

Bebauungsplan Nr. 22
der Stadt Bergneustadt
„Altstadt“

Abwägungsvorschläge
(lfd. Nrn. 1-2)

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

1. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 25.01.2019 zum BP 22

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

Stadt Bergneustadt

Eing. 31. Jan. 2019

FB. 4.1

Datum und Zeichen bitte stets angeben

25.01.2019

333.45 - 13.1/19-001

Herr Becker

Tel 0228 9834-187

Fax 0221 8284-0778

oliver.becker@lvr.de

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Bergneustadt
- Der Bürgermeister -
Fachbereich 4
Kölner Straße 256
51702 Bergneustadt

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergneustadt sowie Bebauungsplan Nr. 22 - Altstadt
hier: Prüfung der Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut / Belange der Bodendenkmalpflege
Ihr Schreiben vom 19.12.2018 - Az.: 61-26-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Bergneustadt ist die älteste Stadt des oberbergischen Kreises. Sie gehört mit Wipperfürth, Lennep und Lüdenscheid in die Reihe der landesherrlichen Städtegründungen des 13. Jahrhunderts im bergisch-märkischen Raum. Graf Ebergard II von der Mark (1277-1308) ließ die Feste „Nyerstat“ zur Sicherung seiner märkischen Landeshoheit an der Grenze zur Grafschaft Berg errichten. Die auf einem Bergsporn gelegene Altstadt vermittelt noch heute einen festungsartigen Charakter. 1302/35 erhielt der Ort die Stadtrechte. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Stadtmauer errichtet worden sein, die zwar obertägig nicht mehr erkennbar ist, deren Fundamente sich aber noch im Untergrund erhalten haben. Im Südosten des Stadtgebietes lag die mittelalterliche Burg mit Bergfried und Eckturm, nördlich davon das alte Rathaus und die Burgkapelle, an deren Stelle die heutige evangelische Kirche steht.

Im 15./16. Jahrhundert war die Umgebung von Bergneustadt – nahe an der bergischen Eisenstraße Remscheid – Siegen und der märkischen Eisenstraße gelegen – eine Stätte der Erzgewinnung und der Ort ein Zentrum der Metallverarbeitung. 1634

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endericher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3 005 0000 0000 0609 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3 701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE330

982-001-12-2015

und 1636 wütete die Pest in Bergneustadt; 1644 wurde die Stadt von schwedischen Truppen besetzt und teilweise zerstört. Nach den Stadtbränden von 1717 und 1742 wurde Bergneustadt zu einem unbedeutenden bäuerlichen Dorf, das sogar vorübergehend, von 1808 bis 1857, die Stadtrechte verlor.

Durch zahlreiche Stadtbrände (1548, 1595, 1717, 1742, 1746, 1784, 1828, 1836) ist die ältere, bürgerliche Bebauung vollständig zerstört. Die erhaltene historische Bebauung stammt aus der zweiten Hälfte des 18. und aus dem 19. Jahrhundert, aber im Untergrund werden sich noch Reste der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bebauung erhalten haben.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen

Seite 3

Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Becker

- 1.1 Die erhaltene historische Bebauung stammt aus der zweiten Hälfte des 18. und aus dem 19. Jahrhundert, aber im Untergrund werden sich noch Reste der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bebauung erhalten haben. Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit – nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden. Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Planerische Stellungnahme

Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 wird auf das potenzielle Vorkommen von Bodendenkmälern, insbesondere Überresten der historischen Stadtmauer, hingewiesen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Bodenbewegungen der Fund potenzieller Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauerreste, Einzelfunde oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland bzw. der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen ist. Darüber hinaus besteht für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebiets die „Satzung für den Denkmalbereich „Altstadt“ der Stadt Bergneustadt vom 06. März 1990“, deren Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. Die Denkmalbereichssatzung basiert auf einem Fachgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege des Landschaftsverbands Rheinland vom 01. Juli 1986 und umfasst den ursprünglichen Altstadtkern einschließlich eines Teils der nördlich anschließenden Bebauung. Weiterhin sind die östlichen, südlichen und westlichen Abhänge des Bergsporns unter Schutz gestellt, sodass die Bereiche der ursprünglichen Bebauung sowie der Standort der historischen Stadtmauer unter den Geltungsbereich dieser Satzung fallen. Insbesondere Änderungen von baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen unterliegen hier der Genehmigungspflicht nach § 9 DSchG NRW. Innerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung sind somit bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist damit im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hinreichend Rechnung getragen. Von der Aufnahme einer Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den gesamten Plangeltungsbereich, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist, wird daher abgesehen. Im Übrigen könnte eine derartig gestaltete Festsetzung für den gesamten Plangeltungsbereich – unabhängig von der Lage des konkreten Grundstücks innerhalb des historischen Altstadtbereichs bzw. innerhalb der Denkmalbereichssatzung – zu ggfs. unverhältnismäßigen Einschränkungen der Eigentumsgewährleistung nach Art. 14 Grundgesetz führen. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 insbesondere in nördlicher Richtung auch Flächen umfasst, die eindeutig nicht mehr dem Bereich der historischen Altstadt zuzurechnen sind, könnten durch eine derartige Festsetzung im Zweifel nicht hinreichend begründete Auflagen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Grundeigentums entstehen. Gleichwohl sind auch in diesen Bereichen die §§ 15 u. 16 DSchG NRW zu beachten, auf die im Vorentwurf des Bebauungsplans hingewiesen wird.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass Bauanträge der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt, wird berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

- 1.2 Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Planerische Stellungnahme

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 werden die Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von Bodendenkmälern entsprechend der angeregten Inhalte angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2. Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Mobilität und Regionale Projekte mit Schreiben vom 21.01.2019



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Bergneustadt

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein 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: 21.01.2019

**Bebauungsplan Nr. 22 Altstadt und 36. Änd. des Flächennutzungsplanes
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 19.12.2018, Az.: 61-26-01**

36. Änd. des Flächennutzungsplanes

Es bestehen gegen die 36. Änd. des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Bebauungsplan Nr. 22 Altstadt

Kreisstraßenbelange:

Grundsätzlich bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken wenn folgender Punkt in weiteren Planungen entsprechende Berücksichtigung findet:

Die Gestaltung bzw. Festlegung und Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung des mit der Zweckbestimmung festgesetzten „Öffentlichen Parkplatzes“ südlich der Straße „Am Alten Friedhof“ ist mit dem Straßenbaulastträger der K23 frühzeitig abzustimmen. Hierbei wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass insbesondere die Punkte einer „gesicherten Entwässerung“ und einer gesicherten verkehrlichen Erschließung“ (z. Bsp. bzgl. ausreichender Sichtdreiecke bzw. die Lage und Breite der Zufahrt oder der Ein- und Ausfahrt) von Belang sind.

Landschaftspflege/Artenschutz:

Im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens über den Bebauungsplan sind die näheren Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten.

Brandschutz:

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

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 Mischgebiet und Denkmalschutz: 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kütemann)

2.1 Kreisstraßenbelange:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:

Die Gestaltung bzw. Festlegung und Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung mit der Zweckbestimmung festgesetzten „Öffentlichen Parkplatzes“ südlich der Straße „Am Alten Friedhof“ ist mit dem Straßenbaulastträger der K23 frühzeitig abzustimmen. Hierbei wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass insbesondere die Punkte einer „gesicherten Entwässerung“ und einer gesicherten verkehrlichen Erschließung“ (z. Bsp. Bzgl. ausreichender Sichtdreiecke bzw. die Lage und Breite der Zufahrt oder Ein- und Ausfahrt) von Belang sind.

Planerische Stellungnahme

Die im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ wird entfallen. Im Bebauungsplanentwurf ist an dieser Stelle analog zu den südlich angrenzenden Flächen die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehen. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger hinsichtlich der aufgeführten Belange wird daher nicht erforderlich sein.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken bzw. der Hinweis ist in diesem Sinne zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

2.2 Landschaftspflege/Artenschutz:

Im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens über den Bebauungsplan sind die näheren Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten.

Planerische Stellungnahme

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz wurden im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens beachtet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2.3 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 Mischgebiet und Denkmalschutz: min. 1600l/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 Bau O NRW hingewiesen, damit Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Planerische Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Angaben der städtischen Feuerwehr ist eine Löschwassermenge von 1600 Liter/min sichergestellt. Je nach Lage des Brandes ist hierfür eine Hinzunahme der Wasserentnahmestellen an der Bergstraße, Am Alten Friedhof oder Kölner Straße notwendig.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: