

3. **Bebauungsplan Nr. 61 – Gizeh Nord**
hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB 0635/2019

Anschließend führt Herr Ehrhardt durch die Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanverfahren.

1. Nahverkehr Rheinland GmbH mit Schreiben vom 06.06.2019

- 1.1 Es werden Aussagen zu einer ÖPNV-Anbindung sowie zu genügend breiten Radwegen gewünscht. Es sollten auch Fahrradabstellanlagen in die Planung einbezogen werden.

Planerische Stellungnahme

Da der Erweiterungsbereich der Firma Gizeh im Plangebiet über eine untergeordnete kommunale Straße (Friedrich-Ebert-Straße / Sackgasse) mit geringem Verkehrsaufkommen erschlossen wird, wurde von Aussagen wie ÖPNV-Anbindung sowie Radwegen abgesehen. Bushaltestellen bestehen unmittelbar südlich des Plangebietes auf der Straße „Breiter Weg“. Die OVAG erschließt somit unmittelbar das Plangebiet. Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens auf der „Friedrich-Ebert-Straße“ wird von Radwegen abgesehen. Fahrradabstellanlagen sind in Eigenverantwortung der Firma vorzusehen. Eine konkrete Flächenzuordnung verhindert die Flexibilität der Nutzung der Betriebsflächen.

Beschlussvorschlag

Den fehlenden Aussagen wird durch die Inhalte der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

- 1.2 Im Vorfeld der Planumsetzung wird empfohlen, dass die Firma Gizeh ein betriebliches Mobilitätsmanagement erarbeitet und Mobilitätslösungen (z. B. Job-Ticket) anbietet. Der NVR berät hierzu gerne.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Da die Empfehlungen nicht inhaltlicher Bestandteil eines Bebauungsplans

sind, werden sie für Maßnahmen außerhalb des Planverfahrens zur Kenntnis genommen und seitens der Verwaltung an die Firma Gizeh weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

2. Aggerverband mit Schreiben vom 01.07. und 16.01.2019

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

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 2.2 Bezüglich der Gewässerunterhaltung und –entwicklung wird auf das Schreiben vom 16.01.2019 verwiesen:

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

Planerische Stellungnahme

Gemäß der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt sind gemäß § 5 die Niederschlagswässer, auch der Dachflächen, an den Kanal anzuschließen.

Gemäß § 10 ist auf Antrag durch den Grundbesitzer die Versickerung vor Ort bzw. die Einleitung in ein Gewässer bei Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der Stellungnahme formell entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 2.2.2 Die Einleitung zusätzlicher Regenwassermengen über eine bestehende Regenwasserkanalisation sind ggf. über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen und hat sich an den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7 zu orientieren.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung einvernehmlich abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

3. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 05.07.2019

- 3.1 Aus landschaftspflegerischer Sicht sowie dem Artenschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, zumal das gesetzliche geschützte Biotop (GB-4911-078) sowie der geschützte Landschaftsbestandteil LB 163 gemäß Landschaftsplan Nr. 3 im erforderlichen Umfang im Bebauungsplan Nr. 61 geschützt wird.

Ebenfalls sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Verbot der Baufeldräumung innerhalb der Brutzeiten zu beachten.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Auf Grund der sensiblen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Die Abbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt ist nach Inkrafttreten bzw. nach Realisierung der Planung dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen und abzustimmen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden durch die Inhalte der Planung berücksichtigt und die Maßnahmen außerhalb des Planverfahrens ebenfalls entsprechend beachtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 3.2 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Der Umgang mit dem Oberboden sowie besonders schutzwürdigen Böden wird über die Aussagen des Umweltberichtes mit der Festlegung entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Anregung/dem Hinweis wird inhaltlich entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 3.3 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die ökologischen Maßnahmen A 2 und A 4 im Bereich des Bachlaufs im Vorfeld

der Umsetzung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Aggerverband als Gewässerunterhalter abzustimmen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 3.4 Mögliche weitere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

4. Bürgereingabe mit Schreiben vom 08.07.2019

- 4.1 Durch die geplante Erweiterung von Industrieanlagen im Plangebiet wird eine Wertminderung des eigenen angrenzenden Grundstücks befürchtet.

Planerische Stellungnahme

Die Zulässigkeit der verträglichen gewerblichen Nutzung zum Umfeld (Industrieanlagen sind nicht zulässig) ist einvernehmlich mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Grundsätzlich ist die vorgesehene Nutzung auch in einem Mischgebiet verträglich. Des Weiteren ist eine enge Verknüpfung zwischen Arbeiten und Wohnen innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes beim Nachweis der Verträglichkeit städtebaulich gewünscht, um zusätzliche Freiraumversiegelungen außerhalb der Siedlungsbereiche zu vermeiden. Außerdem sind wohnortnahe Arbeitsplätze ein Beitrag zum Klimaschutz, um Umweltbelastungen durch Pendlerfahrten zu vermeiden. Somit ist bei ganzheitlicher städtebaulicher Betrachtung kein Wertverlust angrenzender Grundstücke ableitbar.

Beschlussvorschlag

Der Einwand ist zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

- 4.2 Weiterhin werden nicht unerhebliche Beeinträchtigungen durch den zusätzlichen Industrie-Verkehr, einer erhöhten Verschattung und evtl. späterer Erweiterungen befürchtet.

Planerische Stellungnahme

Für das gesamte gewerblich nutzbare Plangebiet (kein Industrie-Verkehr) wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten durchgeführt, dass u.a. bei Berücksichtigung der maximalen Verkehrsströme die Einhaltung der gesetzlich bestimmten Immissionspegel nachweist. Es wird in dem Gutachten von Graner+Partner vom 15.10.2018 dokumentiert, dass die im Zusammenhang mit dem Betrieb zu erwartenden Geräuscheinwirkungen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz gemäß TA Lärm für die Gebietseinstufung Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet an den angrenzenden Wohnhäusern in der Nachbarschaft unterschreiten, also einhalten. Hierbei wurde der gesamte Planbereich zugrunde gelegt, sodass alle im Plangebiet möglichen Erweiterungen berücksichtigt wurden. Hinsichtlich der topographisch tieferen Lage des geplanten Gewerbegebietes, möglicher maximaler Baukörperhöhen von ca. 8 – 11 m über natürlichem Geländeniveau sowie einem Gebäudeabstand von mindestens ca. 50 m zu den Wohnbaugrundstücken entlang Fried-Ebert-Straße / Wiedeneststraße, sind keine unzumutbaren Verschattungen ableitbar. Auch im direkt östlich angrenzenden Wohngebiet sind durch die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit entsprechende Bauhöhen möglich.

Beschlussvorschlag

Der Einwand ist zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden