

An die

Mitglieder

des Bau- und Planungsausschusses

**Nachrichtlich**

Im Krawinkel-Saal besteht während der gesamten Sitzung Maskenpflicht.

an die übrigen Stadtverordneten

zur Kenntnis

## E I N L A D U N G

zur **4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

Tag und Stunde: **23.08.2021, 18:00 Uhr**

Sitzungsort: **Begegnungsstätte Krawinkel-Saal, Kölner Str. 260**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand der folgenden Tagesordnungspunkte bitte ich zu prüfen, ob bei Ihnen zu einzelnen Punkten der Tagesordnung Ausschließungsgründe nach § 31 der Gemeindeordnung vorliegen.

In öffentlicher Sitzung können befangene Ausschussmitglieder unter den Zuhörern Platz nehmen, während in nichtöffentlicher Sitzung der Raum vor Behandlung des Punktes verlassen werden muss.

**Vor Beginn der Sitzung findet ein Ortstermin um 17:30 Uhr mit den Ausschussmitgliedern, der Verwaltung sowie dem Baubetriebshof an der städtischen Fläche Am Stadtwald/Wiedenbruchstr. statt.**

Mit freundlichen Grüßen



---

Detlef Kämmerer  
Vorsitzender

**Tagesordnung:**

**der 4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
der Stadt Bergneustadt  
am 23.08.2021**

<b>TOP</b>	<b>Beschluss- Vorl.-Nr.</b>	<b>Bezeichnung des Tagesordnungspunktes</b>
------------	---------------------------------	---

**Öffentliche Sitzung**

1.	0144/2021	BP Nr. 70 „Am Klitgen“: Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nach § 12 Abs. 3a BauGB) sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung
2.	0150/2021	Straßenreinigung <u>hier:</u> Gebührenbedarfsberechnung 2022 16. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)
3.	0154/2021	Bestattungswesen <u>hier:</u> Gebührenbedarfsberechnung 2022 15. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003
4.	0133/2021	Ausbau der Hanenstraße
5.	0136/2021	Straßen- und Wegekonzept 2021 bis 2025
6.	0112/2021	Antrag der SPD-Fraktion betr. der Herstellung eines "Platzes der Begegnung" am Stadtwald vom 03.05.2021
7.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme
8.		Mitteilungen
8.1.	0156/2021	Einzelhandelskonzept
9.		Anfragen, Anregungen, Hinweise

**Nichtöffentliche Sitzung**

10.	0137/2021	Endausbau "Am Dümpel" und "Breitegarten", Auftragsvergabe
11.	0140/2021	Regionale 2025 Auftragsvergabe Freiraumplanung
12.	0141/2021	Regionale 2025 Auftragsvergabe Jägerhof Sanierungsplanung
13.	0142/2021	Regionale 2025 Auftragsvergabe Jägerhof Tragwerksplanung
14.	0143/2021	Regionale 2025 Auftragsvergabe Brückenschlag Tragwerksplanung
15.	0145/2021	BP Nr. 66 „Wiedenest Süd“: Auftragsvergabe an die OAG
16.	0166/2021	Erweiterung der Feuerwache Neuenothe Errichtung eines Anbaus, Ertüchtigung Brandschutz und Umbauarbeiten im Bestand Auftragsvergabe
17.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme
18.		Mitteilungen
19.		Anfragen, Anregungen, Hinweise
19.1.		Stand einer privaten Baumaßnahme

# Ö

# 1



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 28.07.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0144/2021  
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Entscheidung

## Beschlussvorlage

**BP Nr. 70 „Am Klitgen“: Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nach § 12 Abs. 3a BauGB) sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**

### Beschlussvorschlag:

- Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 3a (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270), jeweils in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 70 „Am Klitgen“ aufzustellen.  
Ziel der Planung ist es eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.
- Es gelten die Vorschriften des Verfahrens für vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Abs. 3a BauGB.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.
- Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 70 „Im Klitgen“ ist beigefügt (Anlage 1).
- Der Entwurf der Planzeichnung sowie der Textlichen Festsetzungen (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 2).

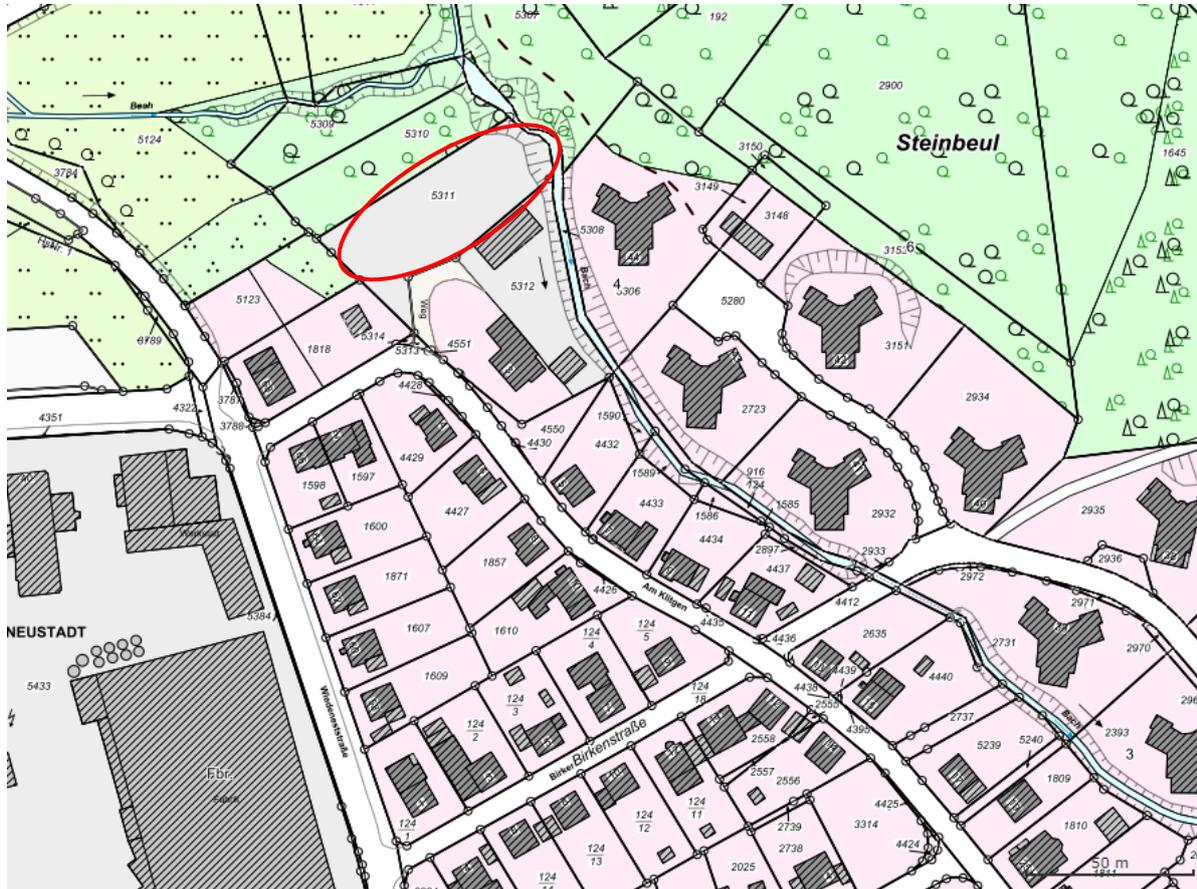
6. Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 i. V. m. § 13 BauGB (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 3).
7. Der Umweltbericht einschließlich der Artenschutzprüfung 1 (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 4).
8. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 5).

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

## Erläuterungen:

Herr André Jaeger plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf seinem Grundstück am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt, unmittelbar nördlich an die Straße „Am Klitgen“ angrenzend.



Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1 N setzt auf ca. 50 % des betreffenden Flurstücks 5311 Allgemeines Wohngebiet fest, allerdings ohne durch ein Baufenster auch Baurecht zu schaffen. Da auch ein östliches Teilstück, das außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 N liegt, in die Planung einbezogen werden soll und aufgrund der Ortsrandlage des Grundstückes hier außerdem eine besondere städtebauliche Sensibilität erforderlich ist, wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass das Vorhaben nach § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag überplant werden soll. Das Verfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zusammen mit den vorliegenden Voraussetzungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung weist das Plangebiet somit eine vorhabenbezogene Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Für das ca. 0,19 ha große Plangebiet wird eine Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden, der im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird.

Geplant ist der Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> und einer Garage mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Beide Gebäude sind voll unterkellert und mit einem Satteldach geplant.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden bis auf die Nebenanlagen wie Wege, Terrassen etc. als Gartenflächen gestaltet.

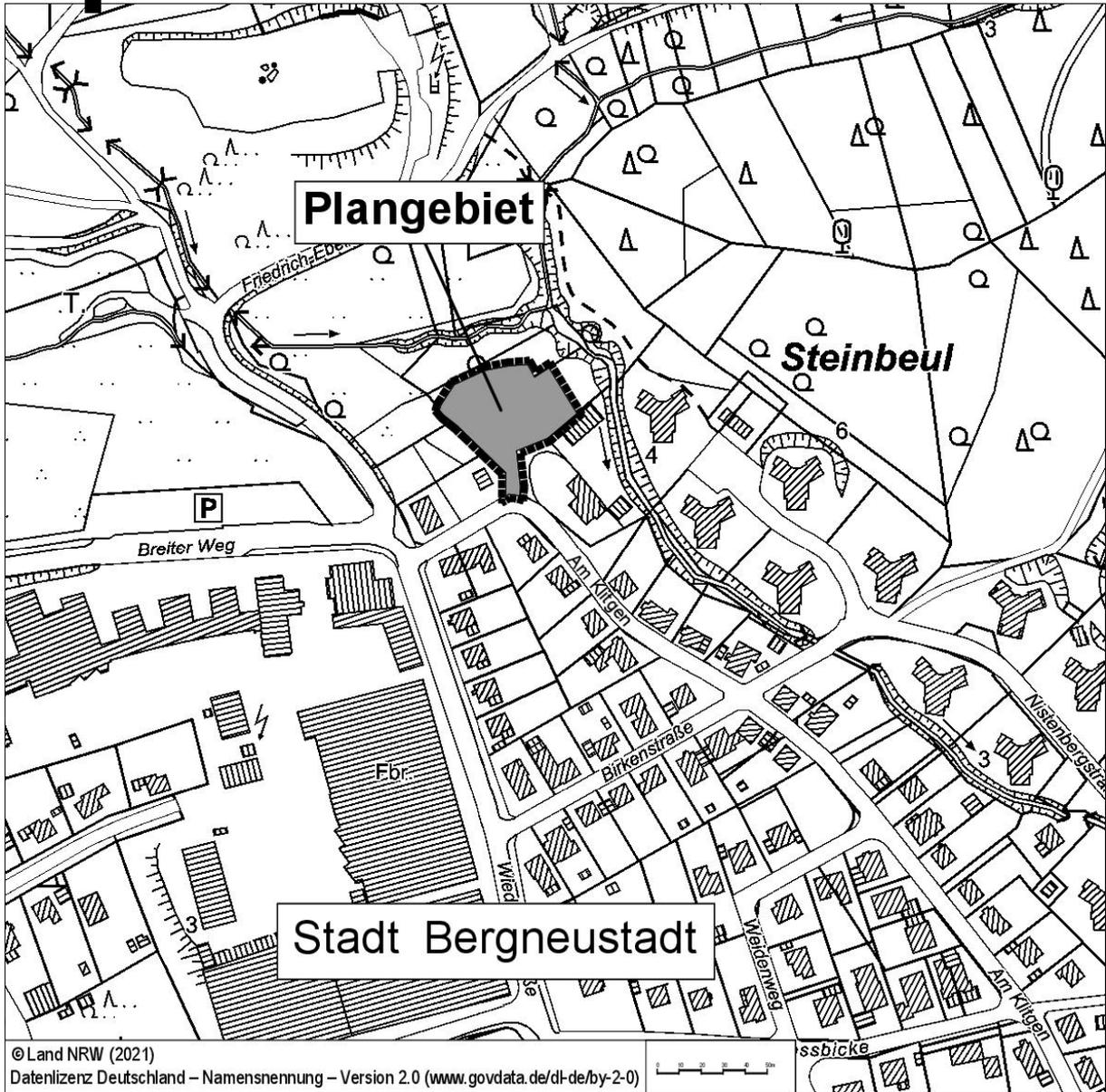
Nördlich des Wohngrundstücks werden Flächen als private Grünflächen festgesetzt, um den Sicherheitsabstand vom geplanten Gebäude zu den mit Wald bestockten Flächen zu erzielen.

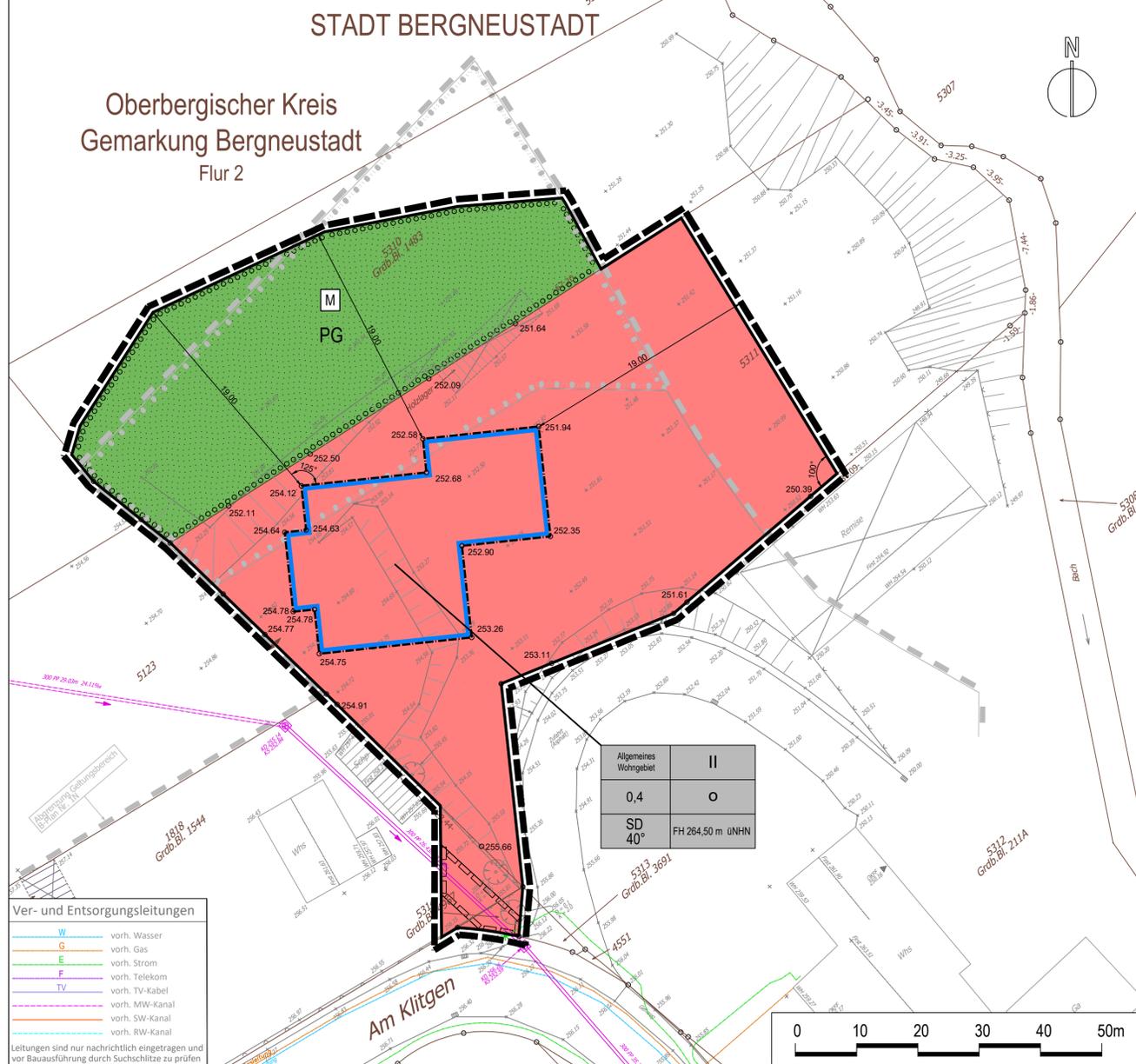
Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:	
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Kosten €	Haushaltsjahr
Produkt/Kostenstelle/Investition	Sachkonto
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Erläuterungen:	

Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte	
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen	
Erläuterungen:	

Mitzeichnungen			
<input checked="" type="checkbox"/> Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2	Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3	Datum
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4	Datum

# Ö 1





- vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
- geplante Geländehöhen in m ü. NHN, nachrichtliche Übernahme
- vorhandene Gebäudehöhen
- Vermaßung in m
- Winkelvermaßung in Grad
- Grenze BP Nr.1 N
- Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N

**Hinweise**

Bei Bodenbewegung 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.

**Rechtsgrundlagen**

**BauGB** : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BauNVO** : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BauO NRW**: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 02. Juli 2021.

**GO NRW**: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

**Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Bergneustadt zu jedem Einsicht bereit.

**Planunterlage**

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Gummersbach, den .....

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. .... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt. Außerdem ist die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Bergneustadt (.....) einzusehen.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung**  
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am ..... gefasst.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**3. Frühzeitige Beteiligung**  
Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... frühzeitig beteiligt.  
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**4. Beschluss der öffentlichen Auslegung**  
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (gemäß §3 Abs. 2 BauGB) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. .... mit Begründung und Umweltbericht wurde am ..... gefasst.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt am .....

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**6. Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**7. Abwägung**  
Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am ..... in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**8. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**9. Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. .... mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

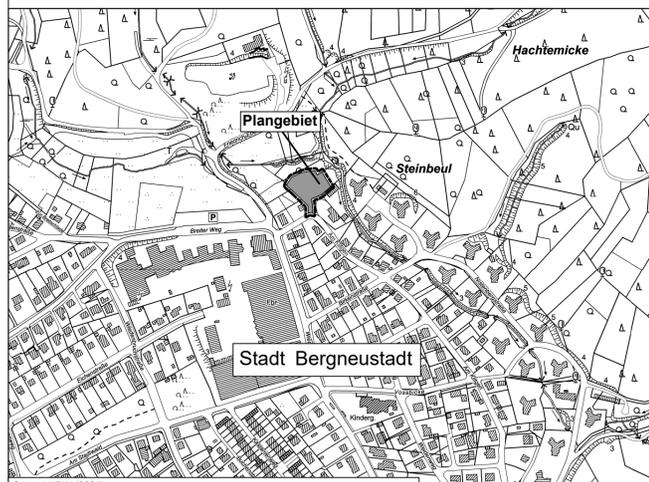
**10. Bekanntmachung/Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... entsprechend der Bestimmung des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. .... in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

**11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bergneustadt, den ..... Bürgermeister

Übersicht 1 : 5000



	Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wiehl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführung: Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	Projekt Nr. 1735 Status EF Datei: 1735-BP bearbeitet Schr gezeichnet Dm Projektleiter Schr Aufgestellt Wiehl, 16.07.2021
--	---	--

**Stadt Bergneustadt**  
 Vorhabenbezogener  
 Bebauungsplan Nr.70  
 "Am Klitgen"  
 Vorentwurf  
 M 1:250

**Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet  
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen:  
Nr.1 Wohngebäude  
Nr.2 nicht störende Handwerksbetriebe.  
Die übrigen gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.  
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind von den gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur die  
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.  
Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Nach § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

maximal zulässige Grundflächenzahl  
Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

max. zulässige Firsthöhe in Meter über NHN

Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 89 BauO NRW)

Satteldach, Dachneigung 40°

**5. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Gehölzbestand

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Gehölzbestand  
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Dabei sind Gehölze ab 15 m Wuchshöhe zu entnehmen, die Gehölze unter 15 m Wuchshöhe sind zu erhalten. Es ist ein Gehölzbestand mit mindestens 2 Stück Gehölzen pro m<sup>2</sup> zu entwickeln und langfristig zu erhalten.  
Die Ergänzungspflanzung erfolgt mit Gehölzen der folgenden Auswahl:

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Roter Holunder   | Sambucus nigra     |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea   |
| Hasel            | Corylus avellana   |
| Weißdorn         | Crataegus monogyna |
| Faulbaum         | Frangula alnus     |
| Wildbirne        | Pyrus pyrastra     |
| Hundsrose        | Rosa canina        |
| Schneeball       | Viburnum opulus    |
| Schlehe          | Prunus spinosa     |

**7. Sonstige Planzeichen**

Geh-, Fahrrecht- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergneustadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

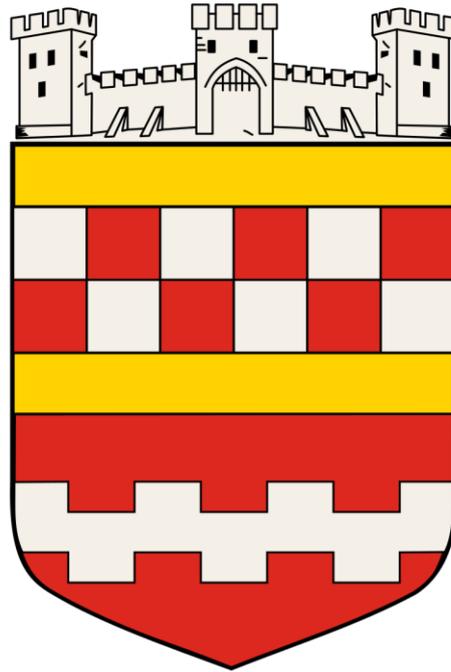
Dachgestaltung, Dachneigung

max. Firsthöhe

**8. Sonstige Darstellungen**

vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.

vorhandene Gebäude / Nebengebäude



## Stadt Bergneustadt

### **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70, "Am Klitgen"**

**Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Vorhabenträger: Herr André Jaeger



Juli 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	1
1.3	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	2
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>2</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	2
2.2	Planerische Vorgaben	3
<b>3.0</b>	<b>Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b>	<b>5</b>
3.1	Vorhabenbeschreibung	5
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
3.3	Verkehrsflächen/Erschließung	6
3.4	Grünflächen	7
3.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
3.6	Gestaltung der baulichen Anlagen	7
3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
3.8	Ver- und Entsorgung	8
<b>4.0</b>	<b>Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>5.0</b>	<b>Belange des Klimaschutzes</b>	<b>9</b>
<b>6.0</b>	<b>Kampfmittel und Altlasten</b>	<b>9</b>
<b>7.0</b>	<b>Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz</b>	<b>9</b>
<b>8.0</b>	<b>Städtebauliche Daten</b>	<b>10</b>
<b>9.0</b>	<b>Kosten</b>	<b>10</b>

# **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70, "Am Klitgen"**

## **1.0 Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**

Der Bauherr, Herr André Jaeger, plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf seinem Grundstück am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt, unmittelbar nördlich an die Straße „Am Klitgen“ angrenzend. Der Bebauungsplan Nr. 1N setzt auf ca. 50 % des Flurstück 5311 allgemeines Wohngebiet fest.

Da auch ein östliches Teilstück, das außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 N liegt, in die Planung einbezogen werden soll und aufgrund der Ortsrandlage des Grundstücks hier außerdem eine besondere städtebauliche Sensibilität erforderlich ist, wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, das Vorhaben mittels § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag zu sichern.

Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen. Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Vorhabenträger am 26.03.2021 bei der Stadt Bergneustadt gestellt. Der Aufstellungsbeschluss soll zusammen mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt am 23.08.2021 erfolgen.

### **1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Im Norden grenzt eine Grünfläche an. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, sodass die Flächen von Ihrer Voraussetzung her für die städtebauliche Entwicklung vorgesehen sind. Hierdurch weist das Plangebiet eine vorhabenbezogene Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Um Planungssicherheit für den Bauherrn einerseits sowie weitgehende Einflussnahme der Stadt auf das Bauvorhaben andererseits an diesem Standort zu ermöglichen, wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gewählt.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand**

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Aufstellung des BP Nr. 50 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.08.2021 gefasst.

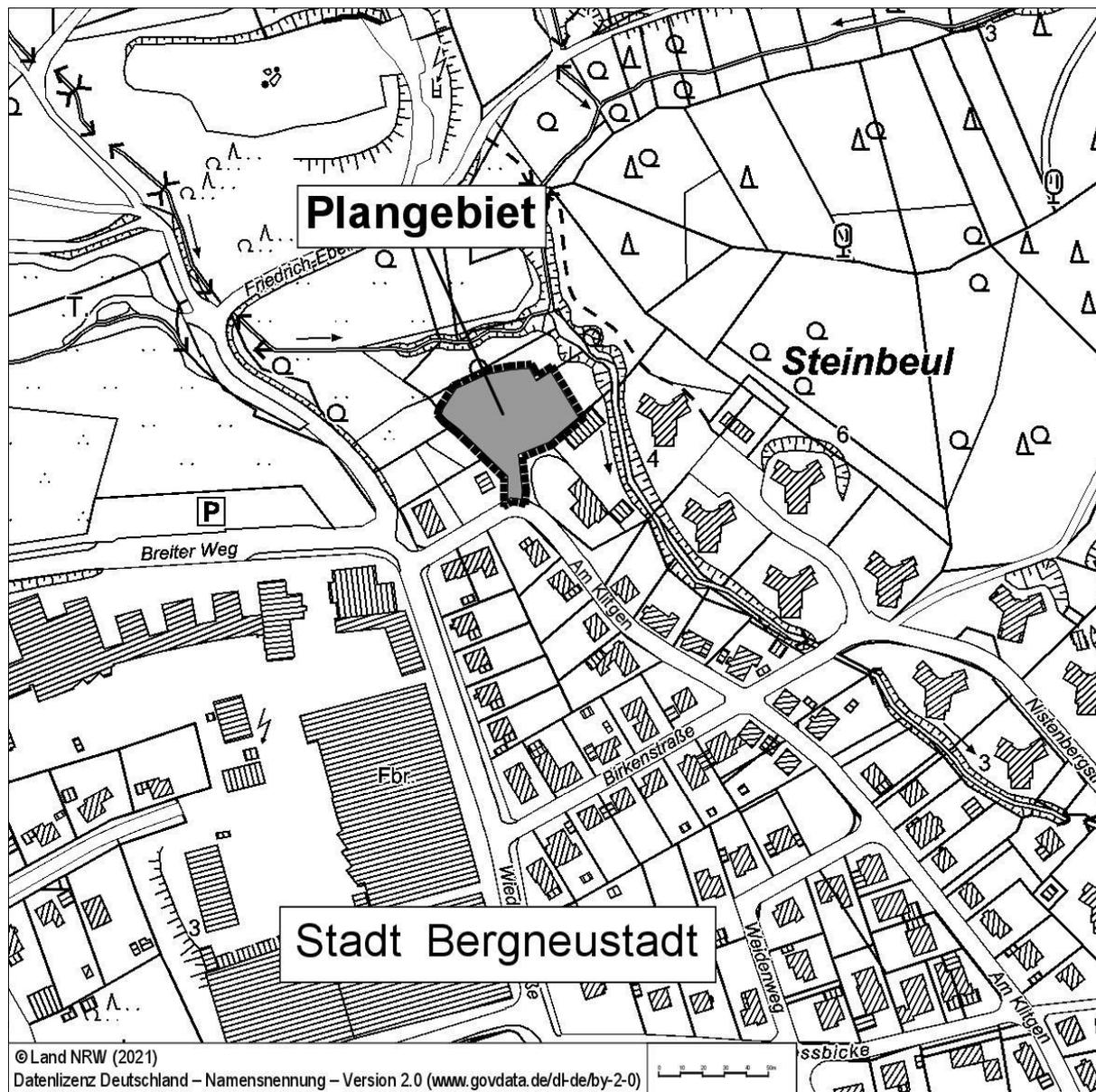
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wird ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom ... 2021 bis ... 2021 durchgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Diese wird im Umweltbericht zusammengefasst, der den landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzprüfung der Stufe I integriert. Der Umweltbericht wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

## **2.0 Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt der Stadt Bergneustadt und umfasst die Flurstücke 5311 teilw., 5310 teilw., 5314, 1818 teilw., Flur 2, Gemarkung Bergneustadt. Südlich befindet sich das Grundstück „Am Klitgen“ Nr. 3. Westlich grenzt das Grundstück Wiedeneststraße Nr. 68 an. Ca. 20 m östlich verläuft der Bach Voßbicke, der von Nordwest nach Südost verläuft. Nördlich sowie jenseits des Baches grenzen Waldflächen an. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,19 ha.



