

**37. Änderung  
des  
Flächennutzungsplan  
der Stadt Bergneustadt**

Abwägungsvorschläge  
(lfd. Nrn. 1-4)

zu den eingegangenen Anregungen  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
und  
gemäß § 4 Abs. 1  
aus der frühzeitigen Beteiligung

**1. Eingaben aus dem öffentlichen Erörterungstermin vom 07.01.2019 zur 37. FNP Änderung**

- 1.1 Als Sichtschutzbegrenzung soll die Begrünung der Ausgleichsmaßnahme A 1 (lebensraumtypische Gehölze, Ebnbindung der Gewerbefläche) an der westlichen Grenze der Gewerbefläche ergänzt werden.

Planerische Stellungnahme

Die angesprochene Ausgleichsmaßnahme soll auch in den Inhalten des Flächennutzungsplanes zur Besserung des Sichtschutzes und Aufwertung von Boden und Ökologie westlich der geplanten Gewerbegebietsfläche auf einer Breite von 5 m als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ergänzt werden. Hierfür ist die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entsprechend zu verkleinern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.2 Es wird angeregt, die Fassade ganz oder teilweise zu begrünen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplans. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.3 Es ist zu prüfen, ob die Dachflächenwässer in den Bach eingeleitet werden können.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplans. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.4 An der Grenze zum „Breiter Weg“ wird angeregt eine geschlossene Bauweise herzustellen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplans. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.5 Der vorhandene Teich in den nördlichen Ausgleichsflächen sollte aus Naturschutzgründen ausgekoffert werden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplans. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.6 Ein Anwesender schlägt vor, die Bepflanzung entlang des Baches nicht umzusetzen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planihalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplans. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

2 Bürger eingabe mit Schreiben vom 14.01.2019 zur 37. FNP Änderung

**Axel + Heike Jaeger**

Wiedeneststraße 68  
51702 Bergneustadt  
Tel.: 02261 / 40006  
Mobil: 0173/374 71 92  
Mail: ahjbw@t-online.de

(Abs. Axel Jaeger, Wiedeneststraße 68, 51702 Bergneustadt)

**Bürgermeister der Stadt Bergneustadt**  
**Bauamt**  
**Kölner Str. 256**

**51702 Bergneustadt**

14.01.2019

**Einspruch gegen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gizeh Nord“**

Sehr geehrter Herr Holberg, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Einspruch gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung ein.

Nach den vom 20.12.2018 bis 21.01.2019 ausgelegten Unterlagen sind die Flurstücke 5123, sowie ein Teil des danebenliegenden Flurstücks Nr. 5124 als Grünland ausgewiesen.

In dem bestehenden Baurecht sind diese Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Im Anhang haben wir den Bebauungsplan beigelegt.

Diese Flächen müssen auch in Zukunft als Mischgebiet ausgewiesen bleiben, da bereits Bauabsichten bestehen.

In diesem Zusammenhang bitten wir gleichzeitig darum, die dort mögliche Dachflächenneigung von 23/28 auf 23/45 Grad anzuheben. Diese Dachneigung entspricht den in der Umgebung stehenden Gebäuden.

Gegen die geplanten Änderungen westlich der Friedrich-Ebert-Straße gibt es unsererseits derzeit keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  


**Anlagen:**  
Kopie Bebauungsplan  
Auszug RIO

- 2.1 Es wird Einspruch gegen die Ausweisung des Flurstücks 5123 und Teilen des danebenliegenden Flurstücks 5124 als Grünland erhoben, da dort Baurecht als Mischgebiet besteht. Die Flächen müssen auch in Zukunft als Mischgebiet ausgewiesen bleiben.

Planerische Stellungnahme

Die angesprochenen Flurstücke liegen östlich der Friedrich-Ebert-Straße und somit außerhalb des Geltungsbereiches der 37. FNP Änderung. Insofern sind sie nicht Gegenstand des Planverfahrens. Der zurzeit rechts wirksame Flächennutzungsplan stellt für die o.g. Flurstücke "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die beantragte Änderung in "Mischgebiet" muss aus den zuvor genannten Gründen in einem anderen Änderungsverfahren geregelt werden. Da das Baurecht gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 B nicht verändert wird, bleibt die rechtsgültige Nutzung bestehen.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken sind für das Verfahren der 37. FNP Änderung zurückzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 2.2 In diesem Zusammenhang wird beantragt, die Dachflächenneigung von 23/28 auf 23/45 Grad anzuheben.

Planerische Stellungnahme

Da der Bereich der Anregung nicht im Geltungsbereich der 37. FNP Änderung liegt und bezüglich der Planengenauigkeit nicht Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist, ist er nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Verwaltung wird außerhalb des Änderungsverfahrens prüfen, ob eine Änderung des BP 1 B angebracht ist, bzw. die beantragte Änderung in einem späteren Änderungsverfahren des BP 1 B aufgegriffen wird.

