

BM Holberg begrüßt zu diesem TOP Herrn Geier vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln. Einführend stellt Herr Geier die Planung vor und führt anschließend durch die Abstimmung zu den Abwägungen.

Beschlüsse zu den Abwägungen:

- 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 Amts für Denkmalpflege des Landschaftsverbands Rheinland vom 01. Juli 1986 und umfasst den ursprünglichen Altstadt kern 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 Denkmalsbereichssatzung 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 Denkmalsbereichssatzung – 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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 1.2 Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdingriffen 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.

Beschluss:

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig**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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig**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.

Beschluss:

Der Anregung wurde entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Anschließend fasst der Stadtrat folgenden

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 2 Absatz 3 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-2).
2. Der Rat beschließt die Umstellung des Verfahrens auf einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.
3. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die Umweltbelange aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.
4. Die bisherige 36. Förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird nicht weitergeführt und hiermit aufgehoben.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 angepasst.

5. Der Rat beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Altstadt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich auszulegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung schriftlich beteiligt.
7. Der Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan (Stand: 16.10.2019) ist beigelegt.
8. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand: 16.10.2019) ist beigelegt.
9. Der Entwurf der Begründung (Stand: 16.10.2019) gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan ist beigelegt.
10. Die Fachgutachten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Absatz 1 UVPG, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung, Erfassung und Bewertung der relevanten Schutzgüter; Umweltauswirkungen) sind beigelegt.