## 2.2 Planerische Vorgaben

### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt Bergneustadt als Grundzentrum dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsraums des Siedlungskerns von Bergneustadt.

### Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Das Plangebiet liegt eingebettet in den nördlichen Teil des allgemeinen Siedlungsgebietes der Ortslage Bergneustadt. In ca. 80 bzw. 100 m Entfernung in nördlicher und östli-

cher Richtung beginnen die Waldbereiche. Diese werden durch die Freiraumfunktionen mit Schutz der Landschaft näher bestimmt.

### **Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt das Flurstück Nr. 5311 insgesamt als Wohnbaufläche dar. Die Teilfläche von Flurstück Nr. 5310 im Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt. Nördlich sowie westlich grenzen Grünflächen an, wobei im nordöstlichen Bereich eine Grünfläche mit ökologischer Bedeutung angrenzt. Südlich grenzt an das Grundstück die Verkehrsfläche der Erschließungsstraße „Am Klitgen“ an.

### **Verbindliche Bauleitplanung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant Teilflächen des BP Nr. 1 N sowie in sehr geringem Umfang im Nordwesten auch des BP Nr. 54. Der Bebauungsplan Nr. 1N setzt für den vorderen Teil des Flurstücks 5311 sowie die Anschlussgrundstücke an die Erschließungsstraße allgemeines Wohngebiet fest. Für die nördliche Teilfläche sowie die Teilfläche des Flurstücks Nr. 5310 ist Waldfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 1B grenzt an die westliche Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

### **Waldflächen/Forstflächen**

Nach Angaben des Landesbetriebs Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land, sind die im BP Nr. 1 N festgesetzten Waldflächen sowie die nördlich angrenzende Fläche als Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes anzusehen. Gleiches gilt für die östliche, nicht vom BP Nr. 1N erfasste Fläche des Flurstücks Nr. 5311. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Waldfläche im Sinne des Landesforstgesetzes. Für Teilflächen des Flurstücks 5311 wurde 2016 / 2017 eine Aufforstung durchgeführt. Nach Rücksprache mit dem Regionalforstamt Bergisches Land ist die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Landesforstgesetzes durch Ersatzaufforstungen im Umfang 1:1 zu kompensieren.

### **Schutzausweisungen**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen. Somit liegen die Flächen auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

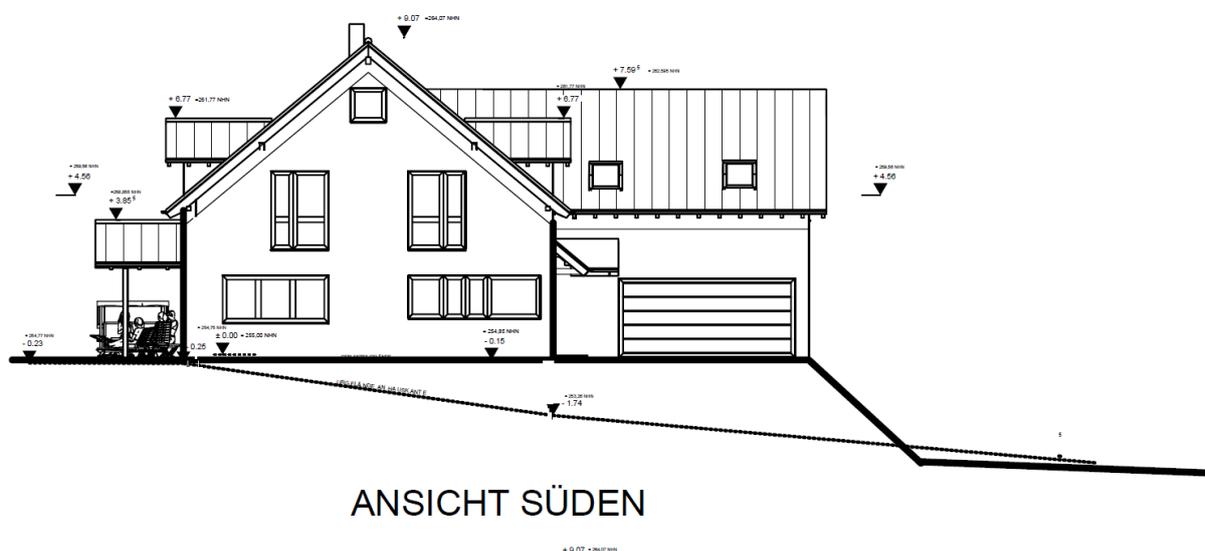
Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotop- und keine schutzwürdigen Biotop- (Biotopkataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

### 3.0 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

#### 3.1 Vorhabenbeschreibung

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 123 m<sup>2</sup>. Das 2-geschossige Gebäude wird im westlichen Teil des Grundstücks mit Satteldach und einer Gebäudehöhe von ca. 9,10 m Firsthöhe errichtet. Im Obergeschoss sind nach Westen und Osten Dachgauben geplant. Für das Wohnhaus ist eine Firstrichtung von Nord nach Süd geplant. Die Garage mit einer Grundfläche von ca. 50,0 m<sup>2</sup> wird im Osten mit Firstrichtung West/Ost an das Hauptgebäude angebaut. Das Gelände fällt von West nach Ost, sodass zwischen der westlichen Hausecke und der im Osten angebauten Garage ein Höhenunterschied von ca. 2,80 m entsteht. Die Garage erhält so ebenfalls ein Kellergeschoss. Die eigentliche PKW-Garage ist auf dem Niveau des Erdgeschosses mit Zufahrt von Süden her geplant. Die Garage erhält ebenfalls ein Satteldach und schließt mit einer Firsthöhe von ca. 7,60 m ab.

Im Westen des Wohngebäudes ist eine überdachte Terrasse vorgesehen. Das Gebäude einschließlich Garage ist voll unterkellert.



Dipl.-Ing. Frank Albus

Die Einzelheiten der Gestaltung werden im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, genau geregelt.

### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend dem geplanten Vorhaben wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und somit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung des BP Nr. 1 N aufgegriffen. Dabei werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, Wohngebäude, und von Nr. 2, nur nicht störende Handwerksbetriebe, zugelassen. Die übrigen allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nur die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe zugelassen und alle übrigen Nutzungen ausgeschlossen. Die Nutzung von Räumen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger wird zugelassen.

Mit diesen Festsetzungen der baulichen Nutzung wird die Nutzungsstruktur der umgebenden Bebauung aufgegriffen und dem Eigentümer ein gewisser Spielraum in Bezug auf eine dem Wohnen flächenmäßig untergeordnete Nutzung gewährt. Der Eigentümer kann so z. B. einer freiberuflichen Tätigkeit in einzelnen Räumen seiner Wohnung sowie einer möglichen gewerblichen Nutzung nachgehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher nach § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. Hierdurch sind nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan und somit in enger Anlehnung an die Planung festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Über die Grundflächenzahl wird gleichzeitig Einfluss auf den Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück genommen und somit eine Mindestbegrünung der Grundstücksflächen gewährleistet. Hierdurch wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei gleichzeitiger Berücksichtigung des nutzungsbezogenen Flächenbedarfs Rechnung getragen.

Die maximale Gebäudehöhe wird absolut auf die maximale Firsthöhe in Metern, über NHN begrenzt. Es entsteht so ein Wohngebäude mit einer Maximalhöhe von ca. 9,10 m Firsthöhe. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die Bebauung in offener Bauweise als Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

### **3.3 Verkehrsflächen/Erschließung**

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Verkehrsfläche des BP Nr. 1 N, die Straße „Am Klitgen“, an. Die geplante Zufahrt zu dem Baugrundstück kommt unmittelbar neben einer vorhandenen privaten Zufahrt zu dem südlich gelegenen Grundstück zu liegen.

### **3.4 Grünflächen**

Die Flächen des Flurstücks 5310 werden bis zu einem Abstand von 19 m vom geplanten Wohnhaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als privaten Grünflächen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den erforderlichen Sicherheitsabstand zwischen mit Wald bestockten Flächen und Gebäuden, der der Gefahrenabwehr dient und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Mit der Zweckbestimmung „Gehölzbestand“ wird der Übergang zwischen Flächen mit der Wohnnutzung und den angrenzenden Waldflächen gestaltet und so die Einbindung in den nördlich angrenzenden Außenbereich erreicht. Der Charakter der Grünfläche wird über die Festsetzungen in Kapitel 3.5 weiter definiert.

### **3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das Ziel dieser Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die wirkungsvolle und landschaftsgerechte Einbindung des Baugrundstücks nach Norden angrenzend an die Wald- bzw. Gehölzflächen. Die Flächen werden mit einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB näher definiert. Die Bäume ab 15 m Wuchshöhe sind zu entnehmen. Ergänzungspflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Gehölzfläche ist dauerhaft mit mindestens 2 Stück Gehölzen pro m<sup>2</sup> zu erhalten.

### **3.6 Gestaltung der baulichen Anlagen**

Da die Gestaltung der baulichen Anlagen im Vorhaben- und Erschließungsplan genau geregelt wird, beschränken sich die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die maßgebliche gestalterische Wirkung der Dachform. Es wird das Satteldach festgesetzt. Zusammen mit der maximal zulässigen Firsthöhe bewirkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan so die notwendige gestalterische Einbindung des Gebäudes in die Umgebung.

### **3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

An der Südgrenze des Plangebietes quert der Mischwasserkanal DN 300 das Plangebiet. Die Leitung wird mit einem 3 m breitem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergneustadt gesichert, so dass hier keine Bebauung erfolgen kann und der Zugang für die Stadt Bergneustadt jederzeit und uneingeschränkt gesichert ist.

### **3.8 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser liegen in der Verkehrsfläche „Am Klitgen“ südlich des Plangebietes. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300, der das Plangebiet im südlichen Bereich quert. Die Kapazitäten sind ausreichend.

Die Abfallentsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem der Stadt Bergneustadt mit Andienung über die Straße „Am Klitgen“.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz sichergestellt.

### **4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen inhaltlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß § 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht integriert.

Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die die Aussagen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz trifft. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft werden ermittelt und es werden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet. Die Analyse der Bestandssituation sowie die Abschätzung der Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge des Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird das verbleibende Defizit an Biotopwertpunkten und Bodenwertpunkte ermittelt. Spätestens bis zum Satzungsbeschluss muss eine Zuordnung und vertragliche Absicherung externer Maßnahmen bzw. von Ökopunkten erfolgen.

Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Im Zuge der Artenschutzprüfung

Stufe 1 wurden die Daten der Messtischblätter 4911(4) und 4912(3) des LANUV ausgewertet sowie örtliche Begehungen durchgeführt. Aufgrund der vorläufigen Ergebnisse sind Konflikte des Vorhabens mit dem besonderen und allgemeinen Artenschutz nicht zu erwarten.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf der Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher. Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen gehen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und den darauffolgenden nächsten Genehmigungen für den Bereich des Plangebietes und seine Umgebung nicht aus.

## **5.0 Belange des Klimaschutzes**

Es ist davon auszugehen, dass das auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans errichtete Gebäude den aktuellen baurechtlichen Vorschriften entspricht und damit unter Einhaltung auch aller klimarelevanten Forderungen errichtet wird. Das Gebäude wird auf Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEv) errichtet.

Durch die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben, auch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, ist davon auszugehen, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung an mögliche klimatische Veränderungen angepasst ist.

## **6.0 Kampfmittel und Altlasten**

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln liegen keine Erkenntnisse vor. Es sind keine Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises zu Flächen im Plangebiet vorhanden. Es liegen keine Überschreitungen von Vorsorgewerten gemäß Bundesbodenschutzverordnung vor. Besonders schützenswerte Böden stehen im Plangebiet nicht an.

## **7.0 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz**

Es stehen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend keine Objekte unter Denkmalschutz. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes liegen auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes vor. Die §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind bei allen Bodenbewegungen zu

beachten. Es wird daher in dem Bebauungsplan der Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 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-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 8.0 Städtebauliche Daten

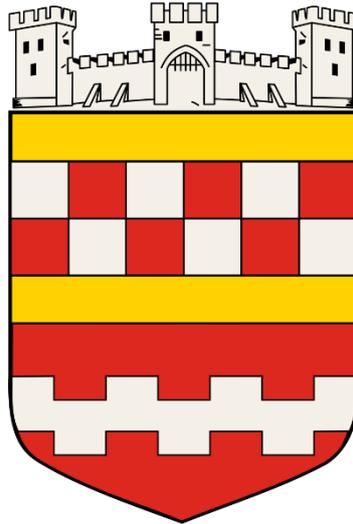
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.288 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	ca. 583 m <sup>2</sup>
Gesamtsumme vorhabenbezogener Bebauungsplan	ca. 1.871 m <sup>2</sup>

## 9.0 Kosten

Die Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Aufgestellt:**  
**Wiehl, 16. Juli 2021**

# Ö 1



## Stadt Bergneustadt

### **Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70**

#### **„Am Klitgen“**

**Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1  
BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß  
§ 2 Abs. 2 BauGB**



pbs  
planungsbüro  
schumacher  
gmbh

Juli 2021

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.3	Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	2
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
1.5	Planungsvorgaben und Schutzgebiete	2
1.6	Naturräumliche Gliederung und potenzielle natürliche Vegetation	2
1.7	Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele	3
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Vorhabenwirkungen.....</b>	<b>6</b>
<b>4.0</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
4.1	Tiere und biologische Vielfalt	7
4.2	Biotope (Pflanzen) und biologische Vielfalt	8
4.3	Fläche	12
4.4	Boden	12
4.5	Wasser	13
4.6	Klima/Luft	15
4.7	Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter	15
4.8	Landschafts- und Ortsbild, Erholung	15
4.9	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	16
4.10	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
4.11	Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
4.12	Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten im Gebiet der Stadt Bergneustadt	18
<b>5.0</b>	<b>Inanspruchnahme von Waldflächen .....</b>	<b>18</b>
<b>6.0</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>18</b>
<b>7.0</b>	<b>In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>19</b>
<b>8.0</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB .....</b>	<b>19</b>
<b>9.0</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....</b>	<b>19</b>
<b>10.0</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....</b>	<b>19</b>
<b>11.0</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>

## **12.0 Literatur-/Quellenverzeichnis ..... 22**

- Anhang 1 -** Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung
- Anhang 2 -** Gehölztabelle Oberbergischer Kreis
- Anhang 3 -** Planungsrelevante Arten für das Messtischblätter 4911 (4) und 4912 (3)
- Anhang 4 -** Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten
- 
- Unterlage 1.1 -** Bestands- und Konfliktkarte
- Unterlage 2.1 -** Maßnahmenkarte

# **Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70**

## **1.0 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt und grenzt nordöstlich an die Straße „Am Klitgen“ an. Der Bauherr, Herr André Jaeger, hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt Bergneustadt gestellt, um die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück des Plangebietes zu ermöglichen. Im Vorfeld wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass das Vorhaben gemäß §12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag abgesichert werden soll. Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen.

Das Plangebiet weist eine Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Einerseits sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt, andererseits liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3. Für Teilflächen setzt der Bebauungsplan Nr. 1 N allgemeines Wohngebiet fest. Die Flächen sind durch die Straße Am Klitgen gut erschlossen, es grenzt westlich und südlich Wohnbebauung an.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt der Stadt Bergneustadt und umfasst die Flurstücke 5311 teilw., 5310 teilw., 5314, 1818 teilw. Flur 2, Gemarkung Bergneustadt. Südlich befindet sich das Grundstück Am Klitgen Nr. 3, westlich grenzt das Grundstück Wiedeneststraße Nr. 68 an. Ca. 20 m östlich des Plangebietes verläuft der Bach „Voßbicke“. Nördlich sowie östlich grenzen Waldflächen an.

### **1.3 Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Gesamtgebiet	ca. 1.871 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 1.288 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 583 m <sup>2</sup>

### **1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Da der Katalog der festgesetzten Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen – Umwelt-, Natur- und Denkmalschutz etc. – ausgesprochen umfangreich ist, wird dieser in einer tabellarischen Übersicht im Anhang wiedergegeben. Diese Gesetze und Fachpläne bilden den Leitzielkatalog, an dem sich die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die zu schützenden Umweltmedien orientiert und der den Hintergrund für die ggf. notwendig werdenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen darstellt.

### **1.5 Planungsvorgaben und Schutzgebiete**

Die wesentlichen Darstellungen und übergeordneten Planungen sind dem Kapitel 2.2 der Begründung zu entnehmen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotop- und keine schutzwürdigen Biotop- (Biotop-Kataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

### **1.6 Naturräumliche Gliederung und potenzielle natürliche Vegetation**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Oberagger- und Wiehlbergland (NR-339). Dieses Zerschneidungsbergland mit durchschnittlichen Höhen von 300 m bis 400 m mit zwischengelagerten Hochflächenebenen stellt sich als ein von einem dichten Talnetz durchzogenes Bergland mit kühlfeuchtem Klima und ständigem Wechsel zwischen bewaldeten Rücken, Kuppen und Talhängen und flachwelligen bis fast ebenen Hochflächen, die überwiegend durch Grünlandwirtschaft genutzt werden, dar. Das Plangebiet liegt auf ca. 250 bis 254 m über NHN und fällt nach Westen und Osten ab.

Die potenzielle natürliche Vegetation, das heißt die Vegetation, die sich ohne Einfluss des Menschen entwickeln würde, ist der artenarme- und artenreiche Hainsimsen-Buchenwald. Es

handelt sich hierbei um einen Buchenwald, der im Hügel- und Bergland bis 500 m über N.N. verbreitet ist. Er stockt auf schwach- bis mittelbasenhaltigen Braunerden und Rankern, die teilweise podsolig sind sowie geprägt durch lehmigen Sand bis schluffigen Lehm, grus- bis steinhaltig. Bodenständige Bäume und Sträucher sind Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Hasel und Hundsrose.

## **1.7 Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele**

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Architekt Dipl.-Ing. Frank Albus.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planungsbüro Schumacher GmbH, integriert in diesen Umweltbericht.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1, Planungsbüro Schumacher GmbH, integriert in diesen Umweltbericht.

## **2.0 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst ca. 0,19 ha. Im Westen grenzt die vorhandene Wohnbebauung Wieseneststraße Nr. 68 und südlich das bebaute Grundstück Am Klitgen Nr. 3 an. Auf den Flächen im Plangebiet befindet sich neben kleineren Anschüttungen, Wiesen bzw. Grünlandübergangsbereiche auch eine junge Forstpflanzung. Nördlich grenzen Waldflächen, Laubmischbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz an. Ca. 20 m östlich befindet sich der Bachlauf der Voßbicke.



Junge Anforstung mit Rotbuche. Blick von West nach Ost, links der nördlich angrenzende Laubwald, im Hintergrund der Gehölzbestand an der Voßbicke.



Blick vom Plangebiet nach Süden auf die Straße „Am Klitgen“



Blick auf das Plangebiet von Süden aus.



Plangebiet mit südlich angrenzender Bebauung.

### 3.0 Vorhabenwirkungen

Bei Umsetzung der Planung können grundsätzlich drei zeitlich differenzierte Phasen mit ihren spezifischen Wirkungen unterschieden werden. Dies sind die baubedingten Wirkungen, die anlagebedingten Wirkungen und die betriebsbedingten Wirkungen.

#### Baubedingte Wirkungen

- Beseitigung von Vegetationsbeständen/vorhandenen Habitatstrukturen, Bodenentnahme, Bewegung und Lagerung, Bodenverdichtung, Veränderung des Bodenhaushaltes (Sauerstoffarmut, Zerstörung von Bodenorganismen).
- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.).
- Störungen/Beeinträchtigungen angrenzender Ökotope bzw. Siedlungsstrukturen.
- Störungen von Arten während der Nahrungssuche.
- Störungen der Erholungsvorsorge, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bis zur landschaftsgerechten Wiedereinbindung.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in der Regel durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens müssen erhebliche Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfasst werden, die durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind zu nennen:

- Veränderung/Beeinträchtigung des örtlichen ökologischen Wirkungsgefüges von bzw. zwischen Boden, Vegetation und Tierwelt, untergeordnet Wasser, Klima, Luft.
- Flächenverlust/Flächenbeeinträchtigungen.
- Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingte Wirkungen sind Veränderungen des Naturhaushaltes und untergeordnet des Landschaftsbildes zu erfassen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind funktionstypische Wirkungen wie Lärm, Lichtimmissionen, geringfügige Veränderung von Strahlungsenergien (z.B. Wärme) sowie Störwirkungen anzuführen. Die Flächen des Plangebietes sind bereits durch die angrenzenden Nutzungen vorgeprägt, so dass nicht mit erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen ist.

## **4.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Der Umweltbericht integriert sowohl den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe 1. Die nachfolgende Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Der derzeitige Umweltzustand, das sogenannte Basisszenario, wird unter Hervorhebung der Nutzung der natürlichen Ressourcen aufgezeigt. Es erfolgt eine Prognose über die zukünftige Entwicklung der Schutzgüter bei Nichtdurchführung dieser Planung sowie eine Prognose für die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

### **4.1 Tiere und biologische Vielfalt**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet mit seinen angrenzenden Biotoptypen und Nutzungsstrukturen wird in Kapitel 4.2, ausführlich beschrieben. Die Auswertung dieses Biotoptypenmusters ergibt keine Hinweise auf essenzielle Habitatstrukturen der planungsrelevanten Arten der relevanten Mess-tischblätter 4911, Quadrant 4 und 4912, Quadrant 3, des LANUV. Für diese planungsrelevanten Arten aus der Gruppe der Säugetiere und Vögel sowie Amphibien wurde eine tabellarische Art-für-Art-Betrachtung mit Angabe der Arten und der maßgeblichen biologischen Muster erstellt (siehe Anhang 4). Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung mit Nähe zum Wald sind die Allerweltsvogelarten der Garten- und Waldrandbereiche zu erwarten.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich hinsichtlich des Artenspektrums keine deutliche Verschiebung, unabhängig von den allgemeinen Bestandsentwicklungen, ergeben.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Auf Basis der ausgewerteten Daten und der Wirkungsanalyse in der Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten, Anhang 4, sind keine Konflikte mit dem besonderen Artenschutz durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwarten. Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden noch ein bis zwei Ortsbegehungen zur Überprüfung der hier getroffenen Aussagen durchgeführt.

Es ist an dieser Stelle aus artenschutzrechtlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass die Regelungen des § 39 BNatSchG greifen, sodass Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Tötungs- und Verletzungsrisiken im Zuge der Realisierung der Planung umzusetzen sind.

## 4.2 Biotope (Pflanzen) und biologische Vielfalt

### Basisszenario

Die Erfassung der Biotoptypen, repräsentativ für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt, erfolgt im Rahmen einer Biotoptypenkartierung im Juni 2021. Die Bewertung der Biotoptypen wird nach dem Verfahren Froelich & Sporbeck 1990 (Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen) durchgeführt. Die Biotoptypen werden hierbei grundsätzlich anhand von sechs Kriterien bewertet, die jeweils Einzelwerte von 1 bis 5 Punkten erhalten. Insgesamt ergibt sich somit ein ökologischer Wert des Biotoptyps (ÖWB) mit Werten zwischen 0 und 30 Punkten. Die einzelnen Biotoptypen und ihre Bewertung kann der Tabelle in diesem Kapitel entnommen werden.

Die Biotoptypen im Plangebiet sind durch die unmittelbare Nachbarschaft zu angrenzenden Gartenflächen und Verkehrsflächen sowie von der angrenzenden Bebauung deutlich geprägt. Im Westen wurden zum Teil Anschüttungen vorgenommen, es werden Holz und Geräte in den Randbereichen gelagert. Aufgrund der sehr jungen Anpflanzung, Aufforstung mit Rotbuche, überwiegt der Offenlandcharakter der Fläche mit Übergang zum Waldrand im Norden und Osten. Die Biotoptypen im Plangebiet weisen eine deutliche anthropogene Beeinflussung auf.

### Biotoptypenbewertung nach Froelich & Sporbeck

Biotope Nr.	Biotoptypenbezeichnung	N	W	G	M	SAV	H	ÖWB	Bem.
FR31	Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut	4	5	4	4	5	3	25	N
AX12	Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz	3	3	3	3	3	2	17	N
AX11	Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung	3	2	3	3	2	2	15	
BB1	Strauchhecke und Waldränder der Forstflächen, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	2	2	2	3	3	1	13	
BF 31	Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	
			*			*			
HH7a	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen	3	3	1	3	3	1	14	
HH7b	Grasfluren an Straßen- und Wegrändern	3	2	1	3	2	1	12	

		*		*		*		
HC6	Staudensäume trockender Standorte, Grünland-übergangsbereich	3	3	2	3	2	2	15
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1	11
HY 1	Verkehrswege, Gebäude, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0
					*	*	*	
HY 2	Schotterflächen mit Gras- und Krautflur	1	0	0	1	2	2	6
<b>Biotoptypen – Planung</b>								
BD51	Waldränder der Forste mit reichem Baumholz, überwiegend standorttypischen Gehölzen, geringes Baumholz	4	2	2	3	2	2	15
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6

Abkürzungserklärung:

N = Natürlichkeit

W = Wiederherstellbarkeit

G = Gefährdungsgrad

M = Maturität (Reifegrad)

SAV = Struktur- und Artenvielfalt

H = Häufigkeit

ÖWB = ökologischer Wert der Biotoptypen

Bem. = Bemerkungen : N = nicht ausgleichbare Biotoptypen

\* = Abweichung von der Bewertung Naturraum 5 aufgrund örtlicher Gegebenheiten

Die Lage der einzelnen Biotoptypen ist in der Bestands- und Konfliktkarte dargestellt.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird sich das vorhandene Biotoptypenmuster nicht wesentlich verändern. Die Aufforstung wird in ein Dickungsstadium hineinwachsen, die angrenzenden Gras- und Krautfluren durch gelegentliche Mahd in ihrem Bestand erhalten.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung werden für das Bauvorhaben heutige Grünlandübergangsbereiche und Anschüttungsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen des mit Wohnen festgesetzten Grundstücks können für Haupt- und Nebenanlagen insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 versiegelt werden. Die übrigen Flächen werden als Hausgarten durch Rasenflächen, Pflanzbeete und Gehölzflächen genutzt.

Die Beschreibung der vorhabenbezogenen Wirkungen im Einzelnen ist dem Kapitel 3.0 zu entnehmen.

#### Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen

Eine Inanspruchnahme von größeren Gehölzbeständen findet nur in geringem Umfang im nordwestlichen Bereich statt. Gehölzfällungen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 01.03. ausschließlich zulässig.

Während der Bauzeit sind die angrenzenden zu erhaltenden Gehölzbestände durch Abspernung vor Beeinträchtigung zu schützen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Anpflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche wird aus dem vorhandenen Laubgehölzmischbestand ein Gehölzstand mit Gehölzen bis max. 15 m Wuchshöhe entwickelt. Hierzu werden die Bäume ab 15 m Wuchshöhe entnommen, die übrigen Bäume und Sträucher werden erhalten und durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze ergänzt. Für die Gehölzpflanzungen werden Arten der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises verwendet (siehe Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Maßnahme M).

#### Eingriffsermittlung/Biotopfunktionen

In der Bestands- und Konfliktkarte sind die eingriffsrelevanten Flächen dargestellt. Die Flächen mit Baurecht gemäß B-Plan Nr. 1 N werden von der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ausgenommen, da hier bereits Baurecht gemäß der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4, besteht. Diese Flächen sind in der Karte gekennzeichnet.

Die Grundlage der Eingriffsermittlung bildet das Verfahren Froelich & Sprobeck. Die Eingriffe durch den Hauptbaukörper erfolgt überwiegend in Anschüttungsflächen sowie Grünlandübergangsbereichen. Für Zufahrten, Wege und Hausgarten werden eine Strauchhecke, Grasfluren sowie Flächen der Laubgehölzaufforstung in Anspruch genommen.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt durch die Gegenüberstellung der Wertigkeit der Biotoptypen im Planungsraum vor und nach Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hieraus wird das ökologische Defizit ermittelt. Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Biotoptypen sind der Tabelle im Basisszenario zu entnehmen. Die Lage ist in der Maßnahmenkarte/Planungszustand im Anhang dargestellt.

Bei der Beurteilung des Planungszustandes wird berücksichtigt, dass maximal 40 % der Fläche für Wohnen einschließlich Nebenanlagen versiegelt werden dürfen. Die nicht überbaubaren Flächen werden entsprechend der geplanten Nutzung als Gartenflächen in die Berechnung eingestellt. Ebenso wird berücksichtigt, dass sich der Wert des Gehölzbestandes im Bereich der privaten Grünfläche durch die Entnahme der Bäume 1. Ordnung verändert.

### Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

<b>A. Ausgangszustand</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	AX12	Laubholzforst standorttypisch, geringes bis mittleres Baumholz	538	17	1	17	9.146
	AX11	Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung	319	15	1	15	4.785
	HC6	Staudensäume trockener Standorte, Grünlandübergangsbereich	125	15	1	15	1.875
	HY2	Schotterflächen mit Gras- und Krautflur	19	6	1	6	114
	HY1	Verkehrswege, Gebäude versiegelt	25	0	1	0	0
		Fläche mit Baurecht gemäß BP 1 N	845	0	1	0	0
	Gesamtfläche		1.871				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp8)							15.920
<b>B. Planungszustand</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	BD51	Waldränder der Forste mit reichem Baumholz	583	15	1	15	8.745
	HJ5	Gartenflächen mit geringem Gehölzbestand	266	6	1	6	1.596
	HY1	Verkehrswege, Gebäude versiegelt	177	0	1	0	0
		Fläche mit Baurecht gemäß BP 1 N	845	0	1	0	0
	Gesamtfläche		1.871				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)							10.341
<b>Gesamt-Bilanz – Defizit</b>							<b>5.579</b>

Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen sowie der zukünftigen Nutzung ergibt sich ein Defizit von 5.579 Ökopunkten. Da im Plangebiet keine Flächen zum Ausgleich dieses ökologischen Defizits zur Verfügung stehen, wird eine Kompensation über externe Ausgleichsmaßnahmen oder über die Zuordnung von Flächen eines Ökokontos erfolgen. Hierzu ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließen.

### 4.3 Fläche

#### Basisszenario

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Von dem insgesamt ca. 1.871 m<sup>2</sup> großen Plangebiet werden ca. 1.288 m<sup>2</sup> für die Nutzung Wohnen zur Verfügung stehen. Hiervon sind entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl maximal ca. 515 m<sup>2</sup> für den Hauptbaukörper sowie die Nebenanlagen vorgesehen. Die übrigen Flächen des Wohngrundstücks werden als Hausgarten genutzt werden. Ca. 583 m<sup>2</sup>, die nördliche Teilfläche, wird als private Grünfläche mit Pflanzbindung Gehölzbestand festgesetzt.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die heutige Flächennutzung weitestgehend erhalten bleiben. Änderungen sind aufgrund des fortschreitenden Wachstums der Gehölze im Bereich der Neuanpflanzung zu erwarten.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es wird eine neue Versiegelung im Umfang von ca. 515 m<sup>2</sup> ermöglicht. Der Flächenverbrauch gliedert sich wie folgt:

Größe des Plangebietes	ca. 1.871 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.288 m <sup>2</sup>
private Grünflächen	ca. 583 m <sup>2</sup>

### 4.4 Boden

#### Basisszenario

Der Boden ist bis auf den westlichsten Teil, der durch eine Anschüttung verändert wurde, als Pseudogley anzusprechen. Hierbei handelt es sich um einen Boden aus schluffigem Ton bzw. schluffig-tonigem Lehm mit einer geringen Wertzahl der Bodenschätzung, einer sehr hohen,

effektiven Durchwurzelungstiefe und einer mittleren, nutzbaren Feldkapazität. Eine Schutzkategorie ist dem Boden gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW nicht zugeordnet.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den dargestellten pedologischen Gegebenheiten wenig ändern.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Baumaßnahme, Versiegelungen und Veränderungen der Bodenschichtung bzw. Aufbringen und Abtragen von Oberboden wird es im Bereich des Wohngrundstücks Änderungen geben. Es wird eine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung für das Schutzgut Boden nach dem Bodenbewertungsverfahren „Modell Oberberg“ für die Flächen erforderlich, für die kein Baurecht gemäß BP 1 N besteht (siehe rot schraffierte Fläche in Bestand- und Konfliktkarte). Für den Pseudogley auf Flurstück 5311, mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, sind gemäß dem oben genannten Bewertungsverfahren für die Versiegelungen und Teilversiegelungen Ausgleichsverpflichtungen von 50 % zu erfüllen. Durch die geplanten Nutzungen auf dem Grundstück mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,40) werden folgende Flächen für die Inanspruchnahme des Bodens herangezogen:

Allgemeines Wohngebiet                       $430 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,40 = 172 \times 0,5 = 86 \text{ m}^2$

Es errechnet sich so eine Ausgleichsforderung für die Eingriffe in die Bodenfunktionen von ca. 86 m<sup>2</sup> bzw. 344 Bodenwertpunkten (1 m<sup>2</sup> = 4 BWP). Da zur Kompensation keine Maßnahmen im Plangebiet zur Verfügung stehen, sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes bzw. Maßnahmen eines Ökokontos entsprechend vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zuzuordnen. Je nach Maßnahme ist eine komplementäre Anrechnung von Maßnahmen zur Kompensation des Defizites an Ökowertpunkten oder von Maßnahmen zum Forstausgleich möglich.

## **4.5 Wasser**

### **Basisszenario**

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen. Die Grundwasserleiter der Festgesteine, z.B. Sand/Ton, Sandstein/Tonschiefer, Kalkstein/Mergel, stellen Gesteinsbereiche mit wechselnder Filterwirkung dar. Die Verschmutzung kann stellenweise eindringen, die Ausbreitung wird behindert, verschmutztes Grundwasser unterliegt unterschiedlicher Selbstreinigung. Es handelt sich hier um Böden ohne Grundwasser oder Staunässe.

Der Grundwasserkörper im Plangebiet gehört zu dem Grundwasserkörper "Rechtsrheinisches Schiefergebirge-Wiehl" (272\_16). Die wenig ergiebigen silikatischen Grundwasserleiter zeigen sehr geringe bis geringe Durchlässigkeit. Aufgrund der hohen Niederschläge handelt es sich um ein quellenreiches Gebiet, das für die lokale Wasserversorgung nutzbar ist. Der Zustand des Grundwasserkörpers wird sowohl mengenmäßig als auch in Bezug auf den chemischen Zustand als gut bewertet. Die Zielerreichung „guter Zustand“ in Bezug auf die Menge sowie die Chemie gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird als wahrscheinlich angegeben.

#### Oberflächengewässer

Fließgewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Ca. 20 m östlich fließt die Voßbicke von Nord nach Süd. Nähere Informationen zu dem Gewässer liegen nicht vor.

#### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den Verhältnissen des dargelegten Basisszenarios nichts verändern. Die maßgeblichen Nutzungen im Plangebiet werden aller Voraussicht nach weitergeführt, sodass sich in Bezug auf die Grundwasser- und Oberflächenwasserverhältnisse keine Veränderungen ergeben werden.

#### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

##### Grundwasser

Durch die geplante zusätzliche Bebauung wird sich die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet leicht zu Ungunsten des Grundwassers verändern. Durch die breitflächige Versickerung im Bereich zusätzlicher befestigter Außenanlagen wird diese auf die Gebäudesubstanz reduziert, sodass die Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen sind. Eine Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung im Vergleich zur bestehenden Situation nicht zu erwarten.

##### Oberflächenwasser

Auswirkungen auf das angrenzende Fließgewässer sind aufgrund des großen Abstandes der geplanten Bebauung zum Gewässer nicht zu erwarten. Das auf den Dachflächen des geplanten Wohnhauses anfallende Regenwasser wird in den Mischwasserkanal der Stadt Bergneustadt eingeleitet. Das Oberflächenwasser der Nebenanlagen, Zufahrten und Wege wird auf dem Grundstück breitflächig versickert. Da das im Plangebiet anfallende Regenwasser entsprechend dem Wohngebiet eine geringe Belastung aufweist, kann die breitflächige Versickerung hier als unschädlich angesehen werden. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Eingriffen für das Schutzgut Grundwasser/Oberflächenwasser durch das Bauvorhaben zu rechnen.

## 4.6 Klima/Luft

### Basisszenario

Das Plangebiet wird durch das gemäßigte atlantische Klima geprägt. Das Geländeklima wird insbesondere durch das Relief und den Bewuchs bestimmt. Über den offenen Flächen (junge Aufforstung und Grünlandübergangsbereiche) entsteht Kaltluft, die entlang des Reliefs in Richtung Südsüdost abfließt. Aufgrund der umgebenen Waldflächen im Norden sowie Westen sind die Luftaustauschbewegungen verlangsamt.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die vorhandenen Strukturen und damit klimatischen Beziehungen nicht wesentlich ändern. Mit zunehmendem Alter wird die Aufforstung die klimatischen Bedingungen der umgebenden Waldflächen aufweisen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung von Oberflächen wird es kleinklimatisch zu Veränderungen der Temperatur- und Feuchtigkeitssituation im Plangebiet selber kommen. Aufgrund der relativ geringen Bedeutung des Plangebietes für den gesamten Luftaustauschprozess der südlich angrenzenden Bebauung sind durch die verhältnismäßig geringe zusätzliche Versiegelung keine negativen Beeinflussungen auf das Siedlungsklima zu erwarten.

## 4.7 Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter

Die im Plangebiet vorherrschenden Flächennutzungen wirken sich prägend auf die zuvor besprochenen Schutzgüter aus. Zwischen zahlreichen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen durch gegenseitige Beeinflussung. Im Vergleich zum Basisszenario führt die Planung zwangsläufig zu einem Verlust von Biotopstrukturen, Bodenfunktionen sowie einer geringfügig reduzierten Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Wechselwirkung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vermeidung von Kompensationsmaßnahmen zu erwarten.

## 4.8 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet wird durch die Ortsrandlage und den Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft geprägt. Im Nordwesten wird das Ortsbild durch Grünflächen mit hohem Gehölzanteil, im Norden durch waldartige Gehölzbestände und im Osten durch einen naturnahen Bachlauf mit begleitendem Gehölzbestand bestimmt. Im engeren Plangebiet dominieren die Offenlandflächen mit Gras- und Krautfluren und der jungen Gehölzaufforstung. Ergänzend zu der südlich gelegenen Straße am Klitgen befindet sich südlich an das Plangebiet angrenzend

eine private Erschließungsstraße des Grundstücks Nr. 3. Darüber hinaus gibt es keine Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen gravierenden Änderungen im Bezug auf die Verteilung der Flächennutzungen und damit der Ausprägung des Landschafts-/Ortsbildes und der Erholungseignung auszugehen. Die junge Aufforstung wird zunehmend in die Ausprägung eines Dickungsstadiums hineinwachsen und den Offenlandcharakter zunehmend verdrängen.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das Plangebiet ist durch die westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sowie den Sichtkontakt zu dem Geschößwohnungsbau im Südosten vorgeprägt. Der Standort zeigt daher eine relativ geringe Empfindlichkeit für das geplante Vorhaben, den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage. Da die nördlichen und östlichen Gehölzbestände erhalten bleiben, ist die Gestaltung der Ortsrandsituation, der Übergang zur freien Landschaft, nach wie vor gegeben. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

## **4.9 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

### **Basisszenario**

Durch die vorhandenen Flächennutzungen sind die Flächen des Plangebietes derzeit Teil der Ortsrandsituation im Übergang zur freien Landschaft. Eine Nutzung des Plangebietes durch den Menschen zur Erholung/Freizeitgestaltung ist nicht gegeben. Vielmehr unterliegen die Flächen im Westen einer eher gartenähnlichen Nutzung.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit Ausnahme der jungen Aufforstung, die mit zunehmendem Alter einen deutlicheren Waldcharakter annehmen kann, ist für die übrigen Flächen keine deutliche Veränderung absehbar. Es ist weiterhin von einer gelegentlichen gartenähnlichen Nutzung auszugehen.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit Realisierung der Planung wird es zu einer geringfügigen, baulichen Inanspruchnahme im westlichen Plangebiet kommen. Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, die menschliche Gesundheit im weitesten Sinne und das Wohlbefinden sind nicht zu erwarten, da von dem geplanten Einfamilienhaus keine für das angrenzende allgemeine Wohngebiet negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist ebenfalls als sehr gering einzustufen, sodass sich auch hieraus keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung ergeben werden.

#### **4.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

##### **Basisszenario**

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

##### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Am Zustand des Basisszenarios wird sich langfristig nichts ändern.

##### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In die Begründung des Bebauungsplanes wird der Hinweis aufgenommen, dass für den Fall des Auftretens von archäologischen Funden oder Befunden im Zuge der Bodenbewegungen die Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu benachrichtigen ist.

#### **4.11 Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

##### **Basisszenario**

Derzeit gehen von der Fläche des Plangebietes keine Emissionen aus, Abfälle und Abwässer entstehen nicht.

##### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Am Zustand des Basisszenarios wird sich langfristig nichts ändern, solange die heutigen Nutzungen weiter beibehalten werden.

##### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der geplanten Nutzung der Flächen des Plangebietes für eine Einfamilienhausbebauung ist nicht mit erheblichen Emissionen, sei es durch das Gebäude oder den zu erwartenden Verkehr, zu rechnen. Das Gebäude wird auf Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet, sodass der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie entsprochen wird. Sowohl das Schmutzwasser als auch das von den Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal und damit der Abwasserreinigung zugeführt. Das von den Nebenanlagen, wie Wegen, Gartenhäusern anfallende Wasser kann breitflächig auf den Grünflächen des Gartens versickern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schließt die Nutzung erneuerbarer Energien nicht aus. Die Abfallentsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem der Stadt Bergneustadt über die vorhandene Erschließungsstraße.

#### **4.12 Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten im Gebiet der Stadt Bergneustadt**

Planungen im Stadtgebiet von Bergneustadt in besonderer räumlicher Nähe und/oder mit besonderer funktionaler Verflechtung mit dem Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Kumulierungen mit den Auswirkungen anderer Planungen sind aktuell nicht bekannt.

### **5.0 Inanspruchnahme von Waldflächen**

Zur Frage der Inanspruchnahme von Waldflächen fand im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land, statt. Demnach entfallen auf dem geplanten Wohnbaugrundstück ca. 403 m<sup>2</sup> Waldflächen, nördlich im Bereich der geplanten Grünfläche mit Gehölzbestand entfallen ca. 583 m<sup>2</sup> Waldflächen. Die insgesamt ca. 1.030 m<sup>2</sup> Waldflächen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Die Fläche zur Ersatzaufforstung wird voraussichtlich durch den Vorhabenträger, Herrn Jaeger, bereitgestellt. Details zu den Anforderungen und der konkreten Fläche werden im Laufe des weiteren Planverfahrens mit dem Regionalforstamt abgestimmt.

### **6.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Hier sind zum einen die Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen zu nennen, die im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen/Biotope vorgesehen sind, wie die Fällung der Gehölze nur in einem bestimmten Zeitabschnitt und der Schutz angrenzender zu erhaltender Gehölzbestände während der Bauzeit.

Zur Kompensation der Eingriffsfolgen im Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen/Biotope sowie Boden werden externe Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage eines Ökokontos oder auf Flächen des Vorhabenträgers im weiteren Verfahren zugeordnet.

## **7.0 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet weist durch Vorgaben der vorbereitenden und die verbindliche Bauleitplanung (BP Nr. 1 N) sowie durch die gute verkehrliche Erschließung und die vorhandenen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten eine Standortgunst für dieses Vorhaben auf. Der Vorhabenträger verfügt nicht über eine andere Planungsmöglichkeit auf einem anderen Grundstück.

## **8.0 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB**

Von der Planung sind bei ordnungsgemäßer Durchführung und Bauüberwachung keine schwerwiegenden Unfälle oder Umweltschäden im Zuge der Umsetzung, Ausführung und des Betriebes zu erwarten.

## **9.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die wichtigsten Untersuchungen, die dem Umweltbericht zugrunde liegen, sind in Kapitel 1.7 aufgeführt. Es handelt sich hierbei um die Gutachten Artenschutzprüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, die in diesen Umweltbericht integriert sind. Schwierigkeiten im Zuge der Umweltprüfung, die zu Abwägungsdefiziten führen, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

## **10.0 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, sodass keine Überwachungsmaßnahmen konzipiert werden müssen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt entweder über Zuordnung von Maßnahmen eines Ökokontos oder auf Flächen des Vorhabenträgers im Zuge des weiteren Verfahrens gesichert.

## 11.0 Zusammenfassung

Der Bauherr, Herr André Jaeger, plant am Nordostrand der zentralen Ortslange von Bergneustadt, nordöstlich an die Straße „Am Klitgen“ angrenzend, die Errichtung eines Einfamilienhauses. Zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld vereinbart, dass das Vorhaben gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag abgesichert werden soll.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt stellt die Flächen im Plangebiet, die für die Wohnbebauung genutzt werden sollen, als Flächen für Wohnbebauung dar. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3. Für Teilflächen des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 1 N allgemeines Wohngebiet fest. Die Flächen sind durch die Straße Am Klitgen gut erschlossen, es grenzt westlich sowie südlich Wohnbebauung an. Auf den betreffenden Flächen befinden sich neben kleineren Anschüttungen, Wiesen bzw. Grünlandübergangsbereichen auch jüngere Forstanpflanzungen. Nördlich grenzen Waldflächen, ein Laubmischbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz, an. Ca. 20 m östlich befindet sich der Bachlauf der Voßbicke.

Von dem ca. 0,19 ha großen Plangebiet werden ca. 1,29 ha als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Die Flächen, die bereits im BP Nr. 1 N als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, werden bei der Eingriffsermittlung, die im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu erstellen ist, ausgenommen. Es dürfen maximal 40 % des allgemeinen Wohngebietes für den Hauptbaukörper einschließlich Nebenanlagen versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen werden entsprechend der Nutzung als Gartenflächen ausgebildet. Zu den nördlich angrenzenden Waldflächen soll aus Gründen der Gefahrenabwehr ein Abstand von mindestens ca. 20 m eingehalten werden. Die Flächen nördlich auf Flurstück 5310 werden daher, soweit dies zur Einhaltung dieses Abstands zum geplanten Wohnhaus erforderlich wird, in das Plangebiet einbezogen. Die Flächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbestand festgesetzt. Bäume ab 15 m Höhe sind zu entnehmen. Die übrigen Gehölze können erhalten bleiben und werden falls erforderlich ergänzt.

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und integriert die Fachgutachten Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Artenschutzprüfung Stufe 1. Die Umweltprüfung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches und hier insbesondere der §§ 1(7), 2(4), 2a, 4c BauGB und Anlage 1 durchgeführt. Die Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, werden nach den entsprechenden Fachgesetzen, Regeln der Technik und Normen erfasst und beurteilt. Der Umweltbericht beschreibt die Bestandsituation der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario), den Zustand ohne Durchführung der Maßnahme sowie die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Es werden

die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Wirkungen in der Planung betrachtet.

Der hier vorliegende Umweltbericht stellt den derzeitigen Planungsstand (Vorentwurf in der frühzeitigen Beteiligung) dar und wird im Zuge des weiteren Verfahrens fortgeschrieben. Auf der Basis der bisher vorliegenden Erkenntnisse sind bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf alle Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen weder im Gebiet noch darüber hinaus erhebliche verbleibende negative Auswirkungen zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Planung ohne Konflikte mit dem besonderen Artenschutz und dem Umweltschadensgesetz umweltverträglich umgesetzt werden kann.

**Aufgestellt:**

**Bergneustadt, 16. Juli 2021**

## 12.0 Literatur-/Quellenverzeichnis

BAIER, H., ERDMANN, F., HOLZ, R., WATERSTRAAT, A. (HRSG.) (2006): FREIRAUM UND NATURSCHUTZ. DIE WIRKUNGEN VON STÖRUNGEN UND ZERSCHNEIDUNG IN DER LANDSCHAFT.

BALLA, S.; HARTLIK, J.; PETERS, H.-J. (2006): KRITERIEN, GRUNDSÄTZE UND VERFAHREN DER EINZELFALLPRÜFUNG BEI DER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG.

BAUMANN, W., BIEDERMANN, U., BREUER, W., HERBERT, M., KALLMANN, J., RUDOLF, E., WEHRICH, D., WEYRATH, U., WINKELBRANDT, A. (1999): NATURSCHUTZFACHLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE PRÜFUNG VON PROJEKTEN UND PLÄNEN NACH § 19C UND § 19D BNATSCHG (VERTRÄGLICHKEIT, UNZULÄSSIGKEIT UND AUSNAHMEN). - NATUR UND LANDSCHAFT, 72 (11): 463-472.

BBODSCHG - GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ) VOM 17.03.1998 (BGBL I S. 502), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: REGIONALPLAN KÖLN, TEILABSCHNITT REGION KÖLN.

BIMSCHG - GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZ) IN DER NEUFASSUNG VOM 26.09.2002 (BGBL. I S. 3830), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BLAB, J. (1993): GRUNDLAGEN DES BIOTOPSCHUTZES FÜR TIERE. 4. AUFLAGE, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 24, BONN - BAD GODESBERG.

BLAB, J., TERHARDT, A. & K.-P. ZSIVANOVITS (1989): TIERWELT IN DER ZIVILISATIONSLANDSCHAFT, TEIL 1: RAUMEINBINDUNG UND BIOTOPNUTZUNG BEI SÄUGETIEREN UND VÖGELN IM DRACHENFELSER LÄNDCHEN. SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 30, BONN - BAD GODESBERG.

BNATSCHG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ) VOM 29. JULI 2009 (BGBL. I S. 2542) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BÖTTCHER, M. (BEARB.) (2001): AUSWIRKUNGEN VON FREMDLICHT AUF DIE FAUNA IM RAHMEN VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 67.

BRINKMANN, R ; BACH, L ; DENSE, C ; LIMPENS, H J G A ; MÄSCHER, G ; RAHMEL, U: FLEDERMÄUSE IN NATURSCHUTZ- UND EINGRIFFSPLANUNGEN. IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG Bd. 28 (1996), S. 229–236

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (1998): DAS EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETSSYSTEM NATURA 2000, BFN-HANDBUCH ZUR UMSETZUNG DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE UND DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 53, BONN - BAD GODESBERG.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (HRSG.) (2009): ROTE LISTE GEFÄHRDETER TIERE, PFLANZEN UND PILZE DEUTSCHLANDS, SCHRIFTENREIHE NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT (HEFT 70(1), BONN - BAD GODESBERG. BAND 1: WIRBELTIERE

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2012): LEITFADEN ZUR VERWENDUNG GEBIETSEIGENER GEHÖLZE.

BWALDGESETZ - GESETZ ZUR ERHALTUNG DES WALDES UND ZUR FÖRDERUNG DER FORSTWIRTSCHAFT (BUNDESWALDGESETZ) VOM 02. MAI 1975 (BGBl. I S. 1037), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 17. JANUAR 2017 (BGBl. I S. 75) GEÄNDERT WORDEN IST, IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (HRSG.) (08. FEBRUAR 2017): LANDESENTWICKLUNGSPLAN NRW.

DÜTEMAYER, D.; BARLEY, A., KUTTLER, H. (2004): PLANUNGSRELEVANTE STADTKLIMATOLOGIE AM BEISPIEL DER BEABSICHTIGTEN FLÄCHENUMWIDMUNG EINER INDUSTRIEBRACHE, UVP-REPORT 18(1), 2004.

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2017): BAUGB, KOMMENTAR, VERLAG C.H. BECK.

FELDWISCH N.; BALLA, S.; FRIEDRICH, C. (2006): ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR ZUSAMMENFASSENDEN BEWERTUNG VON BODENFUNKTIONEN, LABO-PROJEKT 3.05.

FFH-RICHTLINIE - RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (ABL. EG NR. L 206/7 VOM 22.7.92) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

FROELICH & SPORBECK (1990): METHODE ZUR ÖKOLOGISCHEN BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN.

GEBHARD, J: FLEDERMÄUSE : BIRKHÄUSER VERLAG, 1997

GEDEON, K.; C. GRÜNEBERG; A. MITSCHKE; C. SUDFELDT; W. EIKHORST; S. FISCHER; M. FLADE; S. FRICK; I. GEIERSBERGER; B. KOOP; M. KRAMER; T. KRÜGER; N. ROTH; T. RYSLAVY; S. STÜBING; S.R. SUDMANN; R. STEFFENS; F. VÖKLER UND K. WITT (2014): ATLAS DEUTSCHER BRUTVOGELARTEN. ATLAS OF GERMAN BREEDING BIRDS. STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN, MÜNSTER.

GEM. RdERL. D. MINISTERIUMS FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT. - V A 3 - 16.21 - U.D. MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005: BERÜCKSICHTIGUNG VON FLÄCHEN MIT BODENBELASTUNGEN, INSBESONDERE ALTLASTEN, BEI DER BAULEITPLANUNG UND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN (ALTLASTENERLASS).

GEMEINSAME HANDLUNGSEMPFEHLUNG DES MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND DES MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW VOM 22.12.2010: ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHTLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2013): WEBBASIERTER BODENKARTE 1:50.000 VON NORDRHEIN-WESTFALEN. [HTTP://WWW.WMS.NRW.DE/GD/BK050](http://www.wms.nrw.de/gd/bk050).

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.) (1979): KARTE DER GRUNDWASSERLANDSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, M 1:500.000, KREFELD.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.) (1979): KARTE DER VERSCHMUTZUNGSGEFÄHRDUNG DER GRUNDWASSERVORKOMMEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, M 1 : 500.000, KREFELD.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N., BAUER, K.M. & E. BEZZEL (1966-98): HANDBUCH DER VÖGEL MITTELEUROPA. WIESBADEN.

GRÜNBERG, C., SUDMANN, S., HERHAUS, F., HERKENRATH, P., JÖBGES, M., KÖNIG, M., NOTTMEYER, K., SCHIDELKO, K., SCHMITZ, M., SCHUBERT, D.S., WEISS, J. (2016): ROTE LISTE DER BRUTVOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALEN, 6. FASSUNG, STAND JUNI 2016.

GÜNTHER, A.; NIGMANN, U.; ACHTZIGER, R. UND GRUTTKE, H. (BEARB.) (2005): ANALYSE DER GEFÄHRDUNGSURSACHEN PLANUNGSRELEVANTER TIERGRUPPEN IN DEUTSCHLAND. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ BONN-BAD GODESBERG, NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT, HEFT 21.

HELD, MARTIN; HÖLKER, FRANZ; JESSEL, BEATE (2013): SCHUTZ DER NACHT - LICHTVERSCHMUTZUNG, BIODIVERSITÄT UND NACHTLANDSCHAFT.

KAULE, G. (1991): ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. AUFL. - 519 S.; E. ULMER, STUTTGART.

KOLODZIEJCOK/RECKEN/APFELBACHER/IVEN (2016): NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE, ERICH SCHMIDT VERLAG.

LÄNDERAUSSCHUSS FÜR IMMISSIONSSCHUTZ (2000): HINWEISE ZUR MESSUNG UND BEURTEILUNG VON LICHTIMMISSIONEN; BESCHLUSS DES LÄNDERAUSSCHUSSES FÜR IMMISSIONSSCHUTZ VOM 10. MAI 2000.