Beschlussvorschlag

Da der Antrag inhaltlich nicht Gegenstand der 37. FNP Änderung ist, wird er in diesem Sinne zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

3. Aggerverband mit Schreiben vom 16.01.2019 zur 37. FNP Änderung



Aggerverband - Sonnenstraße 40 - 51645 Gummersbach

Stadt Bergneustadt  
Fachbereich 4 – Bauen, Planung, Umwelt  
Bauverwaltung  
Frau Elmira Stadel-Schmidke  
Kölner Straße 256  
51702 Bergneustadt

Auskunft erteilt: Liane Nagel  
Durchwahl: 02261/36-1725  
Fax: 02261/368-1725  
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:  
Mein Zeichen: 19-46-fu-gor-nag  
Datum: 16. Januar 2019

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung mit  
den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 19.12.2018, AZ: 61-26-01

Sehr geehrte Frau Stadel-Schmidke,

aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung teile ich Ihnen mit, dass die Ausweisung eines Schutzgebietes im Bereich des Gewässers ausdrücklich begrüßt wird. Gegebenenfalls geplante Kompensationsmaßnahmen am Gewässer sollen mit dem Bereich Fließgewässer des Aggerverbandes abgestimmt werden.

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

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 M3/M7 orientieren sollten.

2

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach  
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB  
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX  
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE



Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen die geplante Änderung keine Bedenken bestehen. Die Fläche ist im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
Im Auftrag



Wim Dissevelt

- 3.1 Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind in Abhängigkeit der hydrogeologischen Verhältnisse der Versickerungen vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplanes bzw. der Ausführungsplanung. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 3.2 Die Einleitung zusätzlicher Regenwassermengen über eine bestehende Regenwasserkanalisation sind ggf. über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen und hat sich an den Anforderungen des Merkblatts BWK MB/ MV zu orientieren.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Anregung betrifft von den Planinhalten und der Maßstäblichkeit nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sondern die Inhalte des Bebauungsplanes bzw. der Ausführungsplanung. Insofern ist sie nicht Gegenstand der FNP-Änderung und wird an den Bebauungsplan Nr. 61 verweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 3.3 Bezüglich der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben ist.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 25.01.2019 zur 37. FNP Änderung



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Bergneustadt

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT  
UND REGIONALE-PROJEKTE

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Köttemann  
Zimmer-Nr.:  
Meln Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 25.01.2019

**37. Änd. des Flächennutzungsplanes Gizeh Nord  
Bebauungsplan Nr. 61 Gizeh Nord  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**37. Änd. des Flächennutzungsplanes**

Es bestehen gegen die von ihnen vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Das im Landschaftsplan festgesetzte GLB sollte – wie nach aktuellem Planungsstand vorgesehen – im Wesentlichen erhalten bleiben.

**Bebauungsplan Nr. 61 Gizeh Nord**

Der Oberbergische Kreis nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Naturschutz:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 61, Gizeh Nord bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, zumal der geschützte Landschaftsbestandteil LB 163 LP 3, Kalkwiesen mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, im erforderlichen Umfang im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes, gemäß LFB des Planungsbüros Grüner Winkel, 2018, sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Da der Oberbergische Kreis nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes (§34, Abs. 1) ein Ausgleichskataster zu führen hat, bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des Ausgleichs aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt. Für die Eintragung in das Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten/durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04  
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13  
BIC WELADED1GMB

#### Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

1.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

2.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Die sich aus 1. und 2. ergebenden bodenschutzrechtlichen Anforderungen werden in beiden Planverfahren im jeweiligen Teil B: Umweltbericht mit der Festlegung entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht kommt darüber hinaus der überplanten Fläche eine so hohe Bedeutung zu, dass nachdrücklich darauf hinzuweisen ist, dass der hohe Wert der Flächen durch eine gewerbliche Überplanung unwiederbringlich verloren geht.

#### Immissionsschutz:

Dem vorbeugenden Immissionsschutz ist m. E. im ausreichenden Maße Rechnung getragen worden, da Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII **nicht** zulässig sind. Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Eine schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Fa. Gizeh (Errichtung einer Produktionshalle) durch das Ingenieurbüro Graner+Partner wurde 2018 durchgeführt.

#### Brandschutz:

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Fläche GE; Gewerbeflächen: min. 1600 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

#### Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen entwässerungstechnisch gegen den BP Nr. 61 „Gizeh Nord“ keine grundsätzlichen Bedenken, da die B-Plan Fläche nach dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bergeustadt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll.

Inwieweit bei der zukünftigen Nutzung der Gewerbefläche weiterführende Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu stellen sind muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgeklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Kütemann)

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Der im Landschaftsplan festgesetzte geschützte Landschaftsteil (GLB) sollte, wie in der Planung vorgesehen, im Wesentlichen erhalten bleiben.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der GLB wird, wie in der Planung dargestellt, im Wesentlichen erhalten.

Abstimmungsergebnis: