

**Bebauungsplan Nr. 14
Zum Bauckmert
- 2. förmliche Änderung -**

bisherige Beschlusslage

Auszug aus der Niederschrift der 16. Sitzung des des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 03.09.2012

1 **Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert; 2. förmliche Änderung hier: Aufstellungs-/Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 1091/2012**

Anhand von Planzeichnungen stellt Herr Kunze als Planverfasser die vorliegende Beschlussvorlage vor.

Da in den Festsetzungen lediglich Walm- und Satteldächer zugelassen werden, wird in der anschließenden Diskussion ausgiebig über die Möglichkeit von Flachdächern diskutiert.

Es wird vorgeschlagen, in den Festsetzungen die Anlegung von Flachdächern zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Anschließend fasst der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 – Zum Bauckmert; 2. förmliche Änderung, für den im beigefügten Planentwurf (Original M 1 : 500) gekennzeichneten Bereich, gemäß §§ 1 Abs. 3 und Abs. 8, 2 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der neuesten gültigen Fassung.
2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 2 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB (Teil 1) (Stand: 13.08.2012) und der Umweltbericht (Teil 2 der Begründung, Stand: 10.08.2012), sind beigefügt.
5. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Stand: 13.08.2012) ist beigefügt.
6. Der Entwurf des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Stand: 13.08.2012), mit Anhang der planungsrelevanten Arten (Stand: August 2012) und das Protokoll der Artenschutzprüfung sind beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 3 Neinstimmen

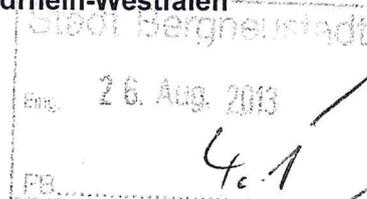
Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister
FB 4/4.1

Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert - 2. förmliche Änderung -

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es folgen die Seiten 1 – 8

(lfd. Nrn. 1 – 3)



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Bergneustadt
- Bauverwaltung / Planung -
Postfach 14 53
51692 Bergneustadt

23.08.2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
310-11-65-14
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Bauckmert“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.08.2013; Az. 61-26-01

Sehr geehrter Herr Baumhoer,

aufgrund einer nicht nachvollziehbaren Bilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan für die Eingriffe in und dem Ausgleich von Waldfläche kann eine qualifizierte Stellungnahme unsererseits zu dem o.g. Bebauungsplan nicht abgegeben werden.

Begründung:

In einem Vorgespräch zwischen dem Büro „hellmann + kunze reichshof“ und dem Regionalforstamt Bergisches Land vom 08.08.2012 wurde vereinbart, dass im landschaftspflegerischen Begleitplan die Kompensation von Waldfläche gemäß den „Hinweisen zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald“ (Quelle: Erlass des MUNLV vom 16.07.2008) flächenbezogen und eine Differenzierung zwischen ökologischem und forstlichem Ausgleich erfolgt bzw. beschrieben wird.

Der LBP weist zwar in einem separaten Absatz die Herleitung der beanspruchten Waldfläche in Quadratmeter auf, die Ausgleichsfläche wird aber für alle Eingriffe in Natur- und Landschaft mit Hilfe von Ökopunkten ermittelt. Es ist nicht erkennbar, ob die so ermittelte Ausgleichsfläche von 6.080 m² die forstliche Ausgleichsfläche von 2.680 m² vollständig oder nur in Teilen enthält. Wir bitten darum, wie im Vorgespräch vereinbart, die forstliche Bilanz separat und flächenbezogen darzustellen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel
Kreckel

Die Bilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan ist für das Regionalforstamt nicht nachvollziehbar. Als Begründung wird angegeben, dass mit dem Fachbüro vereinbart wurde, im landschaftspflegerischen Begleitplan (LFB) die Kompensation von Waldflächen flächenbezogen und differenziert zwischen ökologischem und forstlichem Ausgleich vorzunehmen bzw. zu beschreiben.

Die Herleitung der beanspruchten Waldfläche wird zwar im LFB in Quadratmeter angegeben, die Ausgleichsfläche wird aber für alle Eingriffe mit Hilfe von Ökopunkten ermittelt.

Es ist nicht erkennbar, ob die so ermittelte Ausgleichsfläche von 6.080 m² die forstliche Ausgleichsfläche von 2.680 m² vollständig oder nur in Teilen enthält.

Die forstliche Bilanz soll daher separat und flächenbezogen dargestellt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Rückfrage beim Fachbüro hat folgendes ergeben:

Die Prüfung der Bilanzierung hat ergeben, dass für den Waldverlust ein Ausgleichsbedarf von 2.680 m² entsteht. Dieser Bedarf wird durch die Ausgleichsmaßnahme A 1 vollständig kompensiert.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 umfasst 6.080 m² Waldrandentwicklung. Davon werden später 4.620 m² wieder mit Gehölzen bestockt sein, sind also als Wald anzusehen.

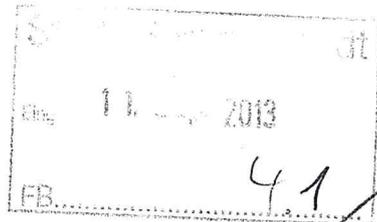
Die restlichen 1.460 m² werden als dem Wald vorgelagerte gehölzfreie Gras- und Krautflur entwickelt.

Die forstliche Ausgleichsfläche ist also in den 6.080 m² enthalten.

Die gewünschte separate forstliche Bilanzierung wird in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) entsprechend der v.g. Aussagen eingearbeitet.

Der überarbeitete LFB vom 14.07.2016 ist den Abwägungsunterlagen schon beigelegt.

Abstimmungsergebnis:



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Stadt Bergneustadt
Postfach 14 53
51692 Bergneustadt

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 03.09.2013

Bauleitplanung der Stadt Bergneustadt
hier: **BP. Nr. 14 "Zum Bauckmert" – 2. Änderung**
-Beteiligung gemäß §4, Absatz 1 BauGB-
Ihr Schreiben vom 08.08.2013; Az.: 61-26-01

Zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zum Bauckmert" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Es ist zu prüfen ob die vorhandenen Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und / oder angepasst werden müssen.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken sofern das aus der landschaftspflegerischen Bilanzierung resultierende Ausgleichsdefizit –wie in der Planbegründung dargestellt- planextern und auf verbindlicher / vertraglicher Basis zwischen den unmittelbar an der Planung Beteiligten realisiert wird. Auf die nach den gesetzlichen Anforderungen zeitnah mit der Planrealisierung durchzuführen den Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der vorliegenden Artenschutzprüfung wird zugestimmt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Verfahrensstand von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Eberz)

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Das Schreiben des Oberbergischen Kreises geht auf folgende Aspekte ein:

1.) aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und/oder angepasst werden müssen.

2.) aus landschaftspflegerischer Sicht:

Es bestehen dann keine Bedenken, wenn das ermittelte Ausgleichsdefizit planextern und auf verbindlicher/vertraglicher Basis realisiert wird. Auf die gesetzlichen Anforderungen der Planrealisierung wird verwiesen.

3.) aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen keine Bedenken.

Beschlussempfehlungen:

zu 1.)

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an den Mischwasserkanal. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Das Schmutzwasser muss in die Mischwasserkanäle der Straßen "Wiedenester Blick" und "Zum Bauckmert" eingeleitet werden.

Die hydraulischen Probleme in der Straße "In der Bockemühle" sind im Juli 2016 behoben worden.

Abstimmungsergebnis:

zu 2.)

Im Umweltbericht wird auf der Seite 19 beschrieben, dass die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger zu regeln bzw./und zu sichern ist.

Die soll auch so vertraglich umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

zu3.)

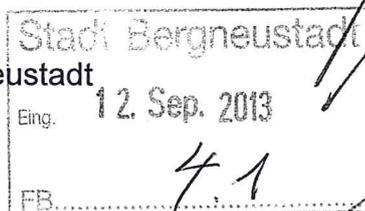
Die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt in dem zu 2.) angesprochenen städtebaulichen Vertrag.

Abstimmungsergebnis:



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadtverwaltung Bergneustadt
Herr Baumhoer
Postfach 14 53
51692 Bergneustadt



Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 13-724-hb-gor-nag
Datum: 9. September 2013

Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert, 2. förmliche Änderung

Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung mit den benachbarten
Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.08.2013, Az.: 61-26-01

Sehr geehrter Herr Baumhoer,

auf Ihr o.g. Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Aus Sicht der Fachbereiche Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des betroffenen Bereiches keine Gewässer befinden, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ergeht folgender Hinweis:

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Hamböcker unter der Telefon-Nr. 02261 / 36222 gerne zur Verfügung.

Zertifiziert:



Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass die Planungsfläche in der derzeit gültigen Kanalnetzplanung der Kläranlage Schönewald als Prognosefläche enthalten ist, daher bestehen keine Bedenken.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 36223 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



(Hubert Scholemann)

Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung wird angemerkt, dass bei einer Einleitung von zusätzlichen Niederschlagswassermengen über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren angepasst werden müssen.

Die zulässigen Einleitungsmengen sollten sich am Merkblatt BWK M 3 orientieren. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Beschlussempfehlung:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene und im Juli 2016 erneuerte Mischwasserkanalisation.

Zusätzlich wurde aber auch ein Drainagewasserkanal verlegt.

Dieses Wasser leitet über ein im Juni 2016 eingeleitetes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren in die Dörspe ein.

In diesem Verfahren werden die Anforderungen des Merkblattes BWK M 7 beachtet.

Abstimmungsergebnis: