

Herr Ehrhardt, OAG, gibt zunächst noch einmal einen kurzen Überblick über das Verfahren und trägt die einzelnen Anregungen und Bedenken zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren vor.

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

Auf Grund der groben Maßstäblichkeit sowie grundsätzlichen Inhalte eines Flächennutzungsplans sowie einer Flächennutzungsplanänderung, sind die detaillierten Anregungen nicht Gegenstand sowie Inhalt der 37. FNP Änderung. Die konkreten Anregungen sind im parallel aufgestellten Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 61 „Gizeh Nord“ abzuhandeln.

Beschluss:

Die Anregungen sind nicht planerischer Inhalt der 37. FNP Änderung und werden wegen der Detailliertheit an das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplan Nr. 61 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 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 Beschluss:

Da die Empfehlungen nicht inhaltlicher Bestandteil eines Flächennutzungsplanverfahrens bzw. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sind, werden sie für Maßnahmen außerhalb des Planverfahrens zur Kenntnis genommen und seitens der Verwaltung an die Firma Gizeh weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben ist.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Beschluss:

Der Anregung wird im Sinne der Stellungnahme formell entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen

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 Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 05.07.2019

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der im Landschaftsplan festgesetzte GLB (Geschützte Landschaftsbestandteil) im Wesentlichen erhalten bleibt.

Planerische Stellungnahme und Beschluss:

Dem Hinweis wird entsprochen, da der GLB in der 37. FNP-Änderung im Wesentlichen in der Planung dargestellt ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Bürgereingabe mit Schreiben vom 08.07.2019

- 1.1 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 im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“ 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.

Beschluss:

Der Einwand ist zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

- 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 im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“ 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 Friedrich-Ebert-Straße / Wiedeneststraße, sind keine unzumutbaren Verschattungen ableitbar. Auch im direkt östlich angrenzenden Wohngebiet sind durch die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit entsprechende Bauhöhen möglich.

Beschluss:

Der Einwand ist zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltung

Anschließend fasst der Rat der Stadt Bergneustadt folgenden

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1, Absatz 3 und Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), in der neuesten gültigen Fassung, über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-4).
2. Der Rat stellt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 – Gizeh Nord (Planzeichnung im Original Maßstab 1:500, Stand: 24.05.2019) gemäß § 6 Absatz 6 BauGB fest.
3. Die Begründung zum Flächennutzungsplan gem. § 5 Absatz 5 BauGB (Stand: 24.05.2019) ist beigelegt.
4. Der Umweltbericht (Stand: 24.05.2019) ist beigelegt.

Die Abwägungen und Beschlussfassungen der frühzeitigen Beteiligung, die mit abgedruckt sind, werden im Ergebnis bestätigt.