

## **Ergänzungssatzung Belmicke**

### **1. vereinfachte Änderung**

Abwägungsvorschläge  
(lfd. Nrn. 1-4)

zu den eingegangenen Anregungen  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und  
gem. § 4 Abs. 2  
aus der öffentlichen Auslegung

**Von:** Kütemann, Heinz-Dieter <Heinz-Dieter.Kuetemann@obk.de>  
**Gesendet:** Montag, 27. April 2020 14:19  
**An:** Schmidke, Elmira  
**Cc:** rathaus  
**Betreff:** WG: Ergänzungssatzung Belmicke, 1. vereinfachte Änderung  
**Anlagen:** 2020\_03\_18\_BET\_BP3\_Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl...pdf; 2020\_01\_29\_OSBEL\_PZ\_Planentwurf für Offenlage.pdf; 2020\_01\_23\_OSBEL\_BEG\_Begründung Entwurf.pdf; 2020\_01\_28\_OSBEL\_TEFE\_Textliche Festsetzungen Entwurf.pdf; Ergänzungssatzung Belmicke\_Textliche Festsetzungen.pdf

Ergänzungssatzung Belmicke, 1. vereinf. Änd.  
Stellungnahme des Oberbergischen Kreises  
Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht gegen die Ergänzungssatzung Belmicke, 1. vereinf. Änd. keine grundsätzlichen Bedenken.  
In dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bergneustadt ist die geplante Ausweisung der Teilfläche 1 nicht komplett erfasst und dargestellt. Dies ist nachzuholen.  
Die Abwasserbeseitigung (SW) der neuen Grundstücksparzellen sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.  
Aus den beigefügten Unterlagen ist nichts zur Niederschlagswasserbeseitigung gesagt worden. In wie weit bei der zukünftigen Nutzung der Bauflächen weiterführende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung zu stellen sind muss im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abgeklärt werden, da möglicherweise ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.

Weitere Belange sind aus kommunaler wasserwirtschaftlicher Sicht nicht betroffen.

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

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. Maßnahmewerte 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.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 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 Unteren Bodenbehörde 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.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
gez.  
Dieter Kütemann



Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität  
Moltkestr. 34  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 88-6172  
Fax 02261 88-972-6104  
dieter.kuetemann@obk.de  
<http://www.obk.de>

## **1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 27.04.2020**

- 1.1 Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept ist die Fläche nicht komplett erfasst und dies soll nachgeholt werden. Das Schmutzwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Baugenehmigungsverfahren abzuklären.

### Planerische Stellungnahme

Die nicht erfassten und dargestellten Flächen werden bei der nächsten Aktualisierung in das gültige Abwasserbeseitigungskonzept eingearbeitet und berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird entsprochen.

### Abstimmungsergebnis:

- 1.2 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es sollte jedoch folgender Hinweise beachtet werden:  
Um Flächen vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der bei Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

### Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis zum Verfahren mit dem abgeschobenen und ausgehobenen Oberboden wird in die Begründung eingefügt. Somit wird dem Hinweis entsprochen.

### Abstimmungsergebnis:

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Mittwoch, 18. März 2020 12:35  
An: Holberg, Wilfried  
Betreff: Ergänzungssatzung Belmicke 1. Veröffentlichung vom 11.03.2020 /Haus Wendeweg 9

Hallo Wilfried,

ich hoffe es geht Dir gut. Natürlich sind wir jetzt alles durch Corona in einer sehr unübersichtlichen und bisher in dieser Form auch noch nie dagewesenen Situation, in der es gilt ohne Panik zu verfallen und klare Entscheidungen zu treffen.

Dafür wünsche ich Dir und Deinem Team viel Kraft und vor allen Dingen uns allen Gesundheit.

Wir hoffen darauf, dass es auch ein Leben nach Corona gibt, das sicherlich in vielen Bereichen aber auch ein anderes Leben sein wird.

Wie bereits telefonisch kurz angesprochen, folgendes Thema :

Im Amtsblatt "Bergneustadt im Blick" 776 vom 11.03.2020, wurde u.a. auf Seite 75 eine Ergänzungssatzung Belmicke 1. veröffentlicht.

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation und des damit verbundenen Besuchsverbots der Stadtverwaltung, möchte ich mich vorab schon einmal per E-Mail mit einigen Punkten melden.

Es geht mir ( und meinem Nachbarn [REDACTED] ) als Anlieger des Wendeweges um das geplante Neubaugebiet auf dem unteren Bild, in der Nähe des Wendeweges.  
Wir haben folgende Bedenken :

Die Zufahrt soll über den Wendeweg erfolgen, der ca. 3 m breit ist. Im Bereich der Zuwegung gegenüber dem Grundstück 106 ([REDACTED]) soll lt. Plan der dort befindliche Weg 171 für die Zufahrt in das Baugebiet benutzt werden. Wie soll das ohne Probleme funktionieren ?

Selbst Herr Lepperhof hat bei einem seizeitigen Termin bereits geäußert, dass diese Stelle sehr kritisch sei.

Es besteht ein sehr starker Zweifel ob da LKW's, Betonmischer, Müllfahrzeuge und nicht zuletzt auch Feuerwehrfahrzeuge ohne Probleme einbiegen und somit den Weg befahren können, ebenfalls beim rausfahren auf den Wendeweg, nicht ohne das Grundstück 106 zu berühren.

Weiterhin möchten wir anmerken, dass der Wendeweg der zuletzt 1995 im Rahmen der Kanalanschlussmaßnahmen erneuert worden ist, noch halbwegs in Ordnung ist. Wie wird das aussehen wenn die Bebauungsphase beendet worden ist und der Wendeweg in dieser Zeit sehr stark frequentiert wurde ?

Plant die Stadt Bergneustadt eine Straßenerneuerung nach der Bauphase und in welcher finanziellen Form sollen bzw. werden die Anlieger daran beteiligt ?

Je nach Höhe der Kosten wäre das für meine Frau und mich ein Argument, das Haus zu verkaufen und Belmicke zu verlassen.

Gegen das Baugebiet und die Möglichkeit das neue Häuser entstehen und entsprechend neue Bewohner in unseren Ort kommen, haben wir nichts. Wir möchten nur sicherstellen das im Vorfeld Klarheit über die Zuwegung herrscht sowie über mögliche Kosten für eine Erneuerung des Wendeweges.

#### Wendeweg 9

Eine weitere Frage bezieht sich auf das Haus Wendeweg 9, [REDACTED].

Da [REDACTED] schon seit Ende 2015 nur noch sporadisch 3 - 4 x im Jahr für 10 bis 20 Minuten vorbeischauf, haben wir als Anwohner die Befürchtung, das es dort eine Ungezieferplage mit entsprechenden Tieren gibt, die auch unsere Häuser etc. befallen kann.

Wie kann man sicherstellen, dass von diesem unbewohnten Haus keine Gefahr für die Allgemeinheit ausgeht ?

Weiterhin habe ich die Frage, zu wem eigentlich der dort auf dem Grundstück 50 befindliche Wendehammer gehört ? Ist der Wendehammer im Eigentum der [REDACTED] oder gehört diese Fläche der Stadt Bergneustadt und wer hat darauf ein Nutzungsrecht.

Auch der Wendehammer ist sicherlich von Interesse bei der Planung des Baugebietes.

Geme stehen [REDACTED] und ich für entsprechende Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## **2. Bürgereingabe mit Schreiben vom 18.03.2020**

- 2.1 Die Erschließung über den Wendeweg und das Flurstück 171 wird aufgrund der geringen Abmessungen in Frage gestellt. Insbesondere wird auf große Fahrzeuge (Müllfahrzeuge, Feuerwehr, Krankenwagen, etc.) aufmerksam gemacht. Die Zuwegung muss aus diesem Grund im Planverfahren klarer dargestellt werden.

### Planerische Stellungnahme

Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben werden Probleme bei der Zuwegung in das Plangebiet des Teilbereiches 2 gesehen. Aus diesem Grund wird das Verfahren zu Teilbereich 2 (Wendeweg) in einem eigenen Verfahren weiterbehandelt um den Bedenken entsprechend gerecht werden zu können.

### Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der planerischen Stellungnahme entsprochen und der Teilbereich 2 wird vom Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung abgetrennt.

### Abstimmungsergebnis:

Eing.	23. April 2020
FB.	<i>H</i>

[REDACTED]

An den Bürgermeister  
der Stadt Bergneustadt

Bergneustadt, den 21.04.2020

**Angedachte Bebaubarkeit der Grundstücke 171 bis 174 in Bergneustadt-Belmicke gemäß Bekanntmachung im Magazin „Bergneustadt im Blick“ Folge 776, Seite 75 vom 11.03.2020**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Bekanntmachung im oben genannten Magazin möchte ich fristgerecht folgende Anregungen und Bedenken mitteilen.

Die angedachte Zuwegung über den Wendeweg zu den Grundstücken 171 bis 174 erscheinen mir für größere Kraftfahrzeuge nur sehr eingeschränkt befahrbar. Diese sind unter anderem Müllabführen, Speditionen, Baufahrzeuge etc, jedoch vor allem Feuerwehren und Krankenwagen zur Erstversorgung. Es bestehen erhebliche Zweifel an der uneingeschränkten Befahrbarkeit von der Petersbergstraße in den Wendeweg und in den angedachten Weg zu diesen oben genannten Grundstücken.

Ferner ist für mich nicht verständlich, dass die Baugrenzen nicht auf die Flächen hinter den Grundstücken 100 und 142 erweitert werden, denn diese liegen noch innerhalb der Ortsgrenze.

Als Eigentümerin des Grundstücks 143 schlage ich die Prüfung einer Zuwegung über mein Grundstück (links neben der Parzelle 142) zu den angedachten Bauplätzen vor. Die Flächen für die Erweiterung der Baugrenze und die Zuwegung zu allen angedachten Bauplätzen mit einer entsprechend breiten Straße würde ich zur Verfügung stellen.

Als Anhang habe ich eine Kopie der Flächen beigefügt, in der mein Vorschlag zur Erweiterung der Baugrenzen und der Zuwegung auch bildlich nachzuvollziehen ist.

Ich könnte mir vorstellen, dass die Anlieger am Wendeweg meinen Vorschlag sehr begrüßen würden.

Ich bitte Sie meinen konkreten Vorschlag in Ihrem Hause zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

### 3. Bürgereingabe mit Schreiben vom 21.04.2020

- 3.1 Die angedachte Zuwegung über den Wendeweg erscheint nur sehr eingeschränkt befahrbar, vor allem für größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen, etc.). Hier bestehen erhebliche Zweifel aufgrund der geringen Abmessungen.

Planerische Stellungnahme

Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben werden Probleme bei der Zuwegung in das Plangebiet des Teilbereiches 2 gesehen. Aus diesem Grund wird das Verfahren zu Teilbereich 2 (Wendeweg) in einem eigenen Verfahren weiterbehandelt um den Bedenken entsprechend gerecht werden zu können.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der planerischen Stellungnahme entsprochen und der Teilbereich 2 wird vom Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung abgetrennt.

Abstimmungsergebnis:

- 3.2 Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Zuwegung über ein anderes Grundstück erfolgen kann.

Planerische Stellungnahme und

Dem Hinweis wird im weiteren Verfahren zu Teilbereich 2 nachgegangen und eine alternative Zuwegung geprüft. Somit ist dies nicht Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wird im Sinne der planerischen Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

  
Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister  
Wilfried Holberg  
Kölner Str. 256  
51702 Bergneustadt

24.04.2020

Ergänzungssatzung Belmicke, 1. vereinfachte Änderung, hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich möchte die Möglichkeit nutzen, auch meine Bedenken zu Teilen der Ergänzungssatzung zu äußern und danke für die bisherige Unterstützung aus Ihrem Fachbereich 4 (Email vom 2.4.2020, siehe Anlage).

Wie auch die Fachleute aus Ihrem Hause, halte ich die Zuwegung ins geplante Gebiet Sauren Wiese (Buchstabe „A“), westlich des Wendeweges, für sehr kritisch. Allein die jetzige Ausführung des Wendewegs als Steilstück mit einer Breite von ca. 3,15 m und ohne Ausweichmöglichkeit für Fußgänger ist bedenklich. Die beabsichtigte 90°-Abbiegung ins Baugebiet macht es unter den zur Verfügung stehenden knappen Flächen nicht besser. Der sichere und schnelle Zugang sowie der Rückzug, insbesondere für jegliche Rettungsfahrzeuge, ist hier fraglich. Gegenverkehr ist nicht möglich und es ist und bliebe bei der jetzigen Planung eine Sackgasse! Im Einsatzfall kann das katastrophale Folgen haben.

Ich bitte um Übernahme der Einwände in die Gremienarbeit.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: siehe Text

#### **4. Bürgereingabe mit Schreiben vom 24.04.2020**

- 4.1 Es werden Bedenken zur Zuwegung in das Plangebiet über den Wendeweg geäußert. Aufgrund der geringen Abmessungen und der 90°-Abbiegung ist die Erschließung für neue Baugrundstücke fraglich.

##### Planerische Stellungnahme

Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben werden Probleme bei der Zuwegung in das Plangebiet des Teilbereiches 2 gesehen. Aus diesem Grund wird das Verfahren zu Teilbereich 2 (Wendeweg) in einem eigenen Verfahren weiterbehandelt um den Bedenken entsprechend gerecht werden zu können.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der planerischen Stellungnahme entsprochen und der Teilbereich 2 wird vom Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung abgetrennt.

Abstimmungsergebnis: