

Zu diesem TOP begrüßt BM Holberg Herrn Niedermeier von der Planungsgruppe MWM, Aachen.

Anhand einer Präsentation erläutert Herr Niedermeier die vorgesehenen Planungen sowie bereits eingearbeitete Veränderungen, z. B. Zu- und Abfahrten des Geländes, im Plangebiet. Zum weiteren Verfahrensablauf weist Herr Niedermeier darauf hin, dass es erforderlich sei, um die Rechtskraft des Satzungsbeschlusses herzustellen, die entsprechenden Unterlagen in die konstituierende Sitzung des Stadtrates am 04.11.2020 einzubringen. Nach den Ausführungen beantwortet er einige Verständnisfragen der Stadtverordneten.

Anschließend führt er gemeinsam mit StVR Wagner durch die Abstimmung der Einzelabwägungen.

1. **Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Schreiben 25.05.2020**

- 1.1 Die Seveso-II-Richtlinie (96/98/EG) wurde mittlerweile durch die Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) ersetzt. Es wird eine redaktionelle Anpassung angeregt.

Planerische Stellungnahme

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung in Kap. 7.5 (Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft) der Begründung zum Bebauungsplan zur Seveso-Richtlinie.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abstimmung: einstimmig

- 1.2 Bezogen auf die Firma Martinrea Bergneustadt GmbH (vormals Metalsa Automotiv GmbH) wurden in der Vergangenheit Immissionsorte westlich bzw. südwestlich des Standortes (u. a. Othestraße) sowie östlich des Standortes (u. a. Hirschweg, Zum Dreiert) berücksichtigt. Immissionsorte im Plangebiet selber wurden in der Vergangenheit nicht berücksichtigt.

Planerische Stellungnahme

Südlich des Plangebietes ist der überwiegende Bereich der Martinrea Bergneustadt GmbH als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die schutzbedürftigen Räume, die in den gewerblichen Flächen liegen, sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse und aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung zum Planvorhaben für die Beurteilung der Geräuschsituation nicht relevant. Die richtlinienkonform durchgeführten Schallausbreitungen liefern das Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Eine Einschränkung der südlich bestehenden Gewerbebetriebe kann somit ausgeschlossen werden. Gemäß der Nummer 3.2.1 "Prüfung im Regelfall" der TA Lärm trägt die vom Planvorhaben ausgehende zusätzliche Geräuschbelastung aus schalltechnischer Sicht nicht relevant zur gewerblichen Gesamtgeräuschsituation bei. Die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens liefert somit das Ergebnis,

dass das Vorhaben ohne schalltechnische Konflikte umsetzbar ist, sofern die in dieser Untersuchung berücksichtigten Berechnungsansätze auftreten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abstimmung: einstimmig

2. LVR, Schreiben vom 27.05.2020

Es liegt keine Betroffenheit, bezogen auf Liegenschaften des LVR, vor. Dies gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Planerische Stellungnahme

Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sind mit Schreiben vom 23.04.2020 informiert worden. (vgl. Stellungnahme LVR- Amt für Bodendenkmalpflege, Nr. 7)

Beschluss:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

3. Oberbergischer Kreis der Landrat, Schreiben vom 25.05.2020

3.1 Bodenschutz:

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es geplant ist, den beim Rückbau anfallenden Bauschutt zu RCL-Material aufzuarbeiten und im Plangebiet einzubauen. Dadurch ergeben sich u.U. zukünftig Nutzungseinschränkungen und Restriktionen.

Planerische Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird zum Thema Einbau von RCL-Material ein entsprechender Satz aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

3.2 Verkehrssicherheit:

Grundsätzlich bestehen aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken. In Bezug auf die Nutzung der Verkehrsflächen, Punkt 4.4 sollte im Laufe des Verfahrens noch abgeklärt werden, mit welcher Anzahl von Anlieferungen zu rechnen ist.

Die in der Planungsvariante vorgelegte Lösung mit dem rückwärts einparkenden LKW-Zug oder Sattelzug über den Gehweg hinweg ist aus Sicht der Verkehrssicherheit möglichst zu vermeiden, ob hierzu der Gehweg aufgegeben wird oder werden sollte bleibt zu prüfen, genau wie der Bedarf für den Gehweg.

Planerische Stellungnahme

Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wird die Anzahl der Anlieferungen abgefragt. Die vorgegebene Anzahl wird in Kap. 5.5 (Verkehrsflächen) der Begründung als mögliche max. Anzahl aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbaugebiet. Es ist als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. In diesem Kerngebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Neben dieser Art der baulichen Nutzung sind aber auch vielfältige Nutzungen allgemein zulässig, so dass auch an diesem Standort z. B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet werden können, die bedeutend weniger Anlieferverkehr benötigen. Soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb errichtet werden, sind diese speziellen Fragen im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären. Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wird u. a. der worstcase betrachtet und die bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb anfallenden Anlieferungen abgefragt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

3.3 Wasserwirtschaft:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die gesamte Fläche im gültigen Abwasserbeseitigungskonzept im Mischsystem entwässert wird und weitere Belange aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung nicht betroffen sind.

Planerische Stellungnahme

Das Abwasserbeseitigungskonzept wird in Kapitel 7.9 (Ver- und Entsorgung) der Begründung ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

3.4 Brandschutz:

Es bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Fläche M — Kerngebiet: min. 1600 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Planerische Stellungnahme

Die Sicherstellung der Löschwassermengen sowie die Abstände von Hydranten untereinander sind in den DVGW Arbeitsblättern 400-1:2015-02 und 405:2008-02 geregelt und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 5.9 (Ver- und Entsorgung) in einem Absatz thematisiert. Die Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 wird im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

3.5 Immissionsschutz:

Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass bis zur Offenlage ein Schallschutzgutachten zur Klärung der Immissionssituation erarbeitet wird (siehe Kapitel 5). Insbesondere werden Aussagen zu den Auswirkungen des Gewerbelärms des unmittelbar südlich gelegenen Gewerbebetriebes sowie Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet getroffen.

Planerische Stellungnahme

Gewerbelärm:

Südlich des Plangebietes ist der überwiegende Bereich der Martinrea Bergneustadt GmbH als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die schutzbedürftigen Räume, die in den gewerblichen Flächen liegen, sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse und aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung zum Planvorhaben für die Beurteilung der Geräuschsituation nicht relevant. Die richtlinienkonform durchgeführten Schallausbreitungen liefern das Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Eine Einschränkung der südlich bestehenden Gewerbebetriebe kann somit ausgeschlossen werden. Gemäß der Nummer 3.2.1 "Prüfung im Regelfall" der TA Lärm trägt die vom Planvorhaben ausgehende zusätzliche Geräuschbelastung aus schalltechnischer Sicht nicht relevant zur gewerblichen Gesamtgeräuschsituation bei. Die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens liefert somit das Ergebnis, dass das Vorhaben ohne schalltechnische Konflikte umsetzbar ist, sofern die in dieser Untersuchung berücksichtigten Berechnungsansätze auftreten.

Verkehrslärm:

Die Berechnungen der Straßenverkehrsräusche ergaben, dass vorwiegend der nördliche sowie nordwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes stark durch die Verkehrsräusche vorbelastet ist. Dabei treten innerhalb des Plangebietes maximale Beurteilungspegel zwischen 57 dB(A) und 75 dB(A) im Beurteilungszeitraum tags und ca. 50 dB(A) bis 65 dB(A) im Beurteilungszeitraum nachts auf. Die neuen Wohnungen auf dem Marktgebäude sind dabei zwischen dem 1.OG und dem 3.OG geplant, sodass die Wohnungen dem Straßenverkehrslärm nicht direkt ausgesetzt sind. Die Berechnungen unter Berücksichtigung des geplanten Gebäudekörpers zeigen, dass an den Fassaden der geplanten Wohnungen im Zeitraum Tags maximale Beurteilungspegel von ca. 68 dB(A) und nachts von ca. 61 dB(A) auftreten. Aus den ersten Planunterlagen geht hervor, dass die Balkone bzw. Loggien an den südlichen und den westlichen Fassaden geplant sind. Dementsprechend sind diese Außenwohnbereiche überwiegend von der starkbefahrenen Kölner Straße im Norden des Plangebietes abgeschirmt. Bei der weiteren Projektplanung sollte weiterhin darauf geachtet werden, die Außenwohnbereiche möglichst straßenabgewandt zu errichten. Auch die Errichtung des geplanten Laubenganges trägt, sofern dieser überwiegend geschlossen ausgeführt wird, aus schalltechnischer Sicht zur Verbesserung der Wohnsituation bei, da Wohnaufenthaltsräume von den Straßen zusätzlich abgeschirmt werden.

Im Bebauungsplan werden im Ergebnis die ermittelten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 sowie die maßgeblichen Außenlärmpegel in 1 dB(A)-Schritten festgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

4. Wassernetz NRW, Schreiben vom 22.05.2020

- 4.1 Wassernetz NRW ist der Auffassung, dass der Rat der Stadt Bergneustadt die Dörspe im Bereich des Bebauungsplans Nr. 64 schützen, verteidigen und sie entsprechend behandeln sollte, indem er sie innerhalb eines Korridors wieder öffnet und mit einer entsprechenden Bebauung, wie etwa in Soest (Anlage), der Natur im machbaren Rahmen zugänglich macht und zu einem städtebaulichen Schmuckstück von Bergneustadt aufwertet.

Planerische Stellungnahme

Mit dem Bau des Krawinkel II – Gebäudes 1906 wurde die Dörspe zwischen jetzigen Rathaus und Nord-Süd verlaufendem Teilstück der Bahnstraße zur Textilproduktion/Stromgewinnung in den Untergrund unter das Gebäude verlegt. Der restliche Teil der Dörspe zwischen jetziger Sparkasse und Othestraße verblieb als offenes Gewässer (vgl. historische Karten; u. a. Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 2.2). Nach dem Krieg wurde dann die Dörspe auf ca. 300 m zwischen nord-süd verlaufender Bahnstraße bis zur Othestraße aufgrund von baulicher Verdichtung dieses Bereiches verrohrt. Östlich und westlich dieses jahrzehntelangen Bereichs, der

einen städtebaulicher rückwärtigen und vernachlässigten Charakter hatte, fließt die Dörspe als offenes Gewässer Richtung Westen Richtung Agger.

In den Jahren nach der Jahrtausendwende wurde der gesamte Bereich ab Kölner Straße südwärts neu geordnet. Da durch die Neuplanung und gleichzeitiger Verkehrsberuhigung der Kölner Straße (verbreiteter Fuß- und Radweg, Fahrbahnverengungen und -verschwenke) zu wenig Platz verblieb, wurde die damalige Bushaltestelle Richtung Gummersbach auf der Kölner Straße aus Platzmangel mit viel Aufwand an die damals noch nicht fertiggestellte Bahnstraße gegenüber des ehem. Bahnhofs verlegt.

2010 bis 2012 wurde dann die Bahnstraße gänzlich bis zur Othestraße erneuert. An der Othestraße wurde zudem ein neuer Kreisverkehr errichtet.

Abgesehen davon, dass die verrohrte Dörspe nur geringfügig über private Grundstücksflächen verläuft, wären sowohl durch die bisherigen Zufahrten zur Tiefgarage und zu den Stellplätzen als auch jetzt durch die geplanten Zufahrten bei einer potentiellen Freilegung Brückenbauwerke nötig, was einen der Freilegung entsprechenden, nicht angemessenen Aufwand bedeuten würde. Hinzu kämen Flächenverbrauch durch die Freilegung (Bachlauf einschließlich Böschung zusätzlich des dann festzusetzenden Gewässerrandstreifens beidseitig fünf Meter). Auch im Rahmen der damaligen Planung der Bahnstraße hätte dies – abgesehen davon, dass Parkplätze an der Bahnstraße dringend benötigt wurden – die gesamte Planung der neuen Bahnstraße ad absurdum geführt.

Der Bereich der ca. 300 m langen, verrohrten Dörspe zwischen nord-süd verlaufender Bahnstraße und Othestraße ist überwiegend durch einen bewachsenen Pflanz- und Grünstreifen gekennzeichnet. Eine Freilegung auf diesen 300 m Gesamtlänge würde durch notwendige Brückenbauwerke wirtschaftlich nicht angemessen sein und aufgrund des Flächenverbrauches aus städtebaulicher Sicht im Hinblick auf die seit acht Jahren fertiggestellte Bahnstraße nicht begründet.

Die Anlagen der Stellungnahme (vgl. Originalstellungnahme) zeigen den offenen, innerstädtisch gelegenen Soestbach im historischen Zentrum der Stadt Soest. Die Freilegung und Gestaltung der Uferränder und der Einfriedungen passen zum historischen Ensemble der Innenstadt.

Die hier angesprochene Freilegung der Dörspe in diesem sowohl nach Planungsrecht seit jeher gewerblich und verkehrlich geprägten Bereich (Kerngebiete, gewerbliche und industrielle Bauflächen), die historisch bereits industriell genutzt wurden (Textilproduktion) wird nie den attraktiven, pittoresken Charakter des offenen Soestbach erreichen.

Im Bebauungsplan wird der Verlauf und die Lage der verrohrten Dörspe entsprechend § 2 und § 99 Landeswassergesetz (LWG) nachrichtlich übernommen.

Des Weiteren wird die Dörspe im Geltungsbereich im Kap. 2.2 (Bestand) sowie im Kap. 6 (Nachrichtliche Übernahmen) in der Planbegründung thematisiert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Abstimmung: 29 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 2 Enthaltungen

5. Strassen NRW, Schreiben vom 13.05.2020

- 5.1 Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Neue Mitte“ der Stadt Bergneustadt bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung nicht.

Bezüglich des Lageplans des neu entstehenden Areals und dessen Erschließung über die B 55 wird angeregt, die im Plan dargestellte und bereits vorhandene Querungshilfe in Höhe der Station o+o97- o+113 um ca. 28 m in westliche Richtung, mit einer Breite von 1,60 m mittels Flachbordsteinen, erhaben (baulich) zu verlängern, um ein Linksab.- bzw. einbiegen von bzw. zur B 55 auszuschließen.

Weiterhin sollte eine durchgängige Hauptfahrstreifenbreite von mind. 3,50 m in beiden Richtungen in diesem Bereich nicht unterschritten sowie die vorgesehene neue Rechtsabbiegespur um einen Meter auf 15 m verlängert und mit einer Mindestbreite von 3,25 m planerisch berücksichtigt werden.

Es soll sichergestellt sein, dass durch eine entsprechende Ausgestaltung des Zufahrtbereichs der Anliegerverkehr zügig und ohne Störung des nachfolgenden Verkehrs von der B 55 abfahren und sich auf den nachfolgenden Erschließungsflächen verteilen kann. Außerdem soll der Kundenparkplatz - unter Berücksichtigung der maßgebenden Schleppkurven - mit einer für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw genügenden Breite und mit ausreichend großen Eckradien angebunden und im Zufahrtbereich ausreichend große Sichtfelder freigelegt und auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Geländer) und Aufwuchs freigehalten werden.

Notwendige Rampen sind flach zu neigen um eine zügige Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten. Absperr- oder Kontrolleinrichtungen (Schraken, Rollgitter, o.ä.) sind zu vermeiden bzw. sind dort Stauräume von mind. einer Fahrzeuglänge ab der Hinterkante des Schrittweges vorzusehen.

Die daraus folgende Planung ist gem. RE 2012 (s. Anlage 2) zu erstellen und frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Die im Plan dargestellte „optionale Einfahrt zum Kundenparkplatz ALDI über den Graf-Eberhard-Platz“ wird von der Straßenbauverwaltung abgelehnt.

Planerische Stellungnahme

Die überwiegenden Anregungen von Straßen.NRW sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung frühzeitig und im Detail mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Das Sichtfeld der Anfahrtsicht gemäß RAST.06 zur Kölner Straße (Rechts rein – rechts raus) wird für den festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich in den Bebauungsplan eingetragen.

Die detaillierte Ausgestaltung der baulichen Verlängerungen der Querungshilfe sowie Ausführung der neuen Rechtsabbiegespur auf den Parkplatz einschl. Schleppkurven hat auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte zu erfolgen und ist der Straßenbauverwaltung frühzeitig vorzulegen und abzustimmen.

Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bergneustadt und Straßen.NRW wird mit den final abgestimmten Ausführungsunterlagen vertraglich geregelt.

Im Bebauungsplan wird entlang der Kölner Straße sowie im Bereich des Graf-Eberhard-Platzes bis auf den Einfahrtsbereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dieser Bereich bezieht sich auf die gem. Vorhabenplanung ursprünglich vorgesehene optionale Einfahrt über den Graf-Eberhard-Platz.

Die Andienung der vorhandenen Bebauung ist jederzeit – auch während der Baumaßnahme südlich über die Bahnstraße möglich.

Es wird eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) als textliche Festsetzung zu Werbeanlagen aufgenommen.

Die Berechnungen der Straßenverkehrsgeräusche ergaben, dass vorwiegend der nördliche sowie nordwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes stark durch die Verkehrsgeräusche vorbelastet ist. Dabei treten innerhalb des Plangebietes maximale Beurteilungspegel zwischen 57 dB(A) und 75 dB(A) im Beurteilungszeitraum tags und ca. 50 dB(A) bis 65 dB(A) im Beurteilungszeitraum nachts auf. Die neuen Wohnungen auf dem Marktgebäude sind dabei zwischen dem 1.OG und dem 3.OG geplant, sodass die Wohnungen dem Straßenverkehrslärm nicht direkt ausgesetzt sind. Die Berechnungen unter Berücksichtigung des geplanten Gebäudekörpers zeigen, dass an den Fassaden der geplanten Wohnungen im Zeitraum tagsüber maximale Beurteilungspegel von ca. 68 dB(A) und nachts von ca. 61 dB(A) auftreten. Aus den ersten Planunterlagen geht hervor, dass die Balkone bzw. Loggien an den südlichen und den westlichen Fassaden geplant sind. Dementsprechend sind diese Außenwohnbereiche überwiegend von der starkbefahrenen Kölner Straße im Norden des Plangebietes abgeschirmt. Bei der weiteren Projektplanung sollte weiterhin darauf geachtet werden, die Außenwohnbereiche möglichst straßenabgewandt zu errichten. Auch die Errichtung des geplanten Laubenganges trägt, sofern dieser überwiegend geschlossen ausgeführt wird, aus schalltechnischer Sicht zur

Verbesserung der Wohnsituation bei, da Wohnaufenthaltsräume von den Straßen zusätzlich abgeschirmt werden.

Im Bebauungsplan werden im Ergebnis die die ermittelten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 sowie die maßgeblichen Außenlärmpegel in 1 dB(A)-Schritten festgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

6. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 18.05.2020

- 6.1 Es sind keine Konflikte zu erkennen. Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Planerische Stellungnahme

Es wird folgender Hinweis unter „Bodendenkmalpflege“ in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR—Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmaler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte (§ 15 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW). Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Aggerverband, Schreiben vom 13.05.2020

- 7.1 Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Schönenthal enthalten und die betroffene Fläche im Netzplan als im Trennverfahren zu entwässernde Fläche dargestellt. Solange keine genauen Angaben über Art und Menge des neu anfallenden Schmutzwassers vorliegen, kann aus Sicht der Abwasserbehandlung keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

An der südlichen Grenze des Planbereiches verläuft die Dörspe in einer Gewässerverrohrung. Die Gewässerverrohrungen und Straßendurchlässe sind nicht im Eigentum des Aggerverbandes sondern gehören dem Grundstückseigentümer. Die genaue Lage der Gewässerverrohrung ist vor Ort zu überprüfen. Es wird dringend empfohlen, die betroffene Gewässerverrohrung vor Beginn der Bauarbeiten in Bezug auf ihren baulichen Zustand und ggf. ihre hydraulische Leistungsfähigkeit (ausreichende Dimensionierung) zu überprüfen. Eine Bebauung auf dem verrohrten Gewässerabschnitt sollte unbedingt unterbleiben. Eine ausreichend breite Trasse muss für zukünftig ggf. anfallende Sanierungsarbeiten freigehalten werden. Gemäß § 22 LWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Umgestaltung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Planerische Stellungnahme

Genauere Angaben über Art und Menge des neu anfallenden Schmutzwassers werden erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorliegen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme Nr. 3 der UWB des Oberbergischen Kreises verwiesen, die zum Bebauungsplan Nr. 64 keine Bedenken hatte. Darüber hinaus wird weiterhin auf den § 44 Landeswassergesetz (LWG) verwiesen. Die vorhandene Bebauung ist vor 1996 entstanden, so dass eine Ableitung in die Kanalisation gem. § 55 LWG ohne weitere Prüfung erlaubt ist. Gleiches gilt für den baulichen Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässerverrohrung.

Eine Überbauung der verrohrten Dörspe ist nicht geplant und im Bebauungsplan auch nicht festgesetzt. Die Dörspe wird lediglich durch Zufahrten überbaut (vgl. Planzeichnung: Lage der verrohrten Dörspe).

Die Anregungen des Aggerverbands sind daher nicht bebauungsplan-relevant. Der Aggerverband wird weiterhin beteiligt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

8. Industrie- und Handelskammer Köln, Schreiben vom 12.05.2020

- 8.1 Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird konkret Stellung genommen, wenn das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2011 angepasst wurde.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

9. Westnetz, Schreiben vom 07.05.2020

- 9.1 Der Planbereich liegt außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Westnetz GmbH bei Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung erneut beteiligt wird.

Planerische Stellungnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Gänze außerhalb der im Westnetz-Plan eingetragenen Hochspannungsleitung einschließlich der Leitungsmittellinie, der Maststandorte und der beidseitigen Schutzstreifen.

Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

10. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 30.04.2020

- 10.1 Es bestehen keine Bedenken. Es ist jedoch folgender Hinweis zu beachten: Der Parkplatz muss auf jeden Fall zwei Ein-/Ausfahrtbereiche haben.

Planerische Stellungnahme

Es sind Ein- und Ausfahrten des Parkplatzes nördlich zur Kölner Straße B55 und südlich zur Bahnstraße vorgesehen. Der nördliche Ein- und Ausfahrtsbereich ist im Weiteren als „Einfahrtsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die übrigen Flächen zur Kölner Straße sind als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, da aufgrund der Verkehrsmengen auf der Kölner Straße die Zufahrt geregelt werden muss.

Eine entsprechende Beschränkung an der südlichen Bahnstraße ist nicht erforderlich, da bereits eine Zufahrt zum geplanten Parkplatz vorhanden ist (Umbau der Bahnstraße vor einigen Jahren). Im Übrigen kann aufgrund der geringeren Verkehrsmengen die vorhandene Zufahrt mit nicht erheblichem baulichem Aufwand verlegt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abstimmung: einstimmig

11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.04.2020

- 11.1 Die Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Planerische Stellungnahme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Gebäude festgesetzt, welches besteht und mit 9 Vollgeschossen das höchste Gebäude im Geltungsbereich ist. In diesem Planbereich (MK2) sind III – IX Vollgeschosse festgesetzt, so dass dieses vorhandene Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 64 entspricht. Das Gebäude hat eine Höhe der baulichen Anlage von 28 m über Grund und fällt somit nicht die Einzelfallprüfung.

Sollten Gebäude errichtet werden, die eine Höhe von 30 m über Grund bei 9 Vollgeschossen erreichen, wird das Bundesamt beteiligt. Es wird hierzu ein Hinweis unter „Höhe baulicher Anlagen“ in den Bebauungsplan aufgenommen: „Sollten bauliche Anlagen einschl. untergeordneten Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abstimmung: einstimmig

12. Bezirksregierung Köln, Dez. 54, Schreiben vom 28. Mai 2020

- 12.1 Es wird folgender Hinweis gegeben: Wie in der Begründung erläutert wird das Plangebiet durch das Gewässer Dörspe (Oberflächenwasserkörper DE_NRW_272818_0) durchflossen. Das Gewässer ist in dem Bereich komplett verrohrt. Oberhalb des Gewässers befindet sich derzeit eine festgesetzte Verkehrsfläche. Diese Verkehrsfläche soll entsprechend der Änderung des Bebauungsplanes zukünftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen werden. In dem Bebauungsplan müsste jedoch auch erkennbar sein, dass in dem Bereich ebenso das Gewässer Dörspe verläuft.

Da die Zuständigkeit für die Dörspe als Gewässer sonstiger Ordnung bei der Unteren Wasserbehörde liegt, bitte ich darum, mit dieser abzustimmen, wie der verrohrte Gewässerabschnitt zu kennzeichnen ist.

Planerische Stellungnahme

Im südlichen Bereich sind im neuen Bebauungsplan Nr. 64 die öffentlichen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Oberhalb sind die privaten Flächen als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. ES

sind keine Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung im Geltungsbereich festgesetzt. Im ggf. betroffenen Bereich sind innerhalb des Kerngebiets Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises wird zur Kennzeichnung der Lage und des Verlaufs der verrohrten Dörspe das unterirdische Gewässer sonstiger Ordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplan gemäß § 2 und § 99 Landeswassergesetz (LWG) nachrichtlich übernommen.

Des Weiteren wird die Dörspe im Geltungsbereich im Kap. 2.1 (Bestand) sowie im Kap. 5 (Nachrichtliche Übernahmen) in der Planbegründung thematisiert.

Der Anregung ist somit ausreichend Rechnung getragen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abstimmung: 30 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 1 Enthaltung

BM Holberg bedankt sich bei Herrn Niedermeier für seine Ausführungen. Anschließend fasst der Rat der Stadt Bergneustadt 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 eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-12).
2. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 – Neue Mitte gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan (Stand: 30.07.2020) ist beigelegt.
5. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand: 23.06.2020) ist beigelegt.
6. Der Entwurf der Begründung (Stand: 04.08.2020) gem. § 9 Absatz 8 BauGB ist beigelegt.
7. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) (Stand: 03.06.2020) ist beigelegt.

8. Das Schalltechnische Prognosegutachten (Stand: 03.08.2020) ist beigelegt.