine Bedenken.

Aus der Sicht des AV sollte der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang eingeräumt werden. Geplante Einleitungen in Gewässer sind auf das Merkblatt BWK- MB abzustimmen.

### **Beschluss:**

Es ist richtig, dass der östliche Teilbereich des Plangebietes noch nicht in der Kanalnetzplanung enthalten ist. Betroffen sind je nach Teilung des Grundstücks ca. 4 (??) Baugrundstücke. In der derzeit gültigen Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) ist das Plangebiet enthalten. Dieses ist aus dem Jahre 2011 und bis 2016 gültig. Die letzte Aktualisierung der Kanalnetzplanung ist aus den Jahren 2005/2006. In der anstehenden Überarbeitung (der Zeitpunkt ist zurzeit noch offen) wird dieser Teilbereich dann mit aufgenommen. Das Plangebiet wird in Trennsystemangeschlossen; die vorliegende Planung sieht dies vor.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist zu sagen, dass im Stadtgebiet dort Anschluss- und Benutzungszwang besteht, wo ein Regenwasserkanal liegt und der Anschluss an diesen möglich ist. Möglicherweise sich ergebende Einleitungen in ein Gewässer werden auf das Merkblatt BWK- MB abgestimmt und mit dem AV ggf. besprochen.

Grundsätzlich bedeutet dies, wenn ein Anschluss an einen Kanal wegen fehlender Kanalnetzplanung oder noch nicht vorhandenem Kanal nicht möglich ist, dass es an dem Merkmal der gesicherten Erschließung fehlt und eine Baugenehmigung solange nicht erteilt werden kann, bis die Voraussetzungen geschaffen worden sind.

Die Hinweise und Anregungen werden in diesem Sinne berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:** 26 Ja stimmen, 7 Enthaltungen

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 26.06.2014

Der Oberbergische Kreis gibt in seinem Schreiben folgende Stellungnahmen ab:

1. aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die abwassertechnische Erschließung bezüglich Schmutz- und Regenwasser entsprechend der Regeln der Technik an die städtische Kanalisation zu erfolgen hat.
2. aus landschaftspflegerischer Sicht werden dann keine Bedenken erhoben, wenn die sich aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, auf verbindlicher/vertraglicher Basis – zeitnah – gesichert und realisiert werden.
3. aus bodenschutzrechtlicher Sicht sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- aufgrund der Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte wird davon ausgegangen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Gefahrensituation liegt jedoch nicht vor. Der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte auf den (jeweiligen) Grundstücken verbleiben, um die Flächen, auf den die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, zu schützen.

### **Beschluss:**

#### zu 1.:

Der Anschluss der geplanten und erforderlichen Kanalleitungen für Schmutz- und Regenwasser wird nach den Regeln der Technik erfolgen.

Insoweit die erforderlichen Leitungen noch nicht verlegt sind, ist dies für eine gesicherte Erschließung noch zu vollziehen.

Das Gleiche gilt für die Einleitung der Schmutz- und Regenwassermengen in das vorhandene Kanalsystem. Hier ist der Nachweis zu erbringen, ob und wo die Abwassermengen in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden können.

Der Anregung wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** 27 Ja-Stimmen, 6 Enthaltungen

#### zu 2.:

Mit dem Eingriffsverursacher wird zeitnah mit der Planrealisierung ein Vertrag geschlossen, der die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes) sichert. Der Anregung wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** 30 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

#### zu 3.:

Die Anmerkungen zur evtl. vorliegenden Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerten nach der BBodSchV werden als Hinweis mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Belang wird somit berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:** 32 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. und der sich evtl. daraus ergebenden Anpassungen/ Änderungen für die zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanentwurfes und der Textteile (Begründung – Teil 1 – zum Bebauungsplan gem § 9 Abs. 8 BauGB mit den textl. Festsetzungen und dem Umweltbericht – Teil B – gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, beschließt der Rat für den Bebauungsplan Nr. 58 – Am Räschen die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats gem § 3 Abs. 2 BauGB
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem § 4 Abs. 2 BauGB ar

der öffentlichen Auslegung beteiligt.