Stadt Bergneustadt
Der Bügermeister
FB 4 / 4.1

Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert
– 2. Förmliche Änderung und Ergänzung –

---

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 § 9Abs. 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

Bergneustadt, den 12.09.2012

Bau 01/10.2012

Auszug aus der Niederschrift der 18. Sitzung des Rates vom 30.11.2016

13. Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert
- 2. förmliche Änderung
hier: Abwägung der Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Empfehlung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
0276/2016-FB 4

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Im Anschluss entscheidet der Rat über die Anregungen und Bedenken dieser frühzeitigen Beteiligung:

zum Schreiben des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 23.08.2013

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.

Beschluss:
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 beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 27 Jastimmen, 1 Gegenstimme, 3 Enthaltungen

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 03.09.2013

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.

Beschluss:
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: einstimmig, 1 Enthaltung

zu 2.)
Im Umweltbericht wird auf der Seite 19 beschreiben, 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: einstimmig

zu3.)
Die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt in dem zu 2.) angesprochenen städtebaulichen Vertrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Aggerverbandes vom 09.09.2013

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.

Beschluss:
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: einstimmig, 1 Enthaltung

Anschließend fasst der Stadtrat folgenden

Beschluss:

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), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert wurde, in der 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).

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, dem Umweltbericht – Teil 2 – gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den textl. Festsetzungen, landschaftspflegerischer Fachbeitrag, mit Anhang planungsrelevanter Arten und Protokoll Artenschutzprüfung), beschließt der Rat für den Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Bauckmert, 2. förmliche Änderung 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 an der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

An
FB/SG 4.1
Bergneustadt, den 06.12.16
Der Bürgermeister
I.A.