LÄNDERFINANZIERUNGSPROGRAMM WASSER, BODEN UND ABFALL 2006, LABO-PROJEKT 1.06 (2009): BODENSCHUTZ IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH BAUGB.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): @LINFOS-LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (HRSG.) (2011): ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN, PILZE UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 4. FASSUNG, 2 BÄNDE - LANUV-FACHBERICHT 36.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): NUMERISCHE BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IN NRW.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2007): EINFÜHRUNG GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, DR. ERNST-FRIEDRICH KIEL.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2007A): FACHINFORMATIONSSYSTEM (FIS) "GESCHÜTZTE ARTEN IN NRW". [HTTP://WWW.NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE/NATURA2000/STRENG\\_GESCH\\_ARTEN/](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/),.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2010): [HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/START](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): VORKOMMEN UND BESTANDSGRÖßEN VON PLANUNGSRELEVANTEN ARTEN IN DEN KREISEN IN NRW, STAND 2016.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN / LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW (HRSG.) (LÖBF/LAFAO) (1996): METHODEN FÜR NATURSCHUTZRELEVANTE FREILANDUNTERSUCHUNGEN IN NRW. LOSEBLATTSAMMLUNG.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (2011): PLANUNGSLEITFADEN ARTENSCHUTZ.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (HRSG.) (2005): ENTWICKLUNGSKONTROLLE VON KOMPENSATIONSMAßNAHMEN - EVALUIERUNG DER METHODIK, SCHRIFTENREIHE STRAßE - LANDSCHAFT - UMWELT, HEFT 13, 2005.

LANUV NRW 2019: KLIMA-ATLAS NRW (WWW.KLIMAATLAS.NRW.DE)

LNATSchG NRW - GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 21. JULI 2000 (GV. NRW. S. 487) MIT STAND VOM 21.07.2017, IN DER GÜLTIGEN FASSUNG

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2012): LUFTQUALITÄTSÜBERWACHUNG IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2010): HANDBUCH STADTKLIMA.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2007): SCHUTZWÜRDIGE BÖDEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW), DÜSSELDORF 2010: RICHTLINIE FÜR DIE ENTWICKLUNG NATURNAHER FLIEßGEWÄSSER IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW), DÜSSELDORF 2003: WASSERWIRTSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN, HANDBUCH ZUR NATURNAHEN ENTWICKLUNG VON FLIEßGEWÄSSERN, BAND 1 UND 2.

MUNLV (2008): HINWEISE ZUR KOMPENSATION IM ZUSAMMENHANG MIT WALD.

MUNLV - MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, 2007: GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN - VORKOMMEN, ERHALTUNGSZUSTAND, GEFÄHRDUNG, MAßNAHMEN.

NABU - NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND / DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (HRSG.) (2020): BERICHTE ZUM VOGELSCHUTZ, HEFT 57 (ROTE LITE DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS, 6. FASSUNG)

NIETHAMMER, G. UND GLUTZ V. BLOTZHEIM, BAUER, K.M. (HRSG.) (1966 FF.): HANDBUCH DER VÖGEL MITTELEUROPAS, 15 TEILE IN 23 BÄNDEN.

NORMENAUSSCHUSS BAUWESEN (NA BAU) IM DIN DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (HRSG.) (2002): DIN 18915, VEGETATIONSTECHNIK IM LANDSCHAFTSBAU, BODENARBEITEN), BEUTH-VERLAG, BERLIN.

RASSMUS, J., HERDEN, C., JENSEN, I., RECK, H., SCHÖPF, K. (2003): METHODISCHE ANFORDERUNGEN AN WIRKUNGSPROGNOSEN IN DER EINGRIFFSREGELUNG. ERGEBNISSE AUS DEM F+E-VORHABEN 898 82 024 DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ - ANGEWANDTE LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, 51: 225 + 71 S.; BONN - BAD GODESBERG.

RD ERL. D. MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007: ABSTÄNDE ZWISCHEN INDUSTRIE- BZW. GEWERBEGEBIETEN UND WOHNGEBIETEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG UND SONSTIGE FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ BEDEUTSAME ABSTÄNDE - ABSTANDSERLASS -.

RECK, H. ET AL. (2001): AUSWIRKUNGEN VON LÄRM UND PLANUNGSINSTRUMENTE DES NATURSCHUTZES, IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG 33 (5): S.145-149.

RICHTLINIE 2014/52/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 16. APRIL 2014 ZUR ÄNDERUNG DER RICHTLINIE 2011/92/EU ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG BEI BESTIMMTEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PROJEKTEN.

RIECKEN, U., FINK, P., RATHS, U., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (2006): ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPTYPEN DEUTSCHLANDS. NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT HEFT 34, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, BONN – BAD GODESBERG.

RUNGE, H.; SIMON, M. & WIDDING, T. (2009): RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE WIRKSAMKEIT VON MAßNAHMEN DES ARTENSCHUTZES BEI INFRASTRUKTURVORHABEN, FUE-VORHABEN IM RAHMEN DES UMWELTFORSCHUNGSPLANES DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT IM AUFTRAG DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ - FKZ 3507 82 080, (UNTER MITARBEIT VON: LOUIS, H.W.; REICH, M.; BERNOTAT, D.; MAYER, F.; DOHM, P.; KÖSTERMEYER, H.; SMIT-VIERGUTZ, J.; SZEDER, K.). - HANNOVER, MARBURG.

SIMON, M ; HÜTTENBÜGEL, S ; SMIT-VIERGUTZ, J: ÖKOLOGIE UND SCHUTZ VON FLEDERMÄUSEN IN DÖRFERN UND STÄDTEN, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDESPFLEGE UND NATURSCHUTZ. BD. 76 : BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2004.

STORM/BUNDE (2001): HANDBUCH DER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (HDUVP), ERICH SCHMIDT VERLAG.

SÜDBECK, P.; ANDREZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. UND SUDFELDT C. (2005): METHODENSTANDARD ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS.

SUP-RL - RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 27. JUNI 2001 ÜBER DIE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BESTIMMTER PLÄNE UND PROGRAMME, ABL. NR. L 197 VOM 21.07.2001, S. 30 (DOK. NR. 32001 L 0042).

TEGETHOF, U. 2002: QUERUNGSHILFEN FÜR TIERE IN DEUTSCHLAND - GRÜNBRÜCKEN, FLIEßGEWÄSSER-QUERUNGEN UND WILDDURCHLÄSSE. STRABENVERKEHRSTECHNIK 1.2002.

UVPG - GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG IN DER NEUFASSUNG VOM 05.09.2001 (BGBL I S. 2350, 205), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

VEREIN DEUTSCHER INGENIEURE (2007): METHODIK UND ERGEBNISDARSTELLUNG VON UNTERSUCHUNGEN ZUM PLANUNGSRELEVANTEN STADTKLIMA, VDI 3785.

VRL - RICHTLINIE 2009/147/EG DES RATES VOM 30. NOVEMBER 2009, IN KRAFT GETRETEN AM 15. FEBRUAR 2010 (VOGELSCHUTZRICHTLINIE - VSCHRL) ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN.

## Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	<b>Bundesnaturschutzgesetz</b> (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	<b>Landesnaturschutzgesetz NW</b> § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	<b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	§ 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
	<b>Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)</b> § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	<b>Bundeswaldgesetz</b> § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	<b>Landesforstgesetz</b> § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben ..... die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen,</li> <li>2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.</li> </ol>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<b>Wasserhaushaltsgesetz</b> § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
<b>Boden</b>	<b>Bundesbodenschutzgesetz</b> § 1  <b>Landesbodenschutzgesetz</b> § 1 Abs. 1  <b>Baugesetzbuch</b> § 1a Abs. 2	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
<b>Wasser</b>	<b>Wasserhaushaltsgesetz</b> § 1  <b>Landeswassergesetz</b>  <b>Wasserrahmenrichtlinie</b>  <b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Ziele sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete,</li> <li>- Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung,</li> <li>- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen,</li> <li>-Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.</li> </ul> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Wasser,</li> <li>- die Vermeidung von Emissionen sowie</li> <li>- der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p><b>BNatSchG</b> § 1 Abs. 3 Nr. 3</p>	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p>
<p><b>Luft</b></p>	<p><b>Bundesimmissionschutzgesetz</b> § 1 Abs. 1 und 2</p> <p><b>TA Luft</b></p> <p><b>VDI 3894 Blatt 1, Blatt 2</b></p> <p><b>GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)</b></p> <p><b>22. und 23. BImSchV</b> <b>22. BImSchV</b> <b>23. BImSchV</b></p> <p><b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe unten</p>	<p>1. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>2. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie</li> <li>- dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.</li> </ul> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Bewertung der Haltung von Nutztieren in Stallungen (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen).</p> <p>In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.</p> <p>siehe BImSchG.</p> <p>Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft</p> <p>Anforderung an die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Klima</b>	<p><b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 5</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7h</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> § 1a Abs. 5</p>	<p>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>
<b>Landschaft</b>	<b>Bundesnaturschutzgesetz</b> § 1	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	<b>Übereinkommen über die biologische Vielfalt</b> (Convention on Biological Diversity, CBD)	<p>Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS).</p> <p>Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.</p>
	<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b> § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	<b>Bundeswaldgesetz</b> § 1 Abs. 1 siehe oben	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p><b>Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt</b></p> <p><b>BNatSchG</b> § 1 siehe oben</p> <p><b>Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)</b></p> <p><b>BNatSchG</b> § 19</p>	<p>Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.</p> <p>Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/ 35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABI. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umweltschäden:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes,</li> <li>c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorrufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.</li> </ol> </li> <li>(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</li> <li>(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder</li> <li>2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.</li> </ol> </li> <li>(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,</li> <li>2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie</li> <li>3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.</li> </ol> </li> <li>(4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABI. L 143 vom 30.10.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABI. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</li> </ol>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p><b>BNatSchG</b> § 44</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7</p>	<p>(1) Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).</li> </ol> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.</p>
<p><b>FFH- und Vogelschutzgebiete</b></p>	<p><b>Baugesetzbuch</b></p> <p><b>Bundesnaturschutzgesetz</b></p> <p><b>Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992</b></p> <p><b>Vogelschutzrichtlinie</b></p>	<p>siehe Tiere und Pflanzen</p> <p>siehe Tiere und Pflanzen</p> <p>Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.</p> <p>Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.</p>
<p><b>Mensch und seine Gesundheit</b></p>	<p><b>Baugesetzbuch</b></p> <p>Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Bevölkerung</b></p>	<p><b>Baugesetzbuch</b></p> <p>Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.</p>	<p>siehe Mensch und seine Gesundheit</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	<b>Baugesetzbuch</b>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<b>Denkmalschutzgesetz NRW</b>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	<b>UVPG</b>	"Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. <i>kulturelles Erbe</i> und sonstige Sachgüter." (§ 2 Abs. 1 Nr. 4)
	<b>Raumordnungsgesetz</b>	"Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten." (§ 2 Abs. 2 Nr. 5)
<b>Emissionen</b>	<b>Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3894 Blatt 1 und 2, GIRL, 22. u. 23 BImSchV</b>	siehe Klima/Luft
	<b>TA Lärm</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	<b>16. BImSchV</b>	Verkehrslärmschutzverordnung - Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	<b>DIN 18005</b>  <b>“Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen“</b>	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.  Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.
<b>Abfall und Abwasser</b>	<b>Baugesetzbuch</b>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	<b>Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz</b>	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen.
	<b>Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz</b>	siehe Tiere und Pflanzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<p><b>Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b></p>	<p><b>Baugesetzbuch</b></p> <p><b>Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG 2021)</b></p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.</p> <p>(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energiere Ressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.</p>

<b>Gehölztabelle Oberbergischer Kreis</b>						
1.	<b>Gehölztabelle (Artnamen nach Rothmaler „Exkursionsflora, Kritischer Band“, 8. Auflage 1990)</b>					
	Artnamen wiss.	Artnamen deutsch	Gewässerufer	Täler, Siefen, Feuchtmulden	Talhänge	Hochflächen, Riedelrücken
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn		X	(X)	(X)
	Acer campestre	Feldahorn		X	X	(X)
	Alnus glutinosa	Roterle	X	X		
	Betula pendula	Hängebirke		X	X	X
	Betula pubescens	Moorbirke		X		
	Carpinus betulus	Hainbuche		X	(X)	(X)
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		X		
	Corylus avellana	Hasel		X	X	X
	Crataegus spec.	Weißdorn			X	X
	Fagus sylvatica	Rotbuche		X	X	X
	Fraxinus excelsior	Esche	X	X		
	Frangula alnus	Faulbaum	(X)	X	X	X
	Ilex aquifolium	Stechpalme			X	X
	Malus sylvestris	Holzapfel		(X)	X	X
	Populus tremula	Zitterpappel		X	X	X
	Prunus avium	Vogelkirsche		X	X	(X)
	Prunus spinosa	Schlehe			X	X
	Pyrus pyraster	Wildbirne		(X)	X	X
	Quercus robur	Stieleiche		X	X	
	Quercus petraea	Traubeneiche			X	X
	Rosa arvensis	Feldrose			X	X
	Rosa canina	Hundsrose		X	X	X
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere		X	X	X
	Salix aurita	Ohrweide		X		
	Salix caprea	Salweide		X	X	(X)
	Salix cinerea	Grauweide		X	X	(X)
	Salix fragilis	Bruchweide	X	X		
	Salix purpurea	Purpurweide	X	X		
	Salix x rubens	Rötliche Weide	X	X		
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X		
	Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	X	X
	Tilia cordata	Winterlinde		(X)	(X)	
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde		(X)	(X)	
	Ulmus glabra	Bergulme	(X)	(X)	X	
	Ulmus carpinifolia	Feldulme		X	(X)	
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	X	X		
2.	<b>Für das Oberbergische geeignete Hochstamm-Obstsorten (nicht abschließend, ohne Beerenobst und Nüsse)</b>					
	<b>Äpfel</b>	Baumanns Renette				
Pflanzabstände 10 – 12 m	Bäumchensapfel					
	Boskoop (Schöner/Roter)					
Befruchtungsverhalten und Blühzeitpunkte bei der Sortenwahl beachten!	Croncels					
	Danziger Kantapfel					
	Doppelte Luxemburger Renette					
	Geheimrat Dr. Oldenburg					
	Gelber Edelapfel					

		Graue Französische Renette und Graue Herbstrenette (Rabau)
		Jakob Lebel
		Kaiser Wilhelm
		Krügers Dickstiel
		Landsberger Renette
		Lanes Prinz Albert
		Ontario
		Prinzenapfel
		Riesenboiken
		Rheinischer Bohnapfel
		Rheinischer Krummstiel
		Rheinische Schafsnase
		Roter Bellefleur
		Roter Eiserapfel
		Rote Sternrenette
		Schöner aus Nordhausen
		Seidenhemdchen
		Weißer Klarapfel
		Winterrambur
		Zuccalmaglios Renette
	<b>Birnen</b>	Boscs Flaschenbirne
	Pflanzabstände 10 – 12 m	Clapps Liebling
		Doppelte Philippsbirne
	Befruchtungsverhalten und Blühzeitpunkte bei der Sortenwahl beachten !	Gellerts Butterbirne
		Gräfin von Paris
		Gute Graue
		Gute Luise
		Köstliche von Charneux
		Neue Poiteau
		Pastorenbirne
	<b>Stüßkirschen</b>	Büttners Rote Knorpel
	Pflanzabstände 10 – 12 m	Dönissens Gelbe Knorpel
		Große Prinzessin
	Befruchtungsverhalten bei der Sortenwahl beachten !	Große Schwarze Knorpel
		Hedelfinger Riesen
		Regina
		Schneiders Späte Knorpel
	<b>Sauerkirschen</b>	Schattenmorelle
	Pflanzabstände 5 – 7 m	
	<b>Pflaumen, Zwetschen</b>	Bühler Frühzwetsche
	Pflanzabstände 6 – 8 m	Hauszwetsche
		Ontariopflaume
		Viktoriaapflaume
		Wangenheims Frühzwetsche
		The Czar
	<b>Mirabellen, Renekloden</b>	Graf Althanns Reneklude
	Pflanzabstände 6 – 8 m	Große Grüne Reneklude
		Nancymirabelle
	Befruchtungsverhalten bei der Sortenwahl beachten !	

## Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4912

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	<u>Deutscher Name</u>		
<b>Säugetiere</b>			
<u>Myotis daubentonii</u>	<u>Wasserfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Myotis myotis</u>	<u>Großes Mausohr</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<u>Myotis mystacinus</u>	<u>Kleine Bartfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<u>Myotis nattereri</u>	<u>Fransenfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Pipistrellus pipistrellus</u>	<u>Zwergfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Plecotus auritus</u>	<u>Braunes Langohr</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
<u>Accipiter gentilis</u>	<u>Habicht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Accipiter nisus</u>	<u>Sperber</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Alauda arvensis</u>	<u>Feldlerche</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
<u>Alcedo atthis</u>	<u>Eisvogel</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Anthus trivialis</u>	<u>Baumpieper</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
<u>Asio otus</u>	<u>Waldohreule</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
<b>Vögel</b>				
<u>Buteo buteo</u>	<u>Mäusebussard</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Carduelis cannabina</u>	<u>Bluthänfling</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<u>Crex crex</u>	<u>Wachtelkönig</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<u>Delichon urbica</u>	<u>Mehlschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<u>Dryocopus martius</u>	<u>Schwarzspecht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Falco tinnunculus</u>	<u>Turmfalke</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Hirundo rustica</u>	<u>Rauchschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
<u>Lanius collurio</u>	<u>Neuntöter</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
<u>Milvus milvus</u>	<u>Rotmilan</u>	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Passer montanus</u>	<u>Feldsperling</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<u>Phylloscopus sibilatrix</u>	<u>Waldlaubsänger</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Scolopax rusticola</u>	<u>Waldschnepfe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<u>Serinus serinus</u>	<u>Girlitz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b><u>Deutscher Name</u></b>			
<b>Vögel</b>				
<u>Strix aluco</u>	<u>Waldkauz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Sturnus vulgaris</u>	<u>Star</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<b>Amphibien</b>				
<u>Alytes obstetricans</u>	<u>Gebutshelferkröte</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	

**Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4911**

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
<u>Wissenschaftlicher Name</u>	<u>Deutscher Name</u>		
<b>Säugetiere</b>			
<u>Myotis daubentonii</u>	<u>Wasserfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Myotis myotis</u>	<u>Großes Mausohr</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<u>Pipistrellus pipistrellus</u>	<u>Zwergfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
<u>Accipiter gentilis</u>	<u>Habicht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Accipiter nisus</u>	<u>Sperber</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Alauda arvensis</u>	<u>Feldlerche</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
<u>Alcedo atthis</u>	<u>Eisvogel</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Buteo buteo</u>	<u>Mäusebussard</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Carduelis cannabina</u>	<u>Bluthänfling</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Delichon urbica</u>	<u>Mehlschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
<b>Vögel</b>				
<u>Dryocopus martius</u>	<u>Schwarzspecht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Falco tinnunculus</u>	<u>Turmfalke</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Hirundo rustica</u>	<u>Rauchschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
<u>Milvus milvus</u>	<u>Rotmilan</u>	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Phylloscopus sibilatrix</u>	<u>Waldlaubsänger</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Scolopax rusticola</u>	<u>Waldschnepfe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<u>Serinus serinus</u>	<u>Girlitz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U.	
<u>Strix aluco</u>	<u>Waldkauz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<u>Sturnus vulgaris</u>	<u>Star</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	

## Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten

Tabelle Art für Art Betrachtung ASP Stufe 1

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Säugetiere</b>			
<b>Wasserfledermaus Myotis daubentonii</b>	RL BRD: * RL NRW: G	Die Wasserfledermaus ist eine waldbewohnende Fledermausart, die über offenen Wasserflächen jagt. Stillgewässer, die eine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat aufweisen, liegen im Plangebiet und angrenzend nicht vor. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Nutzungen einer gewissen Vorbelastung auch durch Lichtemissionen ausgesetzt. Die Art ist bei der Jagd als auch bei der Quartiersuche äußerst lichtscheu, sodass das Vorkommen in unmittelbaren Wirkungsbereich der Planung ausgeschlossen werden kann.	nein
<b>Großes Mausohr Myotis myotis</b>	RL BRD: * RL NRW: 2	Große Mausohren jagen bevorzugt in lichten Buchenwäldern, wo sie insbesondere Laufkäfer vom Boden absammeln. Das große Mausohr ist eine gebäudebewohnende Fledermausart. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Strauch- und Krautschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe. Diese Habitatstrukturen liegen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht vor. Auf Basis der Begehung vor Ort sind im Plangebiet keine Quartiere des Großen Mausohres vorhanden. Essenzielle Habitatstrukturen der Art sind im Planungsgebiet nicht ausgeprägt.	nein
<b>Kleine Bartfledermaus Myotis mystacinus</b>	RL BRD: * RL NRW: 3	Die Kleine Bartfledermaus bewohnt im Sommer überwiegend Gebäude und ist in strukturreichen Landschaften mit kleinen Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Die Tiere jagen seltener in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie in Siedlungsbereichen, Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die Jagd erfolgt in niedriger Höhe (1 m bis 6 m). Die individuellen Jagdreviere haben etwa eine Größe von 20 ha und liegen in einem Radius von 650 m bis maximal 2,8 km um die Quartiere. Da die Biotopstrukturen im Plangebiet durch den Siedlungsrandbereichcharakter geprägt sind, d.h. durch Lichteinwirkung, Lärmeinwirkungen und andere Beunruhigungen geprägt sind, sind essenzielle Habitatstrukturen der Kleinen Bartfledermaus im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht zu erwarten.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Fransenfledermaus</b> <b>Myotis nattereri</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Die Fransenfledermaus bevorzugt unterholzreiche Laubwälder mit lückigem Baumbestand. Es werden auch gut strukturierte halboffene Parklandschaften aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen von der unteren Strauchschicht bis in den Kronenbereich. Kuhställe werden ebenfalls zur Jagd aufgesucht. Individuelle Aktionsräume sind 100 ha bis 600 ha groß, wobei die Kernjagdgebiete in einem Radius von ca. 1.500 m um die Quartiere liegen. Als Wochenstuben werden Baumquartiere sowie Nistkästen genutzt. Es werden jedoch auch Dachböden und Viehställe bezogen. Aufgrund seiner Größe hat das Plangebiet für die Art keine essenzielle Bedeutung. Quartiere sind in den vorhandenen angrenzenden Gebäuden nicht bekannt. Hinweise auf das Vorkommen der Fransenfledermaus konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.	nein
<b>Zwergfledermaus</b> <b>Pipistrellus pipistrellus</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Die Zwergfledermaus ist eine gebäudebewohnende Fledermausart, die mit 2,5 km Distanz zwischen Quartier und Jagdgebiet, einem für Fledermäuse relativ engen Aktionsraum. Die Jagdgebiete weisen eine Größe von ca. 19 ha auf, wobei die Art überwiegend in 5 m bis 20 m Höhe im Luftraum jagt. Das Vorkommen der Zwergfledermaus im Untersuchungsbereich ist nicht auszuschließen. Die Zwergfledermaus ist die häufigste Fledermausart in Nordrhein-Westfalen. Sie jagt auch um Laternen oder ähnliche künstliche Lichtquellen. Quartiere im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend sind nicht bekannt. Essenzielle Habitatstrukturen im Plangebiet können ausgeschlossen werden.	nein
<b>Braunes Langohr</b> <b>Plecotus auritus</b>	RL BRD: 3 RL NRW: G	Das Braune Langohr bevorzugt unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laubwälder mit einem großen Bestand an Baumhöhlen. Es kommt jedoch auch teilweise in Siedlungsbereichen vor, wo es Quartiere in Gebäude, Dachbodenspalten bevorzugt. Von hier aus sucht die Art strukturreiche Parkanlagen sowie Streuobstwiesen bis in maximal 3 km Entfernung auf. Die Jagdreviere können je nach Güte Größen bis 41 ha erreichen. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist nicht bekannt. Aufgrund der Größe des Plangebietes im Verhältnis zu der Größe der Jagdreviere der Art weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung auf.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Vögel</b>			
<b>Habicht</b> <b>Accipiter gentilis</b>	RL BRD: * RL NRW: 3	Der Habicht ist ein Stand- und Strichvogel dessen Jagdgebiete in guten Lebensräumen 4 km <sup>2</sup> Größe, in weniger geeigneten Lebensräumen bis zu 10 km <sup>2</sup> Größe, einnehmen können. Die Art jagt überwiegend Vögel, wobei die Ringeltaube zu den Hauptnahrungstieren zählt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Aufgrund seiner Größe weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung für die Art auf.	nein
<b>Sperber</b> <b>Accipiter nisus</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Der Sperber ist eine auf Vögel spezialisierte Greifvogelart, die als Stand- und Strichvogel weit verbreitet ist. Die Art weist mehrere Quadratmeter große Jagdbereiche auf, wobei sie auch tief in Innerortsbereiche vordringen kann. Im Plangebiet wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art angetroffen. Aufgrund seiner Größe im Verhältnis zum Jagdrevier weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung für die Art auf.	nein
<b>Feldlerche</b> <b>Alauda arvensis</b>	RL BRD: * RL NRW: 3S	Die Feldlerche ist ein Zugvogel, der als Charakterart der Agrarlandschaft gewertet werden kann. Die Art meidet höhere Siedlungsstrukturen, Wälder oder größere Gehölzstrukturen. Die Brutplätze reichen i.d.R. nicht näher als 60 m bis 100 m an die benannten Vertikalstrukturen, da die Art das Offenland bevorzugt. Zur Ansiedlung sind weithin freie krautige Vegetationsstrukturen zur Reviergründung von ca. 10 cm Höhe günstig. Das Gebiet weist keine Habitatqualitäten für die Art auf.	nein
<b>Eisvogel</b> <b>Alcedo atthis</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Der Eisvogel ist ein an Fließgewässer gebundener Stand- und Strichvogel. Er bevorzugt Fließ- und Stillgewässer, deren Ufer Möglichkeiten zum Anlegen der Bruthöhlen aufweisen. Das Plangebiet weist für den Eisvogel keine geeigneten essenziellen Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen außerhalb des Plangebietes im Bereich der Voßbicke ist möglich, Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung sowie der Habitatstrukturen nicht zu erwarten.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Baumpieper</b> <b>Anthus trivialis</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 3	Der Baumpieper bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen und Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Ferner werden Heide- und Mooregebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzelnstehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. In Siedlungsrandbereichen ist er seltener anzutreffen. Die Art konnte bei der Begehung nicht angetroffen werden.	nein
<b>Waldohreule</b> <b>Asio otus</b>	RL BRD: * RL NRW: 3	Die Waldohreule bevorzugt halboffene Parklandschaften. Sie kommt im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen vor. Sie nutzt im Winterhalbjahr auch im Siedlungsbereich Gruppenschlafplätze. Ein Brutrevier kann 20 ha bis 100 ha erreichen. Als Neststandorte nimmt sie Nester anderer Vogelarten, vor allem von Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard und Ringeltaube an. Diese Neststandorte können jährlich gewechselt werden. Neststandorte der Waldohreule kommen im Plangebiet nicht vor. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet im Bereich der Bagatellschwelle der Art.	nein
<b>Uhu</b> <b>Bubo bubo</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Der Uhu ist die größte heimische Eulenart. Als Felsbrüter (selten Bodenbruten) sind Neststandorte im Plangebiet auszuschließen (dies wäre sonst auch bekannt). Der Uhu jagt bis über 5 km um den Horst. Das Plangebiet liegt aufgrund seiner Größe im Bagatellbereich.	nein
<b>Mäusebussard</b> <b>Buteo buteo</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Die Art weist mehre Quadratkilometer große Jagdreviere auf. Neststandorte des Mäusebussards wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet unterhalb der Bagatellschwelle der Art.	nein
<b>Bluthänfling</b> <b>Carduelis cannabina</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 3	Der Bluthänfling ist ein Vogel, der mit Hecken und Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene offene Flächen mit samentragenden Krautschicht besiedelt. Er kommt somit in heckenreichen Agrarlandschaften, Heide, Ödland und Ruderalflächen vor. Er ist auch in Gärten, Parkanlagen und Friedhöfen anzutreffen. Er brütet bevorzugt in dichten Büschen und Hecken. Der Bluthänfling wurde bei der Begehung nicht vorgefunden. Das Plangebiet weist in Bezug auf die Habitatausstattung für die Art keine spezifischen Ausprägungen auf. Für die Art essenzielle Strukturen sind nicht vorhanden.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<p><b>Wachtelkönig</b> <b>Crex crex</b></p>	<p>RL BRD: 2 RL NRW:</p>	<p>Wachtelkönige sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher im tropischen Afrika südlich der Sahara überwintern. In Nordrhein-Westfalen kommt er als seltener Brutvogel vor. Der Wachtelkönig besiedelt offene bis halboffene Niederungslandschaften der Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Er ist aber auch in großräumigen Ackerbaugebieten in der Hellwegbörde als Brutvogel anzutreffen. Die Siedlungsdichte kann bis zu 1 Brutpaar auf 10 ha betragen. Das Nest wird in Bodenmulden an Standorten mit ausreichender Deckung angelegt. Das Brutgeschäft beginnt meist ab Mai/Juni, spätestens im August sind die Jungen flügge.</p> <p>In Nordrhein-Westfalen kommt der Wachtelkönig nur sehr lokal vor. Das Gebiet weist keine Habitatqualitäten für die Art auf. Ein Vorkommen ist nicht bekannt.</p>	<p>nein</p>
<p><b>Mehlschwalbe</b> <b>Delichon urbica</b></p>	<p>RL BRD: 3 RL NRW: 3S</p>	<p>Mehlschwalben brüten in dörflichen und gut durchgrünzten Siedlungsbereichen an Hausfasaden. Sie jagen u.a. über Wiesen und sind insofern in der Regel auffällig zu beobachten. Bruten von Mehlschwalben im Umfeld des Plangebietes sind nicht bekannt. Als essenzielles Nahrungshabitat ist dem Plangebiet für Mehlschwalben aufgrund seiner Habitatausstattung keine Bedeutung beizumessen.</p>	<p>nein</p>
<p><b>Kleinspecht</b> <b>Dryobates minor</b></p>	<p>RL BRD: V RL NRW: 3</p>	<p>Er besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit hohem Alt- und Totholzanteil.</p> <p>Der Kleinspecht ist ein Nahrungsspezialist, der überwiegend Insekten, gegebenenfalls auch kleinere Spinnen, in oberen Baumbereichen aufnimmt. Somit sind grobborkige Bäume und ein Anteil an totem Baumholz wichtige Bestandteile seiner Habitatstrukturen. Die Reviergröße liegt bei ca. 50 ha bis 100 ha. Kleinspechtbruten wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Aufgrund der Größe und der Ausstattung weist das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Funktion als essenzielles Nahrungshabitat auf.</p>	<p>nein</p>

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Schwarzspecht</b> <b>Dryocopus martius</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Der Schwarzspecht ist ein ortstreuer Standvogel. Als Lebensraum bevorzugt der Schwarzspecht ausgedehnte Waldgebiete, vor allem alte Buchenwälder mit Fichten- und Kieferbeständen. Er kommt jedoch auch in Feldgehölzen vor. Da seine Nahrung vor allem aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht, sind ein gewisser Totholzanteil oder vermoderte Baumstümpfe in der Habitatausstattung wichtig. Die Brutreviere können Größen von 250 ha bis 400 ha Waldfläche aufweisen. Er benötigt zum Anflug an die Höhlen astfreie Stämme von mindestens von 35 cm Durchmesser. Waldstrukturen, die für den Schwarzspecht als Brutstandort geeignet sind, werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Bruten der Art im Plangebiet wurden nicht angetroffen. Als Nahrungshabitat kommt dem Plangebiet sowie angrenzenden Waldfläche aufgrund der Struktur und Größe keine essenzielle Bedeutung zu.	nein
<b>Turmfalke</b> <b>Falco tinnunculus</b>	RL BRD: * RL NRW: V	Der Turmfalke brütet auch im Siedlungsbereich, hat Reviergrößen, die bis zu 3 km <sup>2</sup> reichen. Er bevorzugt das gegliederte Offenland. Als Nahrungsgebiete sucht er Flächen mit niedriger Vegetation, wie Grünland, Äcker und Brachen, auf. Hinweise auf Turmfalkenhorste wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Aufgrund der Struktur und Größe des Plangebietes weist dieses keine essenzielle Bedeutung für die Art auf.	nein
<b>Rauchschwalbe</b> <b>Hirundo rustica</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 3	Rauchschwalben brüten in dörflichen und gut durchgrüneten Siedlungsbereichen, oft in Viehställen. Sie jagen auch über Wiesen und sind insofern in der Regel auffällig zu beobachten. Rauchschwalben wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Das Vorhandensein von Nestern auch in der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Größe und Struktur keine essenzielle Bedeutung auf.	nein
<b>Neuntöter</b> <b>Lanius collurio</b>	RL BRD: * RL NRW: V	Der Neuntöter ist ein Zugvogel, der auch in Wiesen mit teils hohen insektenreichen Strukturen und Schlagfluren vorkommt.  Er bevorzugt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit lockerem Gebüschbestand, Einzelbäumen und insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen.  Seine Reviergrößen liegen in der Regel bei 4 ha bis 6 ha, in optimalen Habitaten bei 2 ha.  Das Plangebiet kommt aufgrund der Störsensibilität der Art sowie der Habitatausstattung und Größe als Brutgebiet und essenzielles Nahrungshabitat nicht in Frage.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Rotmilan</b> <b>Milvus milvus</b>	RL BRD: V RL NRW: *	Der Rotmilan ist ein Vogel der gegliederten Agrarlandschaft. Die Reviergrößen umfassen mehrere Quadratkilometer. Neststandorte des Rotmilans liegen im Plangebiet nicht vor. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet unterhalb der Bagatellschwelle der Art.	nein
<b>Feldsperling</b> <b>Passer montanus</b>	RL BRD: V RL NRW: 3	Der Lebensraum des Feldsperlings sind halb offene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Feldsperlinge, die sich mit ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten siedlungsnah oder in der Nähe von anthropogen geprägten Strukturen angesiedelt haben, sind gegenüber menschlichen Aktivitäten wenig störend. Teils sind sie auch in der Aktivität, beispielsweise der Nahrungssuche, mit Haussperlingen vergesellschaftet, wobei dann annähernd gleiche Fluchtdistanzen zu verzeichnen sind. Der Feldsperling wurde während der Geländebegehung nicht erfasst.	nein
<b>Wespenbussard</b> <b>Pernis apivorus</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 2	Der Wespenbussard ist ein Zugvogel, der sich auf große Insekten, maßgeblich Wespen, spezialisiert hat. Er besiedelt reich strukturierte, halb-offene Landschaften mit alten Baumbeständen. Sein Aktionsraum erstreckt sich aufgrund der hohen Nahrungsspezialisierung über mehrere Quadratkilometer. Das Plangebiet weist aufgrund der Größe und der strukturellen Ausstattung an Habitaten keine essenzielle Bedeutung für die Art auf. Ein Brutstandort der Art wurde im Plangebiet nicht vorgefunden.	nein
<b>Waldlaubsänger</b> <b>Phylloscopus sibilatrix</b>	RL BRD: * RL NRW: 3	Der Waldlaubsänger ist eine Waldart. Er lebt bevorzugt in alten Laub- und Mischwäldern, Buchenwäldern mit einem weitgehend geschlossenen Kronendach und einer schwach ausgebildeten Strauch- und Krautschicht.	nein
<b>Grauspecht</b> <b>Picus canus</b>	RL BRD: 2 RL NRW: 2	Der Grauspecht kommt überwiegend in alten strukturreichen Laub- und Mischwäldern, gelegentlich auch in ähnlich strukturierten Parks vor. Brutreviere können durchaus eine Größe von über 200 ha aufweisen. Ein Brutstandort der Art wurde im Plangebiet nicht vorgefunden. Das Plangebiet weist für die Art keine essenziellen Habitatsstrukturen auf.	nein

Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Waldschnepfe</b> <b>Scolopax rusticola</b>	RL BRD: V RL NRW: 3	Die Waldschnepfe ist eine störepfindliche Waldart. Essenzielle Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Ein Vorkommen der Waldschnepfe im Bereich des Plangebietes ist auszuschließen.	nein
<b>Girlitz</b> <b>Serinus serinus</b>	RL BRD: * RL NRW: 2	Der Girlitz ist ein Kurz- und Teilzieher, dessen Hauptwinterquartiere in den Mittelmeerländern und in Westeuropa liegen. Er bevorzugt ein trockenes und warmes Klima und ist somit in Nordrhein-Westfalen nur in bestimmten Habitaten zu finden. Er ist somit in Städten eher zu finden als in ländlichen Gebieten. Er bevorzugt in der Stadt Friedhöfe und Parks, wo er an kleinen Sämereien ein ausreichendes Angebot findet. Der Neststandort liegt bevorzugt in Nadelbäumen. Im Plangebiet sind keine essenziellen Habitatsstrukturen anzutreffen.	nein
<b>Waldkauz</b> <b>Strix aluco</b>	RL BRD: * RL NRW: *	Der Waldkauz ist die häufigste Eulenart in Nordrhein-Westfalen. Er weist Reviergrößen von 25 ha bis 80 ha auf und ist in der Nahrungssuche relativ flexibel. Das Plangebiet selber weist jedoch für die Art keine essenzielle Bedeutung auf. Hinweise auf den Waldkauz, Gewölle, Kotsuren etc., wurden bei den Begehungen nicht angetroffen.	nein
<b>Star</b> <b>Sturnus vulgaris</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 3	Als Höhlenbrüter benötigt der Star ein ausreichendes Angebot an Brutplätzen. Neben alten Astlöchern, Buntspechthöhlen etc. nimmt die Art auch alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden an. Die Art hat ein vielfältiges Nahrungsspektrum, das von Wirbellosen bis hin zu Obst und Beeren, gegebenenfalls auch Abfällen reicht. Der Star ist in Nordrhein-Westfalen flächendeckend verbreitet. Essenzielle Habitatsstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Er kann als potenzieller Nahrungsgast vorkommen.	nein
<b>Amphibien</b>			

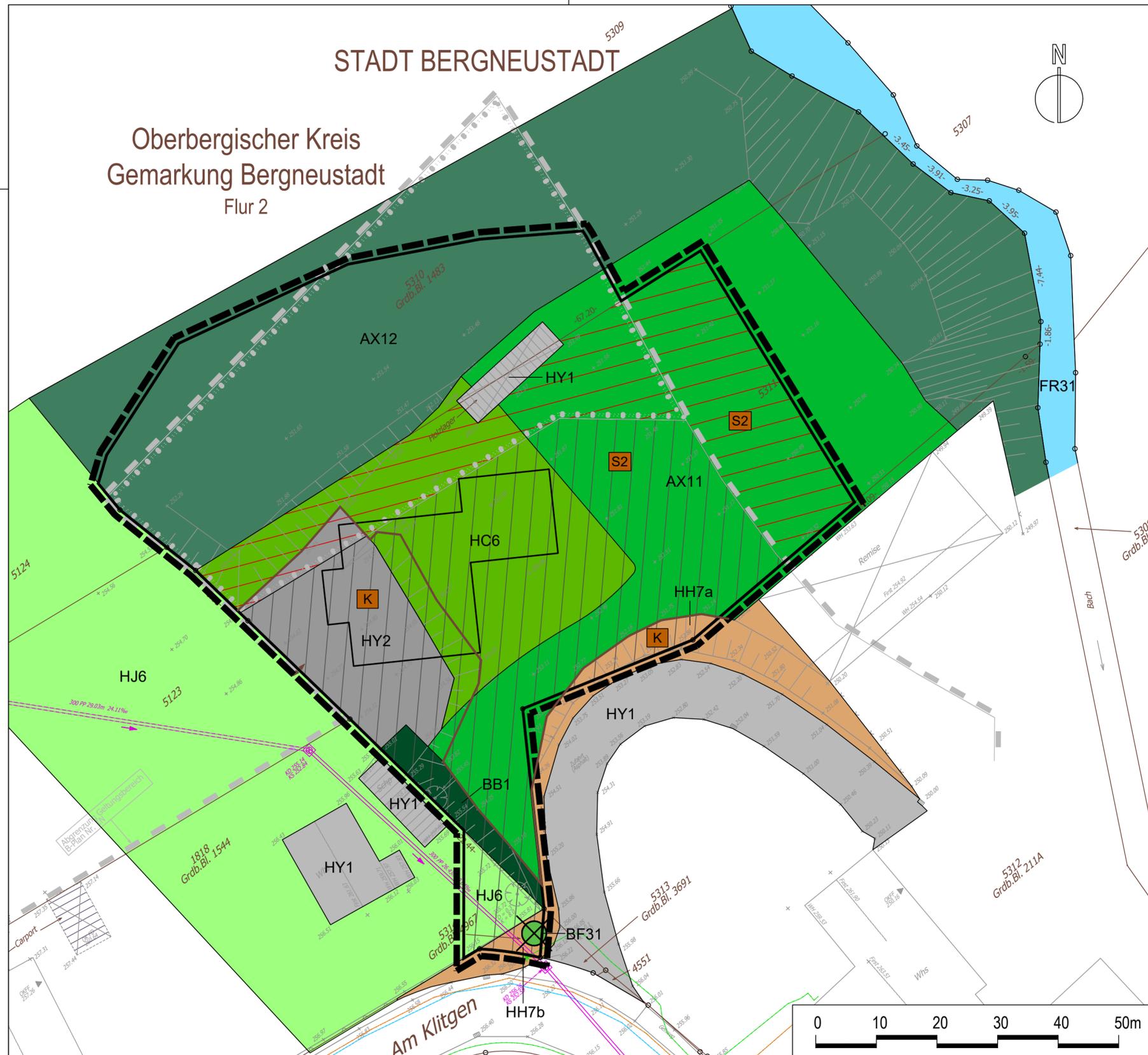
Arten	Schutzstatus	Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich
<b>Geburtshelferkröte</b> <b>Alytes obstetricans</b>	RL BRD: 3 RL NRW: 2	In Nordrhein-Westfalen besiedelt die Geburtshelferkröte vor allem Steinbrüche und Tongruben in Mittelgebirgslagen. In Siedlungsbereichen tritt sie auch auf Industriebrachen auf. Als Absetzgewässer für die Larven werden unterschiedliche Gewässertypen genutzt: sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abtragungsgewässer. Bisweilen werden auch beruhigte Abschnitte kleinerer Fließgewässer aufgesucht. Als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalden auf Abgrabungsflächen sowie Le-sesteinmauern oder Steinhaufen, die in Nähe der Absetzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen. Im Plangebiet sowie angrenzend sind keine geeigneten Habitatsstrukturen vorhanden.	nein

Zusätzliche Arten des Brutvogelatlas NRW:

Baumpieper (*Anthus trivialis*), Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix*), Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*).

**Allgemeine Erläuterungen**

- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- V = Vorwarnliste
- \* = ungefährdet
- R = extrem selten
- G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- S = von Schutzmaßnahmen abhängig



# Legende

## Bestands- und Konfliktkarte

### Biotop- und Nutzungstypen

Gewässer		ÖWB (ökologischer Wert nach Froelich/ Sporbeck 1990)	
FR31	Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut	25	
Waldartige Gehölzstände			
AX12	Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz	17	
AX11	Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung	15	
Feldgehölze, Baumhecken, Gebüsche			
BB1	Strauchhecke und Waldränder der Forstflächen, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	13	
Einzelbäume			
BF31	Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz	12	
Grünland, Krautfluren und Säume, Gartenflächen			
HH7a	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen	14	
HH7b	Grasfluren an Straßen- und Wegrändern	12	
HC6	Staudensäume trockender Standorte, Grünlandübergangsbereich	15	
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	11	
Anthropogene Biotope			
HY1	Verkehrswege, Gebäude, versiegelt	0	
HY2	Schotterflächen mit Gras- und Krautflur	6	
Wertestufen der Biotoptypen			
gering	(ÖWB 0 - 14)	hoch	(ÖWB 24 - 27)
mittel	(ÖWB 15 - 19)	sehr hoch	(ÖWB 28 - 30)
mittel - hoch	(ÖWB 20 - 23)		
Boden			
	S2	L4912_S231	
	K	Kultusole	

### Konfliktanalyse

	Inanspruchnahme durch Allgemeines Wohngebiet, Einfamilienhausbebauung und Nebenanlagen max. 40%
	Fläche mit Baurecht gemäß BP 1N
	Verlust von Einzelbaum

### Nachrichtliche Übernahme

	Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
	Grenze BP Nr. 1N
	Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N
	geplantes Gebäude

**pbs**  
planungsbüro  
schumacher

**Büro NRW (Wiehl)**  
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher  
Oststraße 8 D-51674 Wiehl  
Telefon +49 (0) 2262 - 72050  
Telefax +49 (0) 2262 - 72056  
info@pbs-schumacher.de  
www.pbs-schumacher.de

**Büro Thüringen (Arnstadt)**  
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher  
Lohmühlenweg 18a D-99310 Arnstadt  
Telefon +49 (0) 3628 - 602815  
Telefax +49 (0) 3628 - 602821  
arnstadt@pbs-schumacher.de  
www.pbs-schumacher.de

---

Auftraggeber **Stadt Bergneustadt**

---

Projekt  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 "Am Klitgen"**

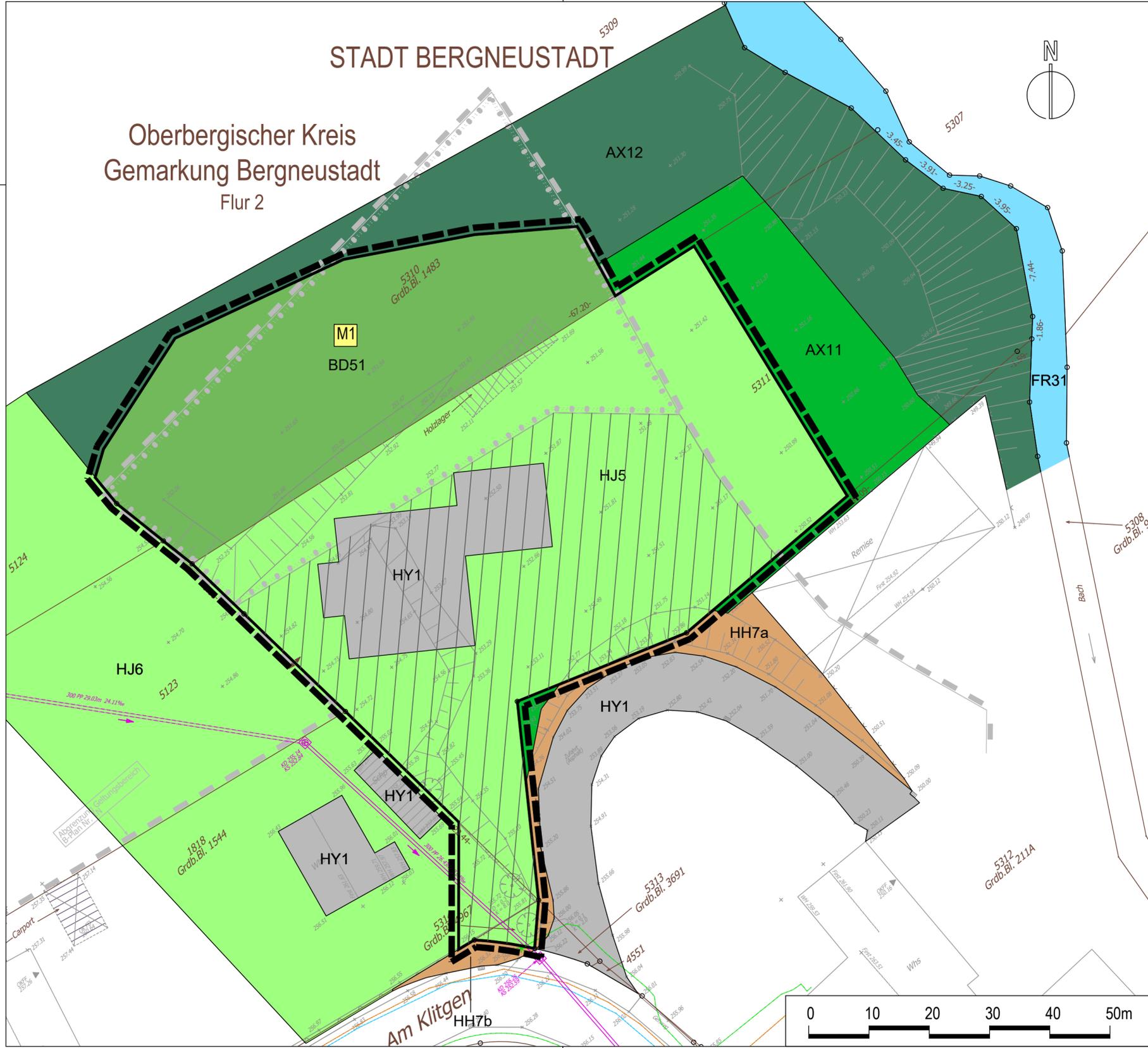
---

Gegenstand  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Projekt Nr. <b>1735</b>	Maßstab <b>1 : 250</b>	Unterlagen Nr. <b>1</b>	Blatt Nr. <b>1</b>
Darstellung <b>Bestands- und Konfliktkarte</b>		Blatt Gr. 95 x 45	bearb. Schr
		Datei 1735 BeKo	gez. Dm
		Status EF	Projektl. Schr
Gesehen / Genehmigt		Aufgestellt Wiehl, den 16.07.2021	

# STADT BERGNEUSTADT

Oberbergischer Kreis  
Gemarkung Bergneustadt  
Flur 2



## Legende Maßnahmen Biotop- und Nutzungstypen, Planungszustand

Gewässer		ÖWB (ökologischer Wert nach Froelich/ Sporbeck 1990)	
FR31	Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut	25	
Waldartige Gehölzstände			
AX12	Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz	17	
AX11	Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung	15	
BD51	Waldränder der Forste mit reichem Baumholz, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	15	
Grünland, Krautfluren und Säume, Gartenflächen			
HH7a	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen	14	
HH7b	Grasfluren an Straßen- und Wegrändern	12	
HJ5	Gärten ohne größeren Gehölzbestand	6	
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	11	
Anthropogene Biotope			
HY1	Verkehrswege, Gebäude, versiegelt	0	
HY2	Schotterflächen mit Gras- und Krautflur	6	
Fläche mit Baurecht gemäß BP 1N			
Wertestufen der Biotoptypen			
gering	(ÖWB 0 - 14)	hoch	(ÖWB 24 - 27)
mittel	(ÖWB 15 - 19)	sehr hoch	(ÖWB 28 - 30)
mittel - hoch	(ÖWB 20 - 23)		
Maßnahmenplanung			
M1	Entwicklung und Erhaltung von Waldrand		

### Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze BP Nr. 1N
- Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N

**pbs planungsbüro schumacher**

**Büro NRW (Wiehl)**  
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher  
Oststraße 8 D-51674 Wiehl  
Telefon +49 (0) 2262 - 72050  
Telefax +49 (0) 2262 - 72056  
info@pbs-schumacher.de  
www.pbs-schumacher.de

**Büro Thüringen (Arnstadt)**  
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher  
Lohmühlenweg 18a D-99310 Arnstadt  
Telefon +49 (0) 3628 - 602815  
Telefax +49 (0) 3628 - 602821  
arnstadt@pbs-schumacher.de  
www.pbs-schumacher.de

Auftraggeber **Stadt Bergneustadt**

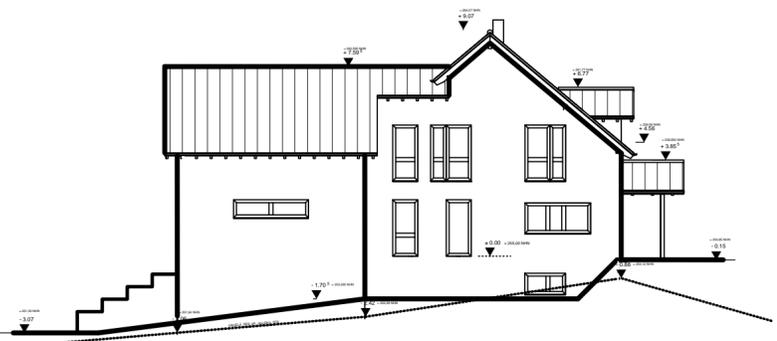
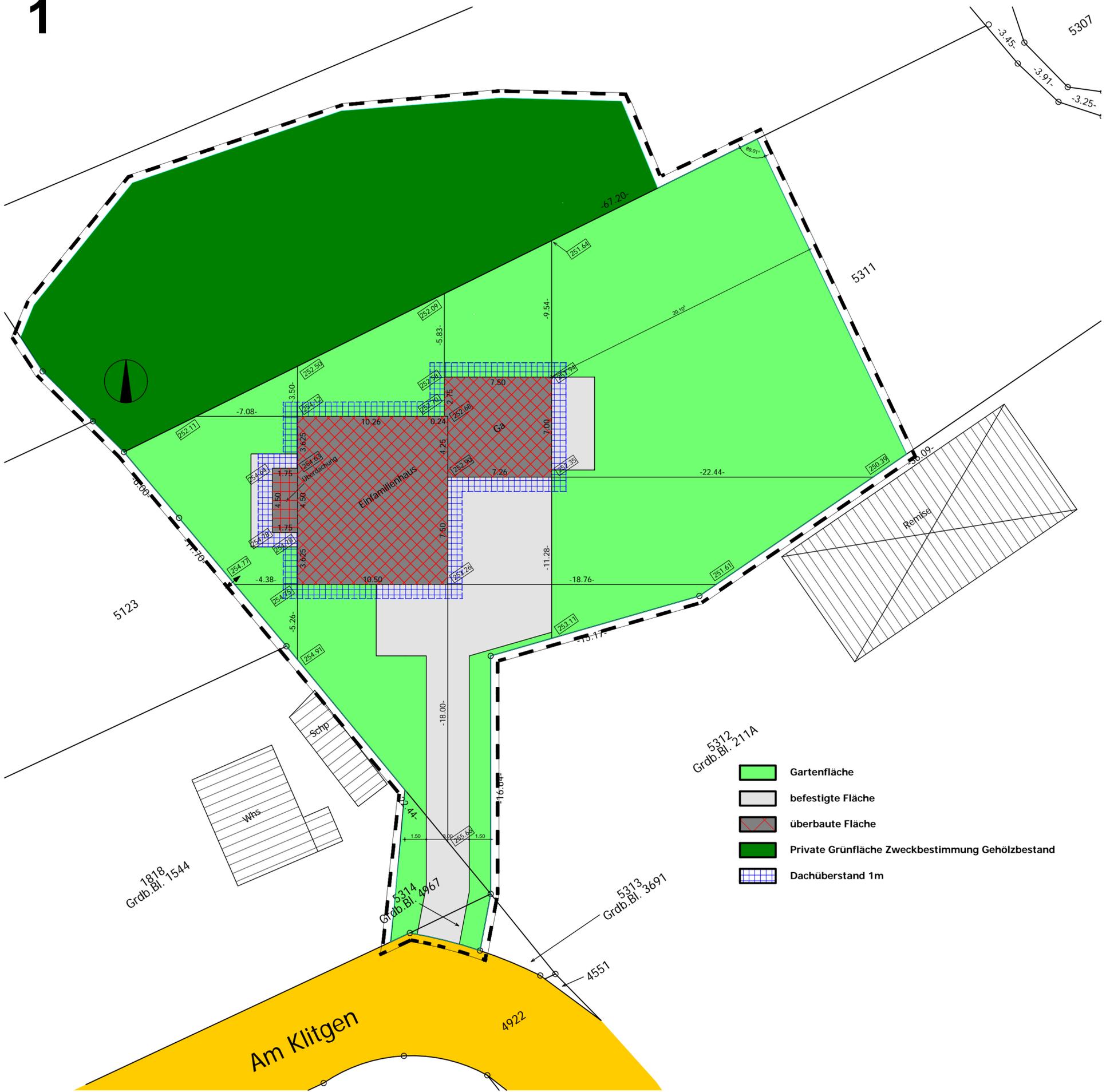
Projekt  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 "Am Klitgen"**

Gegenstand  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

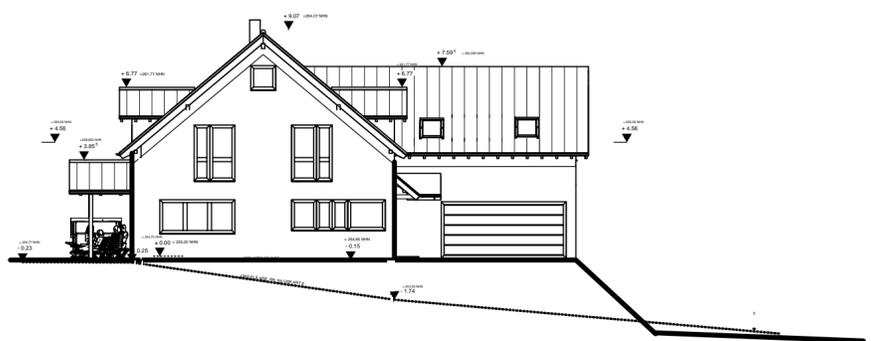
Projekt Nr. <b>1735</b>	Maßstab <b>1 : 250</b>	Unterlagen Nr. <b>2</b>	Blatt Nr. <b>1</b>
Darstellung <b>Maßnahmenkarte</b>		Blatt Gr. 770 x 35	bearb. Sch
		Datei 1735 Maas	gez. Dm
		Status EF	Projektl. Sch

Gesehen / Genehmigt

Aufgestellt  
Wiehl, den 16.07.2021



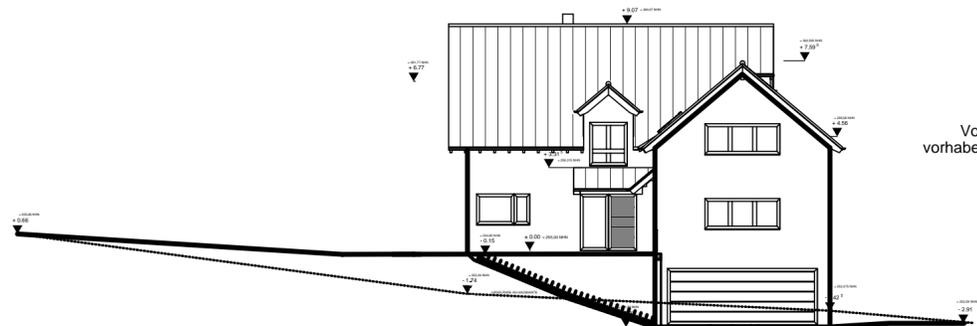
ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT OSTEN



Stadt Bergneustadt

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 70 "Am Klitgen"

Vorhaben:  
Bau eines Einfamilienhauses mit Garage  
51702 Bergneustadt, Am Klitgen

ARCHITEKT:

Frank Albus  
51702 Bergneustadt, Am Grafweg 1

BAUHERR:

Andre Jaeger und Wiebke Stöcker  
51702 Bergneustadt, Wiedenstraße 68

Maßstab 1 : 200

Datum: 16.07.2021

Dieser Plan ist Bestandteil des Ausstellungsbeschlusses vom ..... und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Träger öffentlicher Belange vom ..... bis .....

H/B = 594 / 420 (0.25m<sup>2</sup>)

# Ö

# 2



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 02.08.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 2/ 70-10-01

Beschlussvorlage Nr. 0150/2021  
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Arbeitsgruppe "Gebühren, Satzungen, Baubetriebshof"	17.08.2021	Vorberatung
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021	Vorberatung
Rat	08.09.2021	Entscheidung

## Beschlussvorlage

### **Straßenreinigung**

hier: **Gebührenbedarfsberechnung 2022**

**16. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat beschließt die Gebührenbedarfsberechnung 2022 vom 23.07.2021.

2. Der Rat beschließt folgende neue Gebührensätze ab 01.01.2022:

#### **Kehrdienstgebühren**

- **Anliegerstraßen** **1,17 EUR/m**
- **Innerörtliche Straßen**
  - **wöchentliche Reinigung** **2,00 EUR/m**
  - **zweiwöchentliche Reinigung** **1,00 EUR/m**

- Überörtliche Straßen	
- wöchentliche Reinigung	1,64 EUR/m
- zweiwöchentliche Reinigung	0,82 EUR/m

- Fußgängerzone 2,61 EUR/m

- Gehwege 1,89 EUR/m

**Winterdienstgebühren**

- Anliegerstraßen 1,03 EUR/m

- Innerörtliche Straßen 0,88 EUR/m

- Überörtliche Straßen 0,72 EUR/m

- Fußgängerzone 1,03 EUR/m.

3. Mehr- oder/und Minderausgaben/-einnahmen sind beim Rechnungsabschluss durch Rücklagenentnahme oder –zuführung auszugleichen.

4. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 16. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung).

In Vertretung

---

Uwe Binner  
Allgemeiner Vertreter

### Erläuterungen:

Die als Anlage beigefügte Gebührenbedarfsberechnung 2022 stellt die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung und die notwendigen Gebühreneinnahmen dar.

Folgende Kostenveränderungen sind zu erwarten:

Kostenart	2021	2022	Veränderung	
	in €	in €	in €	in %
Verwaltungskosten	56.500	55.600	- 900	- 1,59
Unternehmerleistungen Kehrdienst	1.900	1.900	+/- 0	- 0,00
Sonderreinigung Gehwege	1.500	1.500	+/- 0	- 0,00
Sonderreinigung Breslauer Platz	3.000	3.000	+/- 0	0,00
Kehrdienst durch Stadt Gummersbach	60.800	60.900	+ 100	+ 0,16
Behältermiete, Transport u. Verwertung Kehrgut	13.800	13.100	- 700	- 5,07
Kehrdienstaufwendungen des BBH	25.200	20.400	- 4.800	- 19,05
Winterdienstaufwendungen des BBH	172.000	141.700	- 30.300	- 17,62
Sonstige Winterdienstaufwendungen	76.500	76.500	+/- 0	- 0,00
<b>Kosten insgesamt</b>	<b>411.200</b>	<b>374.600</b>	<b>- 36.600</b>	<b>- 8,90</b>

Zu den Kostenveränderungen ist Folgendes anzumerken:

- Die Verwaltungskosten werden für das Jahr 2022 mit einem aktualisierten Verrechnungsschlüssel aus der NKF-Leistungsverrechnung berechnet. Dadurch kommt es zu einer Anpassung gegenüber den Zahlen des Jahres 2021, da die Inanspruchnahme anderer Dienststellen jährlich den aktuellen Gegebenheiten angepasst wird. Hierzu werden die Aufwendungen mit einem Durchschnittswert der letzten 3 Jahre angesetzt, um Schwankungen durch stark vermehrten Wintereinsatz u. ä. zu mindern. Grundlage sind die auf Kostenstellen und Produkten gebuchten, genau zugeordneten Aufwendungen für diesen Bereich.
- Die Sonderreinigung Gehwege wird (im Rahmen der notwendigen Sonderreinigung des Rathausplatzes durch einen Unternehmer) in besonders exponierten Bereichen auf den neu angelegten Gehwegen im Innenstadtbereich mit Spezialgeräten durchgeführt. Der Fußgängerbereich des neu angelegten Breslauer Platzes wird ab 2018 auch im Rahmen der Sonderreinigung Rathausplatz mit gereinigt.
- Bei den manuellen Kehrarbeiten an Busbuchten und Straßenpapierkörben kommt es durch eine aktualisierte Stundenverrechnung zu einem verminderten Arbeitsaufwand und somit zu einem verringerten Stundenansatz für den Bereich Kehraufwand.
- Der Arbeitseinsatz des BBH für die Gebührenkalkulation errechnet sich aus dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre, um extremere Schwankungen bei den Gebührensätzen (durch Winter mit extrem hohen oder auch niedrigen Stundenansätzen) weitestgehend zu vermeiden. Durch den Entfall des strengen Winters 2015/2016 (mit hoher Stundenzahl) aus dieser Durchschnittsberechnung kommt es zu einer Reduzierung des Durchschnittswertes und somit zu einem geringeren Stundenansatz für die Kalkulation 2022.

- Die sonstigen Winterdienstaufwendungen (u. a. für Unternehmerleistungen, Streusalz usw.) werden aus den Ergebnissen der Vorjahre sowie des laufenden Jahres ermittelt und auf den voraussichtlichen Bedarf 2022 angepasst. Dies führt zu keiner Veränderung für den Ansatz 2022.
- Nach § 6 Absatz 2 Satz 3 KAG NRW sind Kostenüber- und Kostenunterschreitungen innerhalb eines Zeitraums von 4 Jahren auszugleichen (siehe auch Ziffer 3.1 der Gebührenbedarfsberechnung).

Die Rechnungsergebnisse bis einschließlich des Jahres 2018 sind bereits in den vorangegangenen Kalkulationen berücksichtigt.

Für die Kalkulation des Vorjahres (2021) wurde der Überschuss des Winterdienstes 2019 in Höhe von 18.000 € bereits berücksichtigt. Ebenso wurde der Fehlbetrag Kehrdienst 2019 (19.400 €) bereits mit 3.000 € in die Kalkulation des Jahres 2021 eingestellt. Der verbleibende Fehlbetrag aus 2019 (16.400 €) wird mit einem Betrag von 10.000 € in der Kalkulation 2022 berücksichtigt. Die restlichen 6.400 € werden in die Gebührenkalkulation des Jahres 2023 vorgetragen.

Der Verlust des Kehrdienstes 2020 (300 €) wird in der Kalkulation für das Jahr 2022 berücksichtigt. Der Überschuss Winterdienst 2020 (85.300 €) wird nach § 6 Abs. 2 Satz 3 KAG in der Kalkulation 2022 mit dem Teilbetrag von 20.000 € gebührenmindernd eingestellt. Der Restbetrag wird zur Gebührenreduktion in die Folgejahre übertragen.

Somit ist es möglich im Bereich des Kehrdienstes die Gebühren für das Jahr 2022 überwiegend stabil zu halten und zugleich die Gebührensätze des Winterdienstes durchgehend zu verringern.

Zur Entwicklung der Gebührensätze ab 2017 wird auf die Anlage 4 verwiesen.

Mitzeichnungen		
<input type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 2	Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 3	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1	Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Fachbereich 4	Datum



## 16. Nachtrag vom \_\_\_\_\_ zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Bergneustadt vom 20.09.2007

---

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der derzeit gültigen Fassung, der §§ 3 und 4 des Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen (StrReinG) vom 18.12.1975 (GV. NRW. S. 706 / SGV. NRW. 2061) in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712 / SGV. NRW. 610) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2021 folgenden 16. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Bergneustadt vom 20.09.2007 beschlossen:

### Artikel 1

1. § 6 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Die Reinigung der Fahrbahn erfolgt grundsätzlich vierzehntägig (Kehrdienst), die Reinigung der Fußgängerzonen sowie der Gehwege erfolgt wöchentlich (Kehrdienst). Die Benutzungsgebühr für Kehrdienst und Winterwartung beträgt jährlich je Meter Grundstücksseite (Absätze 1 bis 3)

- |  |          |            |  |
|--|----------|------------|--|
| a) für Fußgängerzonen  |          |            |  |
| aa) für den Kehrdienst   | 2,61 EUR |            |  |
| bb) für die Winterwartung  | 1,03 EUR | =3,64 EUR  |  |
| b) für Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen        |          |            |  |
| aa) für den Kehrdienst   | 1,17 EUR |            |  |
| bb) für die Winterwartung  | 1,03 EUR | =2,20 EUR  |  |
| c) für Straßen, die vorwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienen |          |            |  |
| aa) für den Kehrdienst   | 1,00 EUR |            |  |
| bb) für die Winterwartung  | 0,88 EUR | =1,88 EUR  |  |
| d) für Straßen, die vorwiegend dem überörtlichen Verkehr dienen  |          |            |  |
| aa) für den Kehrdienst   | 0,82 EUR |            |  |
| bb) für die Winterwartung  | 0,72 EUR | =1,54 EUR  |  |
| e) für Gehwege   |          |            |  |
| für den Kehrdienst   |          | =1,89 EUR. |  |

Bei wöchentlicher Reinigung der Fahrbahn (Kehrdienst) verdoppelt sich die Gebühr für den Kehrdienst.“

## **Artikel 2**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die durch diesen Nachtrag geänderte Satzung in ihrem Wortlaut ortsüblich bekannt zu machen.

## **Artikel 3**

Dieser 16. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Bergneustadt vom 20.09.2007 tritt am 01.01.2022 in Kraft.

# Gebührenbedarfsberechnung 2022

## Öffentliche Einrichtung „Straßenreinigung“

*In Klammern gesetzt sind die Vergleichszahlen der Gebührenbedarfsberechnung 2021.*

### 1. Kosten

#### 1.1 Kosten des Kehrdienstes

##### 1.1.1 Verwaltungskosten

Kostenerstattung an andere Verwaltungszweige

vorläufiges Ergebnis 2020 = 20.327 € zzgl. 2 % Erhöhung jl. 21.148 €

Ansatz 2022 (2021 = 21.500 €)

21.100 €

#### 1.1.2 Kehrdienst durch die Stadt Gummersbach im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit (öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 14./15.03.2002)

##### Normale Reinigungen (14-tägig)

Preis je Kehr-km lt. Rechnung Stadt Gummersbach = 501,49 €

x zu reinigende Länge (Stand 18.03.2018) = 98,150 km

ergibt = 49.221 €

Ansatz 2022 (2021 = 49.200 €)

= 49.200 €

##### Sonderreinigungen

#### a) 14-tägige Zusatzreinigungen

beiderseitiges Kehren der Kölner Straße (Einmündung Herweg bis Einmündung Burstenstraße), der Bahnstraße, der Othestraße (Einmündung Bahnstraße bis Kölner Straße) und der Talstraße (Einmündung Burstenweg bis Kölner Straße);

#### b) 2 x jährlich

Reinigung der Verkehrsinseln und Überquerungshilfen im Innenstadtbereich (Flächenreinigung und Fahrbahnrandreinigungen)

#### c) 4 x jährlich

beiderseitiges Kehren der Baldenbergstraße (von Südring bis Heerstraße), der Ortsdurchfahrt Neuenothe und der Ortsdurchfahrt Belmicke

Abrechnungen des Aufwandes nach Stunden

a)	20 x 1,00 Std.	= 20,0 Std. x 74,78 €	=	1.496 €
b)	2 x 5,00 Std.	= 10,0 Std. x 74,78 €	=	748 €
c)	4 x 1,00 Std.	= 4,0 Std. x 74,78 €	=	300 €
		<u>34,0 Std.</u>		<u>2.544 €</u>

Kehrgutentsorgung durch die Stadt Gummersbach  
insgesamt 34 t, Verteilung nach Zeitaufwand

34 t x 82,11 €	=	2.790 €
davon		
a) 20,0/34,0 von 2.790 €	=	1.642 €
b) 10,0/34,0 von 2.790 €	=	820 €
c) 4,0/34,0 von 2.790 €	=	328 €
Kosten der Sonderreinigung Zwischensumme	=	5.334 €
gerundet (2021 = 5.500 €)		= 5.300 €

#### Einsatz der Kleinkehrmaschine

wöchentliche Innenstadtreinigung der Gehwege, kombinierten Radgehwege und Parkbuchten an folgenden Straßen:

Kölner Straße (B 55 von Herweg - Burstenstraße)

Othestraße (K 23 von Kölner Straße – Bahnstraße)

Bahnstraße

Talstraße (von Kölner Straße – Burstenweg)

sowie wöchentliche Reinigung des Rathausvorplatzes.

Mit der wöchentlichen Reinigung der Gehwege wurde im Jahre 2005 begonnen. Der Zeitaufwand beträgt je Kehreinsatz rd. 2,5 Std.

Für die Kalkulation 2022 werden = 36 Wochen angesetzt, da die Winterdauer mit Ausfall der Gehwegreinigung nicht bekannt ist.

Zeitaufwand einschl. anteilige An- und Abfahrt		
36 x 2,5 Std.	=	90,00 Std.
Kehrpreis je Std. 2019	=	<u>55,00 €</u>
Kosten	=	4.950 €

#### Kehrgutentsorgung

36 x 0,5 t	=	18,00 t
Entsorgungskosten	=	<u>82,11 €</u>
Kosten	=	1.478 €

Kosten für den Einsatz der Kleinkehrmaschine einschl. Kehrgutentsorgung insgesamt	=	6.428 €
--	---	---------

Summe gerundet (2021 = 6.100 €)	=	6.400 €
---------------------------------	---	---------

Es entfallen auf die

- Gehwegreinigung	1,70 Std.
- Rathausvorplatzreinigung	0,30 Std.
- An- und Abfahrt zum Bauhof Gummersbach	0,50 Std.

In diesem Verhältnis werden die Kosten entsprechend zugeordnet.

Zahlungen an die Stadt Gummersbach insgesamt (2021 = 60.800 €)	60.900 €
--	----------

1.1.3	Entsorgung des Kehrgutes durch Unternehmer/Stadt Gummersbach			
	Mengenermittlung (normale Reinigungen 14-tägig)			
	ab 2005	pauschal	=	160,00 t
	Entsorgungskosten			
	160 t x 82,11 €		=	<u>13.138 €</u>
	Ansatz 2022 (2021 = 13.800 €)			13.100 €
1.1.4	Kostenerstattung an den Baubetriebshof			
	für manuelle Kehrarbeiten an Busbuchten, im Innenstadtbereich, an Straßenpapierkörben, Zusatzaufwand für Sonderreinigungen zusammen mit Stadt Gummersbach an Verkehrsinseln etc.			
	2016		=	321 Std.
	2017		=	287 Std.
	2018		=	377 Std.
	2019		=	355 Std.
	2020		=	233 Std.
	kalkuliert für 2021		=	350 Std.
	kalkuliert für 2022		=	300 Std.
	x durchschnittlicher Stundensatz der verschiedenen für Kehrarbeiten zuständigen Arbeitsgruppen (2020 = 65,33 € + 2 % Erhöh. pro Jahr)		=	<u>67,97 €</u>
			=	20.391 €
	Ansatz 2022 (2021 = 25.200 €)			20.400 €
1.1.5	Reinigung des Rathausvorplatzes			
	Der Rathausvorplatz wird 1 x jährlich im Rahmen einer Sonderreinigung durch einen Unternehmer gesäubert. Diese Kosten werden flächenanteilig den Wochenmärkten zugerechnet.			
	Gesamtkosten je Sonderreinigung		=	4.070 €
	davon abzusetzen für Wochenmärkte 52,78 % der gepflasterten und zu reinigenden Fläche für eine Reinigung		=	2.148 €
	verbleibende Kosten für die Straßenreinigung		=	1.922 €
	Ansatz 2022 gerundet (2021 = 1.900 €)			1.900 €
1.1.6	Reinigung Gehwege Graf-Eberhard-Platz/Bahnstraße/Breslauer Platz			
	Die neu angelegten Gehwege Graf-Eberhard-Platz und Bahnstraße sowie der nicht befahrbare Fußgängerbereich des Breslauer Platzes werden im Rahmen der Sonderreinigung des Rathausvorplatzes durch einen Unternehmer in Teilbereichen mit Spezialgeräten gereinigt.			4.500 €
1.1.7	Kosten des Kehrdienstes insgesamt (2021 = 127.700 €)			<u>121.900 €</u>

1.1.8 Von den Gesamtkosten des Kehrdienstes sind auszusondern

die Kosten des Reinigungsaufwandes, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht oder sonstigen Gründen anfallen und nicht im Rahmen der Straßenreinigung umgelegt werden können:

aus Ziffer 1.1.2 die Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc.

- Reinigungskosten	=	748 €	
- Kehrgutentsorgung	=	820 €	= 1.568 €

aus Ziffer 1.1.2 die Reinigung der Baldenbergstr., der Ortsdurchfahrten Neuenothe und Belmicke

- Reinigungskosten	=	300 €	
- Kehrgutentsorgung	=	328 €	= 628 €

aus Ziffer 1.1.4 die Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc. (10,0 Std. x 67,97 €)

= 680 €

Der auf die Allgemeinheit entfallende Anteil der Sonderreinigung des Rathausvorplatzes (Ziffer 1.1.2 + 1.1.5)

Gesamtfläche = 5.438 m<sup>2</sup>

Anteil Gehweg für Anlieger

316 lfd. m x 4 m Breite = 1.264 m<sup>2</sup>

verbleiben für die Allgemeinheit = 4.174 m<sup>2</sup>

Anteil Allgemeinheit an Gesamtfläche rd. 80 %

Kosten aus 1.1.2 = 768 €

(6.400 € x 0,30 / 2,50)

Kosten aus 1.1.5 = 1.900 € = 2.668 €

x 80 % für die Allgemeinheit = 2.134 €

auszusondernde Kosten insgesamt = 5.010 €

Summe gerundet (2021 = 5.100 €)

5.000 €

1.1.9 Verbleiben an umlagefähigen Kosten für den Kehrdienst

Kosten lt. Ziffer 1.1.7 = 121.900 €

abzüglich Ziffer 1.1.8 = 5.000 €

(Kosten 2021 = 122.600 €)

**116.900 €**

1.2	Kosten des Winterdienstes		
1.2.1	Verwaltungskosten		
	Kostenerstattung an andere Verwaltungszweige (Kosten 2020 = 33.164 € zzgl. 2 % Erhöhung jl.)	=	34.504 €
	Ansatz 2022 (2021 = 35.000 €)		34.500 €
1.2.2	Geräte, Ausstattung		
	Reparatur- und Wartungskosten von Winterdienstgeräten		
	Ausgaben 2016	=	4.158 €
	Ausgaben 2017	=	9.996 €
	Ausgaben 2018	=	7.006 €
	Ausgaben 2019	=	9.972 €
	Ausgaben 2020	=	1.094 €
	Ausgaben bis 29.06.2021	=	0 €
	Ansatz 2022 (2021 = 7.000 €)		7.000 €
1.2.3	Streugut		
	Ausgaben 2016	=	13.340 €
	Ausgaben 2017	=	36.577 €
	Ausgaben 2018	=	23.521 €
	Ausgaben 2019	=	25.930 €
	Ausgaben 2020	=	3.745 €
	Ausgaben bis 29.06.2021	=	20.537 €
	Ansatz 2022 (2021 = 25.000 €)		25.000 €
1.2.4	Unternehmerleistungen		
	Ausgaben 2016	=	18.545 €
	Ausgaben 2017	=	50.808 €
	Ausgaben 2018	=	29.641 €
	Ausgaben 2019	=	35.525 €
	Ausgaben 2020	=	7.500 €
	Ausgaben bis 29.06.2021	=	40.864 €
	Ansatz 2022 (2021 = 35.000 €)		35.000 €
1.2.5	Straßenwinterdienst durch den Landesbetrieb Straßen NRW für die Ortsdurchfahrten überörtlicher Straßen gem. Vertrag vom 04./16.09.2002		
	Ausgaben 2016 (Winter 2015/2016)	=	6.598 €
	Ausgaben 2017 (Winter 2016/2017)	=	10.364 €
	Ausgaben 2018 (Winter 2017/2018)	=	9.368 €
	Ausgaben 2019 (Winter 2018/2019)	=	14.479 €
	Ausgaben 2020 (Winter 2019/2020)	=	6.425 €
	Ausgaben 2021 (Winter 2020/2021)	=	3.963 € *
	*Endabrechnung Straßen NRW liegt noch nicht vor. Ansatz 2022 (2021 = 9.000 €)		9.000 €

### 1.2.6 Winterdienst durch den städtischen Bauhof

Von den Leistungen des Baubetriebshofes entfallen lt. Stundenaufzeichnungen auf die Winterwartung:

2016	=	921 Std.
2017	=	1.775 Std.
2018	=	1.293 Std.
2019	=	1.234 Std.
2020	=	620 Std.
Ø 2016 – 2020	=	1.169 Std.

x 69,46 € (2020 = 66,76 € zzgl. 2 % Steigerung jl.)  
durchschnittlicher Stundensatz der verschiedenen für  
den Winterdienst tätigen Arbeitsgruppen (Personalkosten,  
Sachkosten, Geräte, Maschinen, Fahrzeuge) = 81.199 €

zzgl. der aus den Kosten des BBH ausgegliederten und  
speziell dem Winterdienst zugeordneten Kosten (Unter-  
haltung Silos, Versicherungen, Rufbereitschaft, Kosten-  
anteile Remise, Wartung Winterdienstgeräte, kalkulatorische  
Kosten Winterdienstgeräte, Anteil sonstiger Fahr-  
zeugkosten (2020 = 58.127 € zzgl. 2 % Steigerung jl.) = 60.475 €

insgesamt = 141.674 €

Ansatz 2022 (2021 = 172.000 €) 141.700 €

### 1.2.7 Kalkulatorische Kosten

Da in dem Betriebsabrechnungsbogen (BAB) des BBH die  
kalkulatorischen Kosten des Anlagevermögens bis 2018 bereits  
enthalten sind (siehe 1.2.6, Erläuterung zu den 60.475 €),  
sind hier nur noch die noch nicht berücksichtigten GWG's  
anzusetzen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter  
Kalkulatorische Kosten insges. (2021 = 500 €) 500 €

1.2.8 Kosten des Winterdienstes insgesamt (2021 = 283.500 €) 252.700 €

1.2.9 Von den Gesamtkosten des Winterdienstes sind auszusondern  
Kosten für Strecken außerhalb der geschlossenen Ortslagen

Länge der Gemeindestraßen x 2	218.386 m		
zzgl. Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen x 2	20.130 m		
abzgl. Straßen, für die kein Winterdienst vorgenommen wird x 2	-6.298 m		
Summe	232.218 m		
abzgl. Gesamtlänge der veranlagungsfähigen Straßen (Ziffer 2.2)	175.537 m		
ergibt	56.681 m		
ins Verhältnis gesetzt zur Summe	232.218 m		
multipliziert mit Summe Ziffer 1.2.8	252.700 €	=	61.700 €

1.2.10 Verbleiben an umlagefähigen Kosten für den Winterdienst

Kosten lt. Ziffer 1.2.8	=	252.700 €	
abzüglich Ziffer 1.2.9	=	61.700 €	
			191.000 €
Summe 2022 (Kosten 2021 = 214.600 €)			<u>191.000 €</u>

## 2. **Gebührenermittlung**

2.1 Gem. § 3 StrReinG werden von den Grundstückseigentümern der durch die Straße erschlossenen Grundstücke Benutzungsgebühren für die Straßenreinigung erhoben. Die Gebührenfestsetzung kann der Bedeutung einer Straße für den Anliegerverkehr sowie für den inner- und überörtlichen Verkehr Rechnung tragen.

Nicht die Gesamtkosten der Straßenreinigung dürfen als Benutzungsgebühren erhoben werden, vielmehr muss der auf die Interessen der Allgemeinheit entfallende Kostenanteil von den umlagefähigen Gesamtkosten der Straßenreinigung in Abzug gebracht werden.

Durch Beschluss des Rates vom 23.06.98 werden die umlagefähigen Kosten der Straßenreinigung (Kehr- und Winterdienst) ab 1999 bei Anliegerstraßen in voller Höhe, bei innerörtlichen Straßen zu 85 v. H. und bei überörtlichen Straßen zu 70 v. H. über Gebühren abgedeckt. Damit beträgt das Allgemeininteresse bei

**innerörtlichen Straßen 15 % und bei überörtlichen Straßen 30 %.**

Dieser Berechnungsmodus wird auch der Gebührenermittlung 2021 zugrunde gelegt. Die genaue Berechnung ergibt sich aus der Spalte "Gewichtung der Veranlagungsmeter" der Anlagen 1 und 2 zur Gebührenbedarfsberechnung.

2.2 Nach dem derzeitigen Fortschreibungsstand ergeben sich folgende Veranlagungsgrundlagen:

Winterdienst					
	Anliegerstraßen	Innerörtl. Straßen	Überörtl. Straßen	Fußgängerzone	Gesamtlänge
	m	m	m	m	m
AFM*	108.560	22.640	17.024	316	148.540
HFM*	12.296	2.272	2.293	0	16.861
VM*	120.856	24.912	19.317	316	165.401
SGL*	128.981	26.103	20.137	316	175.537

\*)Erläuterung:

AFM = Anliegerfrontmeter

HFM = Hinterliegerfrontmeter

VM = Veranlagungsmeter

SGL = Straßengesamtlänge (beidseitig)

Kehrdienst								
	Anliegerstraßen	Innerörtl. Straßen zweiwöchentlich	Innerörtl. Straßen wöchentlich	Überörtl. Straßen zweiwöchentlich	Überörtl. Straßen wöchentlich	Fußgängerzone wöchentlich.	Rad-Gehwege und Parkbuchten	Gesamtlänge
	m	m	m	m	m	m	m	m
AFM	52.590	18.085	1.062	12.782	2.272	316	3.392	90.499
HFM	6.123	1.950	0	1.646	554	0	462	10.735
VM	58.713	20.035	1.062	14.428	2.826	316	3.854	101.234
SGL	58.304	20.601	1.247	15.046	2.692	316	4.030	102.236

Geringfügige Verschiebungen und Änderungen sind durch Wegfall oder Aufnahme einzelner Straßen in das Reinigungsprogramm möglich.

2.3 Unter Berücksichtigung der bereits getroffenen Festlegungen (Ziffer 2.1) ergeben sich lt. Berechnung der Anlage 1 folgende Gebührensätze:

Kehrdienst	2021	2022	+/-
jeweils ohne Vorjahresabwicklung	€	€	€
Anliegerstraßen	1,15	1,08	- 0,07
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	0,98	0,92	- 0,06
wöchentliche Reinigung	1,96	1,84	- 0,12
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	0,80	0,76	- 0,04
wöchentliche Reinigung	1,60	1,52	- 0,08
Fußgängerzone	2,39	2,40	+ 0,01
Gehwege	1,63	1,74	+ 0,11

Winterdienst jeweils <b>ohne</b> Vorjahresabwicklung	2021 €	2022 €	+/- €
Anliegerstraßen	1,30	1,15	- 0,15
innerörtliche Straßen	1,11	0,98	- 0,13
überörtliche Straßen	0,91	0,81	- 0,10
Fußgängerzone	1,30	1,15	- 0,15

Gesamtgebühr jeweils <b>ohne</b> Vorjahresabwicklung	2021 €	2022 €	+/- €
Anliegerstraßen	2,45	2,23	- 0,22
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	2,09	1,90	- 0,19
wöchentliche Reinigung	3,07	2,82	- 0,25
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	1,71	1,57	- 0,14
wöchentliche Reinigung	2,51	2,33	- 0,18
Fußgängerzone	3,69	3,55	- 0,14
Gehwege Kehrdienst	1,63	1,74	+ 0,11

Bei den in dieser Übersicht genannten Gebührensätzen 2021 handelt es sich um diejenigen, die sich nach der Kalkulation für 2021 ohne die Reduzierung durch Überschüsse bzw. Erhöhung durch Fehlbeträge aus Vorjahren ergeben haben.

## 2.4 Gebührenaufkommen

Die Gebührensätze nach Ziffer 2.3 lassen folgendes Gebührenaufkommen für 2022 erwarten:

Straßenkategorie	Veranlagungs- meter in m	Gebühren- sätze in €	Gebühren- einnahme in €
<u>Kehrdienst</u>			
Anliegerstraßen	58.713	1,08	63.410
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	20.035	0,92	18.432
wöchentliche Reinigung	1.062	1,84	1.954
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	14.428	0,76	10.965
wöchentliche Reinigung	2.826	1,52	4.296
Fußgängerzone	316	2,40	758
Gehwegreinigung	3.854	1,74	6.706
Gesamt			106.522
<u>Winterdienst</u>			
Anliegerstraßen	120.856	1,15	138.984
innerörtliche Straßen	24.912	0,98	24.414
überörtliche Straßen	19.317	0,81	15.647
Fußgängerzone	316	1,15	363
Gesamt			179.408
<b>Kehr- und Winterdienstgebühren insgesamt</b>			<b><u>285.930</u></b>

<b>2.5 Kostendeckung</b>		
<b>2.5.1 Kehrdienst</b>		
Kosten lt. Ziffer 1.1.9	=	116.900 €
Gebührenaufkommen lt. Ziffer 2.4	=	106.522 €
Kostendeckung	=	<u>91,12 %</u>
<b>2.5.2 Winterdienst</b>		
Kosten lt. Ziffer 1.2.10	=	191.000 €
Gebührenaufkommen lt. Ziffer 2.4	=	179.408 €
Kostendeckung	=	<u>93,93 %</u>
<b>2.5.3 Kostendeckung insgesamt</b>		
Gesamtkosten	=	307.900 €
Gebührenaufkommen	=	285.930 €
Kostendeckung	=	<u>92,86 %</u>

### 3. **Kostenüber- und -unterdeckungen**

3.1 Nach § 6 Abs. 2 Satz 3 KAG sind Kostenüberdeckungen innerhalb eines 4-Jahreszeitraumes auszugleichen, Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Die Ergebnisse bis zum Jahr 2018 sind bereits abgewickelt und in den Kalkulationen der Vorjahre berücksichtigt. Der Überschuss Winterdienst 2019 in Höhe von 18.000 € wurde bereits in der Gebührenkalkulation 2021 berücksichtigt. Ebenso wurde der Fehlbetrag Kehrdienst 2019 (19.400 €) bereits mit 3.000 € in die Kalkulation des Jahres 2021 eingestellt. Der verbleibende Fehlbetrag aus 2019 (16.400 €) wird mit einem Betrag von 10.000 € in der Kalkulation 2022 berücksichtigt. Die restlichen 6.400 € werden in die Gebührenkalkulation des Jahres 2023 vorgetragen. In der Gebührensatzung 2022 ist das Rechnungsergebnis 2019 wie folgt zu berücksichtigen.

Die Nachkalkulation 2019 hat

- im Kehrdienst mit einem Verlust von	17.732,25 €	und
- im Winterdienst mit einem Überschuss von	17.041,55 €	

abgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Gebührenbedarfsberechnung festgelegten Kostendeckungsquote werden folgende Beträge in der Gebührenbedarfsberechnung 2022 berücksichtigt:

<b>2019</b>	Überschuss (+) / Fehlbetrag (-) in €	Kostendeckungsquote	zu berücksichtigender Betrag 2019 in €
Kehrdienst 2019	-17.732,25	91,50 %	- 19.379,51
Winterdienst 2019	17.041,55	94,69 %	17.997,20

In der Anlage 2 ist deshalb

der Fehlbetrag 2019 beim Kehrdienst mit	- 10.000 €
und der Überschuss 2019 beim Winterdienst mit	0 €

in die Gebührenermittlung 2022 einbezogen worden.

Zusätzlich ist in der Gebührenfestsetzung 2022 das Rechnungsergebnis 2020 wie folgt zu berücksichtigen.

Die Nachkalkulation 2020 hat

- im Kehrdienst mit einem Verlust von 249,46 € und  
 - im Winterdienst mit einem Überschuss von 80.254,05 € abgeschlossen.

Der Verlust des Kehrdienstes 2020 wird mit einem Betrag von 300 € in der Kalkulation für das Jahr 2022 berücksichtigt.

Der Überschuss Winterdienst 2020 wird nach § 6 Abs. 2 Satz 3 KAG in der Kalkulation 2022 mit dem Teilbetrag von 20.000 € gebührenmindernd eingestellt. Der Restbetrag wird zur Gebührenreduktion in die Folgejahre übertragen.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Gebührenbedarfsberechnung festgelegten Kostendeckungsquote werden folgende Beträge in der Gebührenbedarfsberechnung 2022 berücksichtigt:

2020	Überschuss (+) / Fehlbetrag (-) in €	Kostendeckungsquote	zu berücksichtigender Betrag 2020 in €
Kehrdienst 2020	- 249,46	91,13 %	- 273,74
Winterdienst 2020	+80.254,05	94,06 %	+85.322,19

In der Anlage 2 ist deshalb

der Fehlbetrag 2020 beim Kehrdienst mit 300 €  
 und der Überschuss 2020 beim Winterdienst mit 20.000 €

in die Gebührenermittlung 2022 einbezogen worden.

Danach ergeben sich folgende Gebührensätze:

<b>Kehrdienst</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>+/-</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Anliegerstraßen	1,17	1,17	0,00
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	1,00	1,00	0,00
wöchentliche Reinigung	2,00	2,00	0,00
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	0,82	0,82	0,00
wöchentliche Reinigung	1,64	1,64	0,00
Fußgängerzone	2,45	2,61	+ 0,16
Gehwege	1,68	1,89	+ 0,21

<b>Winterdienst</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>+/-</b>
	€	€	€
Anliegerstraßen	1,29	1,03	- 0,26
innerörtliche Straßen	1,10	0,88	- 0,22
überörtliche Straßen	0,91	0,72	- 0,19
Fußgängerzone	1,29	1,03	- 0,26
<b>Gesamtgebühr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>+/-</b>
	€	€	€
Anliegerstraßen	2,46	2,20	- 0,26
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	2,10	1,88	- 0,22
wöchentliche Reinigung	3,10	2,88	- 0,22
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	1,73	1,54	- 0,19
wöchentliche Reinigung	2,55	2,36	- 0,19
Fußgängerzone	3,74	3,64	- 0,10
Gehwege Kehrdienst	1,68	1,89	+ 0,21

Die in dieser Übersicht genannten Gebührensätze 2021 waren unter Berücksichtigung von Vorjahresüberschüssen ermittelt und tatsächlich in dieser Höhe festgesetzt worden.

### 3.2 Gebührenaufkommen

Die vorstehenden Gebührensätze lassen im Jahre 2022 folgendes Gebührenaufkommen erwarten:

<b>Straßenkategorie</b>	<b>Veranlagungs- meter in m</b>	<b>Gebühren- sätze in €</b>	<b>Gebühren- einnahme in €</b>
<u>Kehrdienst</u>			
Anliegerstraßen	58.713	1,17	68.694
innerörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	20.035	1,00	20.035
wöchentliche Reinigung	1.062	2,00	2.124
überörtliche Straßen			
zweiwöchentliche Reinigung	14.428	0,82	11.831
wöchentliche Reinigung	2.826	1,64	4.635
Fußgängerzone	316	2,61	825
Gehwegreinigung	3.854	1,89	7.284
<b>Gesamt</b>			<b>115.428</b>
<u>Winterdienst</u>			
Anliegerstraßen	120.856	1,03	124.482
innerörtliche Straßen	24.912	0,88	21.923
überörtliche Straßen	19.317	0,72	13.908
Fußgängerzone	316	1,03	325
<b>Gesamt</b>			<b>160.638</b>
<b>Kehr- und Winterdienstgebühren insgesamt</b>			<b>276.066</b>

### 3.3 Kostendeckung

#### 3.3.1 Kehrdienst

Kosten lt. Anlage 2	=	127.200 €
Gebührenaufkommen lt. Ziffer 3.2	=	115.428 €
Kostendeckung	=	<u>90,74 %</u>

#### 3.3.2 Winterdienst

Kosten lt. Anlage 2	=	171.000 €
Gebührenaufkommen lt. Ziffer 3.2	=	160.638 €
Kostendeckung	=	<u>93,94 %</u>

#### 3.3.3 Kostendeckung insgesamt

Gesamtkosten lt. Anlage 2	=	298.200 €
Gebührenaufkommen lt. Ziffer 3.2	=	276.066 €
Kostendeckung	=	<u>92,58 %</u>

Im Auftrag:

  
Kämmerer

Gebührenermittlung 2022

### Kehrdienst mit wöchentlicher Innenstadtreinigung einschl. Gehwege und Rathausvorplatz, Kosten 2022

Straßenkategorie	Kosten 2022 €	Faktor für die Reinigungshäufigkeit	Gewichtung der Veranlagungsmeter mit Faktor	Veranlagungsmeter	Kosten je lfd.m €	Gewichtung der Veranlagungsmeter %	Gebührenbedarf je lfd.m €	notwendige Gebühren 2022 €	Gebührenaufkommen €	Gebühren 2021 ohne Vorjahre €	Kostendeckungsquote 2022
<b>1. Kehrdienst</b>											
Gehwege Innenstadt wöchentlich	6.711			3.854			1,7414	1,74	6.706	1,63	99,92%
Fußgängerzone (Rathausvorplatz) wöchl.	759			316			2,4027	2,40	758	2,39	99,89%
Anliegerstraßen	63.643	1,0	58,713	58.713	1,0840	100%	1,0840	1,08	63.410	1,15	
innerörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	21.717	1,0	20,035	20.035		85%	0,9214	0,92	18.432	0,98	
- wöchentliche Reinigung	2.302	2,0	2,124	1.062		85%	1,8428	1,84	1.954	1,96	
überörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	15.640	1,0	14,428	14.428		70%	0,7588	0,76	10.965	0,80	
- wöchentliche Reinigung	6.127	2,0	5,652	2.826		70%	1,5176	1,52	4.296	1,60	
Summe ohne Gehwege+Fußgängerzone	109.429		100,952	97.064	1,0840				99.057		90,52%
Summe mit Gehwegen + Fußgängerzone	116.900			101.234					106.522		91,12%
<b>2. Winterdienst</b>											
Fußgängerzone	365	1,0		316		100%	1,1548	1,15	363	1,30	
Anliegerstraßen	139.561	1,0		120.856		100%	1,1548	1,15	138.984	1,30	
innerörtliche Straßen	28.768	1,0		24.912		85%	0,9816	0,98	24.414	1,11	
überörtliche Straßen	22.307	1,0		19.317		70%	0,8083	0,81	15.647	0,91	
Summe Winterdienst	191.000			165.401	1,1548				179.408		93,93%
<b>3. Summe</b>											
Gehwege Innenstadt wöchentlich	6.711			3.854			1,7414	1,74	6.706	1,63	
Fußgängerzone (Rathausvorplatz) wöchl.	1.124			316			3,5575	3,55	1.122	3,69	
Anliegerstraßen	203.204			179.569			2,2387	2,23	202.394	2,45	
innerörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	50.485			44.947			1,9029	1,90	42.846	2,09	
- wöchentliche Reinigung	2.302			25.974			2,8243	2,82	1.954	3,07	
überörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	37.946			33.745			1,5671	1,57	26.612	1,71	
- wöchentliche Reinigung	6.127			22.143			2,3259	2,33	4.296	2,51	
Summe mit Gehwegen + Fußgängerzone	307.900			282.756	2,2387				285.930		92,86%

Kehrdienst einschl. Gehwegen und Rathausvorplatz, Kosten 2022 und Einrechnung Verlust Kehrdienst 2019 mit einem Teilbetrag von 10.000 €, und Überschuss Winterdienst 2020 mit einem Teilbetrag von 20.000 € und Fehlbetrag Kehrdienst 2020 mit 100% (300 €)

Straßenkategorie	Kosten 2022 €	Faktor für die Reinigungshäufigkeit	Gewichtung der Veranlagungsmeter mit Faktor	Veranlagungsmeter m	Kosten je lfd. m. €	Gewichtung der Veranlagungsmeter %	Gebührenbedarf je lfd.m €	Gebührensatz 2022 mit Vorj. €	Gebührenaufkommen €	Gebührensatz 2021 (mit Vorj). €	Kostendeckungsquote 2022
<b>1. Kehrdienst</b>											
Gehwege Innenstadt wöchentlich	7.303			3.854			1.8948	1,89	7.284	1,68	99,74%
Fußgängerzone (Rathausvorplatz) wöchl.	826			316			2,6144	2,61	825	2,45	99,83%
Anliegerstraßen	69.251	1,0	58,713	58.713		100%	1,1795	1,17	68.694	1,17	
innerörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	23.631	1,0	20,035	20.035		85%	1,0026	1,00	20.035	1,00	
- wöchentliche Reinigung	2.505	2,0	2,124	1.062		85%	2,0051	2,00	2.124	2,00	
überörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	17.018	1,0	14,428	14.428		70%	0,8256	0,82	11.831	0,82	
- wöchentliche Reinigung	6.666	2,0	5,652	2.826		70%	1,6513	1,64	4.635	1,64	
Summe ohne Gehwege+Fußgängerzone	119.071		100,952	97.064	1,1795				107.319		90,13%
Summe mit Gehwegen + Fußgängerzone	127.200			101.234					115.428		90,74%
<b>2. Winterdienst</b>											
Fußgängerzone	327	1,0		316		100%	1,0339	1,03	325	1,29	
Anliegerstraßen	124.947	1,0		120.856		100%	1,0339	1,03	124.482	1,29	
innerörtliche Straßen	25.755	1,0		24.912		85%	0,8788	0,88	21.923	1,10	
überörtliche Straßen	19.971	1,0		19.317		70%	0,7237	0,72	13.908	0,91	
Summe Winterdienst	171.000			165.401	1,0339				160.638		93,94%
<b>3. Summe</b>											
Gehwege Innenstadt wöchentlich	7.303			3.854			1,8948	1,89	7.284	1,68	
Fußgängerzone (Rathausvorplatz) wöchl.	1.153			316			3,6483	3,64	1.150	3,74	
Anliegerstraßen	194.198			179.569			2,2133	2,20	193.176	2,46	
innerörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	49.386			44.947			1,8813	1,88	41.958	2,10	
- wöchentliche Reinigung	2.505			25.974			2,8839	2,88	2.124	3,10	
überörtliche Straßen											
- zweiwöchentliche Reinigung	36.988			33.745			1,5493	1,54	25.739	1,73	
- wöchentliche Reinigung	6.666			22.143			2,3750	2,36	4.635	2,55	
Summe mit Gehwegen + Fußgängerzone	298.200			282.756	2,2133				276.066		92,58%

Öffentliche Einrichtung "Straßenreinigung" - UA 6750 -  
**K o s t e n r e c h n u n g 2019 - betriebswirtschaftliches Ergebnis -**

Grupp Ziffer	Bezeichnung		HS 2019 €	RS 2019 €	auszuson- dern €	hinzuzu- rechnen €	verblei- ben €	davon Kehr- dienst €	davon Win- terdienst €
0	Geräte, Ausstattung, sonst. Gebrauchsgegenst.		7.000,00	9.971,49	0,00		9.971,49	0,00	9.971,49
0	Sireutgut für den Straßenwintendienst		30.000,00	25.929,68	0,00		25.929,68	0,00	25.929,68
0	Straßenreinigung durch Unternehmer - Marktplatz -		1.900,00	1.921,76	0,00		1.921,76	1.921,76	0,00
0	Behältermiete und Transportkosten Kehricht		11.300,00	13.787,20	0,00		13.787,20	13.787,20	0,00
0	Straßenwintendienst durch Unternehmer		40.000,00	35.524,85	0,00		35.524,85	0,00	35.524,85
0	Erstattung Verwaltungsaufwand		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Straßenwintendienst durch Landschaftsverband		9.000,00	6.424,89	0,00		6.424,89	0,00	6.424,89
0	Straßenreinigung durch die Stadt Gummersbach		59.600,00	59.949,51	0,00		59.949,51	59.949,51	0,00
0	Erstattungen an andere Verwaltungszweige, Verteilung nach umlagefähigen Frontmetern, zus.in m	265.632	38.300,00	54.330,86	0,00		54.330,86	20.633,42	33.697,44
0	Erstattungen an den Baubetriebshof		195.300,00	175.578,53	0,00		175.578,53	24.558,74	151.019,79
0	WD Gehwege		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Abschreibungen		500,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Sonderreinigung Gehwege		4.500,00	4.004,35	0,00		4.004,35	4.004,35	0,00
0	Rückstellung Reparatur Streusalzsilos		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Ausgaben</b>		<b>397.400,00</b>	<b>387.423,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>387.423,12</b>	<b>124.854,98</b>	<b>262.568,14</b>
	davon auszusondern:								
	Winterdienst:								
	davon auszusondern: Strecken außerhalb geschl. Orts- lagen: 232.094 m abzgl. 173.703 m = 58.391 m;		71.800,00	66.057,79			66.057,79	0,00	66.057,79
230568	Kosten für Winterdienst an / auf städtischen Grundst- ücken (Traktoreinsatz auf Gehwegen etc.)								
	Kehrdienst:								
	Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc. - Kosten der Stadt Gummersbach		1.460,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc. - Kosten des Baubetriebshofs		680,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Baldenbergrstr. u. der Ortsdurchfahrten Neuenothe und Belmicke - Kosten Stadt GM -		590,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Zuwegung zur Sportanlage Stentenberg - Kosten der Stadt Gummersbach -		0,00	238,21			238,21	238,21	0,00
	Reinigung des Rathausvorplatzes - Anteil aus HSt. 6750.6721.4		540,00	1.102,29			1.102,29	1.102,29	0,00
	Sonderreinigung des Rathausvorplatzes - 80 % der Kosten der Fa. Metras = 000,00 €		1.530,00	1.537,41			1.537,41	1.537,41	0,00
	bleiben durch Gebühren abzudecken		320.800,00				318.487,43	121.977,08	196.510,35
	erforderliches Gebührenaufkommen (Anlage 3)		384.800,00				299.701,67	115.060,77	184.640,90
0	Gebühreneinnahme insgesamt			182.581,72				103.632,94	78.948,78
	davon Gebühren für 2019							97.328,52	201.682,45
0	Zinsen für die Sonderrücklage Straßenreinigung		0,00				0,00	0,00	0,00
	Summe Einnahmen		0,00				299.010,97	97.328,52	201.682,45
	<b>Sollüberschuss / Solifehlbetrag (-) für 2019</b>		<b>0,00</b>				<b>-690,70</b>	<b>-17.732,25</b>	<b>17.041,55</b>

Aufgestellt:

02.08.2021

Öffentliche Einrichtung "Straßenreinigung" - UA 6750 -  
**K o s t e n r e c h n u n g 2020 - betriebswirtschaftliches Ergebnis -**

Grupp Ziffer	Bezeichnung			HS 2020 €	RS 2020 €	auszusondern €	hinzuzurechnen €	verbleiben €	davon Kehrdienst €	davon Winterdienst €
0	Geräte, Ausstattung, sonst. Gebrauchsgegenst.			7.000,00	1.093,89	0,00		1.093,89	0,00	1.093,89
0	Straugut für den Straßenwinterdienst			30.000,00	3.744,78	0,00		3.744,78	0,00	3.744,78
0	Straßenreinigung durch Unternehmer - Marktplatz -			1.900,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Behältermiete und Transportkosten Kehrdienst			11.500,00	13.137,60	0,00		13.137,60	13.137,60	0,00
0	Straßenwinterdienst durch Unternehmer			40.000,00	7.500,03	0,00		7.500,03	0,00	7.500,03
0	Ersattung Verwaltungsaufwand			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Straßenwinterdienst durch Landschaftsverband			10.000,00	4.117,61	0,00		4.117,61	0,00	4.117,61
0	Straßenreinigung durch die Stadt Gummersbach			60.100,00	60.768,89	0,00		60.768,89	60.768,89	0,00
0	Ersstattungen an andere Verwaltungszweige, Verteilung nach umlagefähigen Frontmetern, zus.in m	Winterdienst	164.742	41.100,00	53.491,35	0,00		53.491,35	20.327,47	33.163,88
		Kehrdienst	100.977	177.000,00	118.099,70	0,00		118.099,70	15.192,06	102.907,64
0	Ersstattungen an den Baubetriebshof			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	WD Gehwege			500,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Abschreibungen			4.500,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Sonderreinigung Gehwege			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
0	Rückstellung Reparatur Streusalzsilos			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Ausgaben</b>			<b>383.600,00</b>	<b>261.953,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>261.953,85</b>	<b>109.426,02</b>	<b>152.527,83</b>
	davon auszusondern:									
	Winterdienst:									
	davon auszusondern: Strecken außerhalb geschl. Ortslagen: 232.094 m abzgl. 175.762 m = 56.332 m;	Aufteilungsverhältnis	232.094	71.800,00	37.020,33			37.020,33	0,00	37.020,33
230568	Kosten für Winterdienst an / auf städtischen Grundstücken (Traktoreinsatz auf Gehwegen etc. )									
	Kehrdienst:									
	Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc. - Kosten der Stadt Gummersbach			1.470,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Verkehrsinseln, Überquerungshilfen etc. - Kosten des Baubetriebshofs			660,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Baldenbergr. u. der Ortsdurchfahrthfen Neuenothe und Belmicke - Kosten Stadt GM -			590,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	Reinigung der Zuwegung zur Sportanlage Stentenbergr - Kosten der Stadt Gummersbach -			0,00	238,21			238,21	238,21	0,00
	Reinigung des Rathausvorplatzes - Anteil aus HSt. 6750.6721.4			560,00	1.165,36			1.165,36	1.165,36	0,00
	Sonderreinigung des Rathausvorplatzes - 80 % der Kosten der Fa. Metras = 000,00 €			1.520,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	bleiben durch Gebühren abzudecken			307.000,00				223.529,95	108.022,46	115.507,49
	erforderliches Gebührenaufkommen (Anlage 3)			384.800,00				211.050,30	102.281,19	108.769,11
0	Gebühreneinnahme insgesamt				323.154,83			291.054,89	114.041,43	209.113,40
	davon Gebühren für 2020							0,00	0,00	0,00
0	Zinsen für die Sonderrücklage Straßenreinigung			0,00				0,00	0,00	0,00
	Summe Einnahmen			0,00				291.054,89	102.031,73	189.023,16
	<b>Sollüberschuss / Sollfehlbetrag (-) für 2020</b>			<b>0,00</b>				<b>80.004,59</b>	<b>-249,46</b>	<b>80.254,05</b>

Aufgestellt:

02.08.2021

## Entwicklung der Straßenreinigungsgebühren

Einbeziehung der Rechnungsergebnisse in die Gebührenberechnung 2022

- Teilüberschuss beim Winterdienst 2020 mit 20.000 €

- Fehlbetrag Kehrdienst 2020 mit 200 €

- Teilfehlbetrag beim Kehrdienst 2019 mit 10.000 €

Straßenkategorie, Reinigungsart und Reinigungshäufigkeit	2017 €/ m	2018 €/ m	2019 €/ m	2020 €/ m	2021 €/ m	2022 €/ m
<b>1. Kehrdienst</b>						
Anliegerstraßen	0,93	1,08	1,07	1,17	1,17	1,17
innerörtliche Straßen						
- zweiwöchentliche Reinigung	0,79	0,92	0,91	1,00	1,00	1,00
- wöchentliche Reinigung	1,58	1,84	1,82	2,00	2,00	2,00
überörtliche Straßen						
- zweiwöchentliche Reinigung	0,65	0,76	0,75	0,82	0,82	0,82
- wöchentliche Reinigung	1,30	1,52	1,50	1,64	1,64	1,64
Fußgängerzone	2,11	2,47	2,62	2,57	2,45	2,61
Gehwege	1,48	1,47	1,38	1,69	1,68	1,89
<b>2. Winterdienst</b>						
Anliegerstraßen	0,60	0,44	0,51	1,35	1,29	1,03
innerörtliche Straßen	0,51	0,38	0,43	1,15	1,10	0,88
überörtliche Straßen	0,42	0,31	0,35	0,95	0,91	0,72
Fußgängerzone	0,60	0,44	0,51	1,35	1,29	1,03
<b>3. Gesamtgebühr</b>						
Anliegerstraßen	1,53	1,52	1,58	2,52	2,46	2,20
innerörtliche Straßen						
- zweiwöchentliche Reinigung	1,30	1,30	1,34	2,15	2,10	1,88
- wöchentliche Reinigung	2,09	2,22	2,25	3,15	3,10	2,88
überörtliche Straßen						
- zweiwöchentliche Reinigung	1,07	1,07	1,10	1,77	1,73	1,54
- wöchentliche Reinigung	1,72	1,83	1,85	2,59	2,55	2,36
Fußgängerzone	2,71	2,91	3,13	3,92	3,74	3,64
Gehwege Kehrdienst	1,48	1,47	1,38	1,69	1,68	1,89

# Gebührenübersicht Straßenreinigung 2022

## Zusammenstellung der Ergebnisse

Straßenkategorie, Reinigungsart und Reinigungshäufig- keit	Gebührensatz 2021		Gebührensatz 2022	
	<u>ohne Ergebnis-</u> abwicklung 2017- 2019	<u>mit Ergebnis-</u> abwicklung 2017-2019	<u>ohne Ergebnis-</u> abwicklung 2019-2020	<u>mit Ergebnis-</u> abwicklung 2019-2020
	€	€	€	€
<b>1. Kehrdienst</b>				
Anliegerstraßen	1,15	1,17	1,08	1,17
innerörtliche Straßen				
- zweiwöchentliche Reinigung	0,98	1,00	0,92	1,00
- wöchentliche Reinigung	1,96	2,00	1,84	2,00
überörtliche Straßen				
- zweiwöchentliche Reinigung	0,80	0,82	0,76	0,82
- wöchentliche Reinigung	1,60	1,64	1,52	1,64
Fußgängerzone	2,39	2,45	2,40	2,61
Gehwege	1,63	1,68	1,74	1,89
<b>2. Winterdienst</b>				
Anliegerstraßen	1,30	1,29	1,15	1,03
innerörtliche Straßen	1,11	1,10	0,98	0,88
überörtliche Straßen	0,91	0,91	0,81	0,72
Fußgängerzone	1,30	1,29	1,15	1,03
<b>3. Gesamtgebühr</b>				
Anliegerstraßen	2,45	2,46	2,23	2,20
innerörtliche Straßen				
- zweiwöchentliche Reinigung	2,09	2,10	1,90	1,88
- wöchentliche Reinigung	3,07	3,10	2,82	2,88
überörtliche Straßen				
- zweiwöchentliche Reinigung	1,71	1,73	1,57	1,54
- wöchentliche Reinigung	2,51	2,55	2,33	2,36
Fußgängerzone	3,69	3,74	3,55	3,64
Gehwege Kehrdienst	1,63	1,68	1,74	1,89

# Ö

# 3



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 05.08.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 2/ 67 – 52 – 02

Beschlussvorlage Nr. 0154/2021  
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Arbeitsgruppe "Gebühren, Satzungen, Baubetriebshof"	17.08.2021	Vorberatung
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021	Vorberatung
Rat	08.09.2021	Entscheidung

## Beschlussvorlage

### Bestattungswesen

hier: **Gebührenbedarfsberechnung 2022**

**15. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die als Anlage beigefügte Gebührenbedarfsberechnung 2022 vom 05.08.2021.
2. Mehr- oder/und Minderausgaben/-einnahmen sind beim Rechnungsabschluss durch Rücklagenentnahme oder -zuführung auszugleichen.
3. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 15. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003.

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

### Erläuterungen:

Gemäß § 6 KAG NRW i. V. m. § 77 GO NRW sind für das Bestattungswesen kostendeckende Gebühren zu erheben. Die beigefügte Gebührenbedarfsberechnung trägt diesem Erfordernis Rechnung.

Die Kosten entwickeln sich wie folgt:

Kostenart	2021 €	2022 €	Veränderungen			
			+/-	in €	+/-	in %
Verwaltungskosten	29.800	28.800	-	1.000	-	3,36
Aufwendungen Baubetriebshof	329.200	335.100	+	5.900	+	1,79
Unterhaltungskosten	38.400	44.700	+	6.300	+	16,41
Geräte, Ausstattung	1.000	1.000	+/-	0	-	0
kalkulatorische Kosten	148.100	148.300	+	200	+	0,14
<b>Summe Kosten</b>	<b>546.500</b>	<b>557.900</b>	<b>+</b>	<b>11.400</b>	<b>+</b>	<b>2,09</b>

Das Nutzungsverhalten ist starken Schwankungen unterworfen. Insgesamt waren die Fallzahlen der Vorjahre zunächst rückläufig, wobei in den letzten beiden Jahren wieder eine Steigerung zu verzeichnen ist. Bei der Auswahl der Bestattungsart ist ein immer ausgeprägteres Kostenbewusstsein zu beobachten. Der Trend geht weiter zu Urnenbestattungen sowie zu pflegefreien Bestattungsarten. Auch die auf dem Friedhof Bergneustadt angebotene Möglichkeit der Baumbestattung erlebt eine verstärkte Nachfrage.

Um der weiter steigenden Nachfrage nach kostengünstigen Bestattungsformen gerecht zu werden, wurde ab 2017 erstmals ein Aschestreufeld auf dem Friedhof Bergneustadt eingerichtet.

Die Verwaltungskosten werden für das Jahr 2022 mit einem aktualisierten Verrechnungsschlüssel aus der NKF-Leistungsverrechnung berechnet. Hierdurch kommt es zu einer geringen Anpassung gegenüber den Zahlen des Jahres 2021, da die Inanspruchnahme anderer Dienststellen jährlich den aktuellen Gegebenheiten angepasst wird.

Der gesamte Arbeitereinsatz des Baubetriebshofs (BBH) auf den Friedhöfen wird laufend den aktuellen Erfordernissen angepasst. Eine Veränderung des Arbeitseinsatzes kann sich aus „planbaren“ Änderungen der Inanspruchnahme durch steigende oder sinkende Bestattungsfälle und Pflegeaufwendungen ergeben, aber auch durch Witterungseinflüsse verursachte und nicht planbare Mehraufwendungen, die im Regelfall nur im Entstehungsjahr und evtl. Folgejahr zu einer Stundenbelastung des BBH führen.

Bei der Planung für 2022 ist durch voraussichtlich erhöhte Bestattungsfälle insgesamt von einem steigenden Arbeitseinsatz auszugehen.

Bei den kalkulatorischen Kosten ergibt sich durch die Absenkung des kalkulatorischen Zinssatzes von 5,42% in 2021 auf 5,24% in 2022 zunächst eine Reduzierung der Kosten, die durch die jährliche Anpassung an die aktuellen (höheren) Grundstückswerte jedoch wieder aufgezehrt wird. Der angewendete Zinssatz entspricht der aktuellen Rechtsprechung für die Planung des Jahres 2022.

Im Bereich der Friedhofshallen wird aufgrund leicht steigender Nutzungszahlen und geringerer Arbeitsstunden des BBH für das Jahr 2022 eine Kostendeckung erreicht. Zu einer zusätzlichen Kostenreduzierung kommt es durch die geänderte Kostenzuordnung der Hallen Belmicke und Wiedenest. Somit könne die Gebühren im Jahr 2022 um rd. 18 % reduziert werden.

Insbesondere aufgrund höherer Aufwendungen für Leistungen des Baubetriebshofes muss es im Bereich Bestattungen – erstmals seit 2018 – zu einer Gebührenanpassung kommen. Im Ergebnis steigen die Bestattungsgebühren um rund 10 % gegenüber dem Vorjahr.

Bei den Grabmalgenehmigungen kommt es auch zu einer Unterdeckung, die ebenfalls – erstmals seit 2017 – um einen Betrag von 1 € bzw. 2 € zu erhöhen sind.

Die Entwicklung der Gebührensätze von 2018 bis 2022 ergibt sich aus der beigefügten Anlage 4.

Mitzeichnungen					
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 2	Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 3	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachbereich 4	Datum



# Gebührenbedarfsberechnung 2022

## Öffentliche Einrichtungen „Bestattungswesen“

In Klammern gesetzt sind die Vergleichszahlen der Gebührenbedarfsberechnung 2021.

### 1. Kosten der Einrichtung

#### 1.1 Verwaltungskosten

Erstattungen an andere Verwaltungszweige für die Inanspruchnahme von Dienststellen mit Querschnittsfunktionen (aus SAP-NKF Leistungsverrechnung)

Summe (2021 = 29.800 €)

28.800 €

Aufwendungen des Baubetriebshofs

Die Ergebnisse der detaillierten Arbeitsaufzeichnungen stellen sich wie folgt dar (Produktivstunden):

	2016 Std.	2017 Std.	2018 Std.	2019 Std.	2020 Std.	07/20- 06/21	Kalkulation	
							2021	2022
Bestattungen	2.096	2.273	2.180	2.207	2.421	2.512	2.200	2.450
Trauerhallen	18	208	40	37	36	55	55	55
Friedhofsanlagen	1.703	1.398	1.777	1.976	1.610	1.665	1.650	1.600
Verwaltungsaufwand	875	875	875	875	875	875	875	875
	<b>4.692</b>	<b>4.754</b>	<b>4.872</b>	<b>5.095</b>	<b>4.942</b>	<b>5.107</b>	<b>4.780</b>	<b>4.980</b>

Die verschiedenen Arbeitsgruppen des Baubetriebshofs verursachen unterschiedlich hohe Kosten.

Im Jahre 2020 lag der durchschnittliche Stundensatz der für das Bestattungswesen tätigen Arbeitsgruppen bei 65,03 €. Bei einer Kostensteigerung von 2,0 % j. wird für 2022 ein Stundensatz von 67,66 € zugrunde gelegt.

Der durchschnittliche Stundensatz für den Verwaltungsaufwand lag 2020 bei 63,00 €. Unter Berücksichtigung von 2 % Steigerungen pro Jahr wird für 2022 ein Stundensatz von 65,55 € in Anrechnung gebracht.

Der Erstattungsufwand an den Baubetriebshof stellt sich deshalb wie folgt dar:

	Stunden	ermittelter Stundensatz	Kosten 2022	Kosten insgesamt
Bestattungen	2.450	67,66	165.767	
Trauerhallen	55	67,66	3.721	
Friedhofsanlagen	1.600	67,66	108.256	
Verwaltungskosten	875	65,55	57.356	335.100

Summe (2021 = 329.200 €)

=

335.100 €

1.2	Unterhaltungskosten		
	Wegereinigung Kehrmaschine	=	1.000 €
	Unterhaltung der Friedhöfe und Anlagen*	=	20.900 €
	Bewirtschaftungskosten Friedhofshallen	=	22.800 €
	Summe (2021 = 38.400 €)	=	44.700 €

\*= Der Betrag enthält einen Ansatz von 10.000 € für die Fällung von Borkenkäfer befallenen Bäumen auf dem Friedhof Bergneustadt Anfang 2022

1.3	Geräte Ausstattung, sonstige Gebrauchsgegenstände		
	Summe (2021= 1.000 €)	=	1.000 €

#### 1.4 Kalkulatorische Kosten

Hinweis: In der Gebührenkalkulation 2022 sind die fortgeführten Werte der NKF Eröffnungsbilanz angesetzt. Die Grundstückswerte werden mit dem reduzierten Aufstockungsbetrag von 1/20 p.a. auf den NKF-Wert angepasst.

##### 1.4.1 Abschreibungen von Anschaffungs- bzw. Herstellungswerten

lt. besonderer Ermittlung

- Investitionen 2021	=	633 €
- Bauliche Anlagen	=	26.838 €
- Gebäude	=	14.739 €
- Sondergebäude (Urnenanlagen)	=	6.245 €
- Inventar	=	<u>458 €</u>
	=	48.913 €
Abschreibungen für Investitionen 2022	=	<u>325 €</u>
Abschreibungen insgesamt	=	49.238 €

gerundet = 49.200 €

##### 1.4.2 Verzinsung des betriebsnotwendigen Anlagekapitals

Restbuchwerte am 31.12.2021 lt. besonderer Ermittlung

- Investitionen 2021	=	10.000 €
- Grundstücke (abzügl. Parkanteil*)	=	1.280.589 €
- Bauliche Anlagen	=	398.162 €
- Gebäude	=	132.654 €
- Sondergebäude (Urnenanlagen)	=	404.507 €
- Inventar	=	<u>2.483 €</u>
		2.228.395 €

abzgl. Zuschüsse etc.

fortgeschrieben zum 31.12.2021 = 341.538 €  
1.886.857 €

davon 5,24 % Zinsen 98.871 €

Investitionen 2022

- 1. Halbjahr	=	5.000 €
- 2. Halbjahr	=	0 €

davon 5,24 % bzw. 2,62 % Zinsen = 262 €

Zinsen insgesamt = 99.133 €

gerundet = 99.100 €

\*Bei der Berechnung der kalkulatorischen Zinsen 2022 wurde bei der Erhöhung des Grundstückswertes um 5 % (1/20 p.a.), zur schrittweisen Anpassung an den aktuellen Wert nach NKF, gleichzeitig der Ansatz für den "Parkanteil", d. h. Grundstückswert der Friedhöfe, der dem Allgemeininteresse z. B. als Park-/Gartenanlage dient, um 5 % erhöht. Somit Reduzierung der kalk. Kosten um diesen Anteil.

1.4.3 Summe der kalkulatorischen Kosten (2021 = 148.100 €) = 148.300 €

1.5 Kosten der Einrichtung insgesamt (2021= 546.500 €) = **557.900 €**

## 2. Kostenverteilung

2.1 Die Kosten sind folgenden Kostenträgern zuzuordnen:

- Friedhofsanlagen
- Trauerhallen
- Bestattungen
- Grabmäler

Dabei werden spezielle Einnahmen wie folgt in Abzug gebracht:

- bei Friedhofsanlagen: Pachteinnahmen Friedhof Wiedenest	=	100 €
- bei Trauerhallen:       Miete für Abschiedsräume in Trauerhallen	=	2.900 €

2.2 Die Kostenzuordnung ergibt sich aus der Anlage 1.

## 3. Gebührenermittlung

3.1.1 Die nach Anlage 1 ermittelten Kosten sind in voller Höhe durch Gebühren zu decken.

3.1.2 Nutzungsrechte an Grabstätten/Friedhofsanlagen

	2016	2017	2018	2019	2020	Ø 2016 - 2020	07/20- 06/21	kalkuliert	
								2021	2022
Reihengräber	12	8	7	9	1	7	7	9	7
Urnenreihengräber	15	22	23	17	16	19	20	20	20
Wahlgräber (Jahre)	2046	1741	1848	1636	1692	1793	1764	1890= 63Fälle	1830= 61Fälle
zusätzliche Urnen auf Wahlgräbern	9	7	6	8	3	7	5	8	6
Urnenwahlgräber (Jahre)	954	730	923	559	504	734	704	875= 35Fälle	800= 32Fälle
Urnenstellplätze in Mau- ern und Halle (Jahre)	814	1340	1482	1170	1474	1256	1806	1500= 75Fälle	1600= 80Fälle
Urnengemeinschafts- gräber	--	1	2	1	3	1	4	2	3
Kindergräber	3	0	1	1	1	1	0	1	1
Reihengemeinschafts- gräber	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sonderwahlgräber (Jahre)	559	442	470	321	277	414	459	390= 13Fälle	390= 13Fälle
Sonderreihengräber	13	10	10	19	12	13	14	20	16
Sonderurnenreihengrä- ber	9	5	2	4	8	6	10	6	8
Sonderurnenwahlgräber (Jahre)	252	0	0	120	180	110	176	75= 3Fälle	125= 5Fälle
Baumwahlgräber (Jahre) neu ab 2010	--	--	--	450	656	221	679	400= 16Fälle	500= 20Fälle
Aschenstreuelfeld		5	1	0	1	1	2	2	2

	2016	2017	2018	2019	2020	Ø 2016 - 2020	07/20- 06/21	kalkuliert	
								2021	2022
Rückgabe Nutzungsrecht Erdgrab (Reihen-/Wahlgrab) (Jahre)	75	66	110	123	170	109	101	150	140
Rückgabe Nutzungsrecht Urnengrab (Urnenreihen- /Urnwahlgrab) (Jahre)	6	--	0	0	1	1	4	3	3
Rückgabe Kindergrab (Jahre)							--	0	0

Kosten lt. Anlage 1 für Friedhofsanlagen = 326.170 €

<sup>1)</sup>Die Überdeckung muss die Rasenpflege für die Dauer der Nutzungsfrist umfassen. Die Rasenpflege wurde bisher wie folgt kalkuliert:

- Sonderwahlgräber, Sonderreihengräber, Reihengemeinschaftsgräber

Unter Berücksichtigung der jl. Steigerungen von 2 % ergibt sich für 2022 ein Bedarf von 1.560 €, (52 € p.a.) bei 29 Gräbern/Grabstätten somit 45.240 €

- Sonderurnenwahlgräber, Sonderurnenreihengräber, Urnengemeinschaftsgräber

Unter Berücksichtigung der jl. Steigerungen von 2 % und der ab 2017 reduzierten Ruhefrist von 25 Jahren ergibt sich für 2022 ein Bedarf von 475 €, (19 € p.a.) bei 16 Gräbern/Grabstätten somit 7.600 €

- Baumwahlgräber

Unter Berücksichtigung der ab 2017 reduzierten Ruhefrist von 25 Jahren sowie einem reduzierten Pflegeaufwand ergibt für 2022 ein Bedarf von 250 €, bei 20 Baumwahlgräbern/Grabstätten somit 5.000 €

Erforderliche Überdeckung somit = 57.840 €

Erforderliche Kostendeckung <sup>1)</sup> = 384.010 €

Gebühreneinnahme mit den bisherigen Gebührensätzen  
(siehe Anlage 2) = 401.817 €

Kostendeckung somit = 104,64 %

**Die Gebühren können auf der bisherigen Höhe belassen werden.**

Benutzung der Friedhofshallen

	2016	2017	2018	2019	2020	Ø2016 - 2020	07/20- 06/21	kalkuliert	
								2021	2022
<b>Trauerhalle</b>									
- Bergneustadt	53	52	53	67	62	57	100	68	70
Bergneustadt an Samstagen	5	4	3	3	3	3	4	3	3
- Wiedenest	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wiedenest an Samstagen									
- Belmicke	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Belmicke an Samstagen									
<b>Sargkammer</b>	57	48	39	44	43	46	67	50	50

Kosten lt. Anlage 1	=	43.730 €
erforderliche Kostendeckung = 100 %	=	43.730 €
Gebühreneinnahme bei Beibehaltung der bisherigen Gebührensätze (siehe Anlage 2)	=	56.100 €
Kostendeckung somit	=	<u>128,29 %</u>

Benutzung der Friedhofshallen:

**Mögliche Gebührenreduzierung somit rd. 20 %**

**Folgende Gebührensätze werden vorgeschlagen:**

	bisher €	neu €
Sargkammer	400,00	330,00
Trauerhalle Bergneustadt	490,00	400,00
Trauerhalle Bergneustadt an Samstagen	600,00	500,00 <sup>1)</sup>
Trauerhalle Wiedenest	240,00	195,00
Trauerhalle Wiedenest an Samstagen	300,00	240,00 <sup>1)</sup>
Trauerhalle Belmicke	240,00	195,00
Trauerhalle Belmicke an Samstagen	300,00	240,00 <sup>1)</sup>

Erläuterungen:

<sup>1)</sup> 25 % Aufschlag für Trauerhallen an Samstagen.

Die Gebühreneinnahme wird nach den neuen Sätzen (siehe Anlage 3) betragen.	=	46.000 €
Damit wird ein Kostendeckungsgrad von erreicht.	=	<u>105,91 %</u>

### 3.1.4 Bestattungen

	2016	2017	2018	2019	2020	Ø 2016-2020	07/20-06/21	kalkuliert	
								2021	2022
Personen bis 5 Jahre - Pers. bis 5 J. an Samstagen	3	0	0	0	0	1	0	1	1
Personen über 5 Jahre - Pers. über 5 J. an Samstagen	76 4	70 1	63 3	71 5	53 3	67 3	76 2	76 5	76 4
Urnengrab - Urnengrab an Samstagen	63 1	52 6	62 3	60 1	80 2	63 3	102 3	80 2	90 3
Öffnen/Schließen Urnennische - dto. an Samstagen	24 1	35 4	38 2	36 2	40 0	35 2	47 3	44 2	44 2
Frühgeburten - dto. an Samstagen	0	2	1	1	2	1	0	--	--
Pflanzfertige Herstellung									
- Reihengrab, Wahlgrab 1 Stellig	--	19	15	9	12	14	18	15	15
- Wahlgrab 2 Stellig	--	8	5	7	5	6	11	9	9
- Grab Kinder bis 5 Jahre	--	--	--	--	--	--	--	1	1
Ausgrabungen und Umbettungen									
- Personen bis 5 Jahre	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Personen über 5 Jahre	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Urnen	0	0	0	0	0	1	0	0	0

Kosten lt. Anlage 1	=	179.700 €
Erforderliche Kostendeckung = 100 %	=	179.700 €
Gebühreneinnahme mit den bisherigen Gebührensätzen lt. Anlage 2	=	149.125 €
Kostendeckung somit	=	82,99 %
<b>Erforderliche Gebührenanhebung eigentlich:</b>	=	<u>20,50 %</u>

Bestattungen:

Die kalkulatorisch ermittelte notwendige Gebührenanhebung um 20,50 % kann nur dadurch vermieden werden, indem sie mit Gebührenüberdeckungen aus anderen Bereichen des Bestattungswesens teilweise verrechnet wird. Somit kann die Gebührenanhebung auf rd. 10 % reduziert werden.

Bestattungen:

**Erforderliche Gebührenanhebung somit rd. 10 %**

**Folgende Gebührensätze werden vorgeschlagen:**

	bisher €	neu €
Kinder bis 5 Jahre	470,00	520,00
Kinder bis 5 Jahre an Samstagen	580,00	650,00 <sup>1)</sup>
Personen über 5 Jahre	1.150,00	1.270,00
Personen über 5 Jahre an Samstagen	1.460,00	1.610,00 <sup>1)</sup>
Urnengräber	490,00	540,00
Urnengräber an Samstagen	620,00	690,00 <sup>1)</sup>
Öffnen/Schließen von Urnennischen	105,00	116,00
Urnennischen an Samstagen	130,00	144,00 <sup>1)</sup>

Frühgeburten etc.	148,00	163,00	
Frühgeburten etc. an Samstagen	185,00	204,00	1)
Pflanzfertige Herstellung			
- Reihengrab, Wahlgrab 1 stellig	127,00	140,00	
- Wahlgrab 2 stellig	169,00	186,00	
- Grab Kind bis 5 Jahre	53,00	58,00	
Ausgrabungen und Umbettungen von			
- Kindern bis 5 Jahre	1.550,00	1.710,00	
- Personen über 5 Jahre	2.160,00	2.380,00	
- Urnen	380,00	420,00	

Erläuterungen:

1) 25 % Aufschlag für Bestattungen an Samstagen.

Die Gebühreneinnahme wird nach den neuen Sätzen (siehe Anlage 3) betragen. = 163.371 €

Damit wird ein Kostendeckungsgrad von erreicht. = 90,91 %

3.1.5 Grabmäler

	2016	2017	2018	2018	2020	Ø 2016	07/20-	kalkuliert	
						- 2020	06/21	2021	2022
Anzahl der Genehmigungs-fälle	93	89	75	98	89	89	102	100	100
Beschriftung, Abdeck-platten	11	23	26	17	28	21	27	25	25

Kosten lt. Anlage 1 = 5.300 €

erforderliche Kostendeckung = 5.300 €

Einnahme bei Beibehaltung der bisherigen Gebührensätze lt. Anlage 2 = 5.100 €

Kostendeckung somit = 96,22 %

**Erforderliche Gebührenanhebung:** = 3,93 %

Grabmäler:

**Folgende Gebührensätze werden vorgeschlagen:**

	bisher €	neu €
Genehmigung Grabmal	46,00	48,00
Beschriftung, Abdeckplatten	20,00	21,00

Die Gebühreneinnahme wird nach den neuen Sätzen (siehe Anlage 3) betragen = 5.325 €

Damit wird ein Kostendeckungsgrad von erreicht. = 100,47 %

### 3.2 Gesamtkosten der Einrichtung

#### 3.2.1 Übersicht unter Berücksichtigung der neuen Gebührensätze

Kostenart	Kosten insgesamt in €	Erwartete Gebühren- einnahme in €
Friedhofsanlagen	326.170	
Künftiger Pflegeaufwand	<u>57.840</u>	
	384.010	401.817
Trauerhallen	43.730	46.000
Bestattungen	179.700	163.374
Grabmäler	5.300	5.325
insgesamt	612.740	616.516

3.2.2 Gesamtkosten	=	612.740 €
Gebühreneinnahme insgesamt lt. Anlage 3	=	616.516 €
Kostendeckung insgesamt somit	=	<u>100,61 %</u>

Im Auftrag

Jacobs

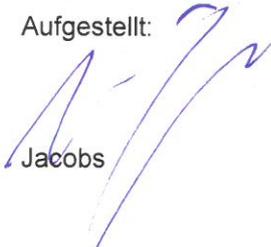
## Öffentliche Einrichtung "Bestattungswesen"

## K o s t e n r e c h n u n g

Sachkonto	Bezeichnung	HS 2022 €	HS 2021 €	Differenz 2022/2021 €
	<b>Ausgaben</b>			
542901	Wegereinigung Kehrmachine	1.000	1.200	-200
523100- 543900	Unterhaltung der Friedhöfe	20.900	12.800	8.100
	Unterhaltung der Kriegs- und Ausländergräber	800	800	0
523100-543900 782600-782700	Geräte, Ausstattung, sonstige Gebrauchsgegenstände	1.000	1.000	0
522100- 544130	Bewirtschaftungskosten	22.800	24.400	-1.600
941100- 944100	Erstattungen an andere Verwaltungszweige	28.800	29.800	-1.000
	Erstattungen an den Baubetriebshof	335.100	329.200	5.900
573100- 576200	Abschreibungen	49.200	47.900	1.300
981100	Verzinsung des Anlagekapitals	99.100	100.200	-1.100
	<b>Summe Ausgaben</b>	<b>558.700</b>	<b>547.300</b>	<b>11.400</b>
	<b>Einnahmen</b>			
432910	Gebühren für die Aufstellung von Grabmälern	5.300	5.100	200
432903	Gebühren für Grabrechte (ohne RAP)	401.800	402.800	-1.000
432903	Benutzungsgebühren Friedhofshalle	46.000	55.100	-9.100
432903	Bestattungsgebühren	163.400	144.000	19.400
432903	Gebühren für Umbettungen	0	0	0
441200	Pachten	100	100	0
441200	Miete für Abschiedsräume	2.900	2.900	0
	Vermischte Einnahmen	0	0	0
443900- 444900	Zahlungen für Schadensfälle	0	0	0
442200	Landeszuweisung für Kriegs- und Ausländergräber	800	800	0
	<b>Summe Einnahmen</b>	<b>620.300</b>	<b>610.800</b>	<b>9.500</b>
	<b>Überschuss</b>	<b>61.600</b>	<b>63.500</b>	<b>-1.900</b>

Bergneustadt, den 05.08.2021

Aufgestellt:


  
Jacobs

**Kostenzuordnung nach Kostenarten**

Sach- konto	Bezeichnung	Verteilungsschlüssel Anl. Hallen Best. Grabm.		Friedhofs- anlagen €	Friedhofs- hallen €	Bestat- tungen €	Grab- mäler €	Summe 2022 €	Summe 2021 €
		direkt	indirekt						
542901	Wegereinigung Kehrmaschine Gummersb.	direkt		1.000				1.000	1.200
523100-543900	Unterhaltung baulicher Anlagen		direkt		0			0	0
523100-543900	Unterhaltung der Friedhöfe u. Anlagen	direkt		16.400				16.400	12.800
523100-543900	Geräte, Ausstattung, sonst. Gebrauchsgegenstände	30	40	300	400	300	0	1.000	1.000
782600-782700	Bewirtschaftungskosten = 43.900 €								
522100-544130	Heizung, Heizungsenergie		direkt		1.200			1.200	2.200
523100-543110	Reinigung, Sanitärbedarf		direkt		500			500	500
523720	Fremdreinigung		direkt		3.200			3.200	3.200
522100	Beleuchtung, Strom		direkt		1.800			1.800	2.900
522700	Wasserversorgung	90	10	1.890	210	0	0	2.100	2.000
523710	Abfallbeseitigung	90	10	8.550	950	0	0	9.500	8.800
522800	Abwasserbeseitigung	40	60	520	780	0	0	1.300	1.200
523130	Straßenreinigung	90	10	540	60	0	0	600	600
	Aufwand Halle Belmicke und Wiedenest		direkt	4.500				4.500	
523100-544130	sonst. Unterhaltung Hallen		direkt		2.600			2.600	3.000
	Erstattungen an andere Verwaltungszweige	64,0	15,0	18.432	4.320	4.320	1.728	28.800	29.800
	Erstattungen an den Baubetriebshof = 329.200 €								
	Verwaltungskosten	64,0	15,0	36.672	8.595	8.595	3.438	57.300	56.200
	Arbeitereinsatz für Bestattungen		direkt		165.800			165.800	153.800
	Arbeitereinsatz für Trauerhallen		direkt		3.700			3.700	3.800
	Arbeitereinsatz für Friedhofsanlagen	direkt		108.300				108.300	115.400
573100-578100	Abschreibungen		Kostenstellen	33.540	14.900	650	110	49.200	47.900
981100	Verzinsung des Anlagekapitals		Kostenstellen	95.630	3.420	30	20	99.100	100.300
441200	abzgl. Pachten	direkt		-100				-100	-100
441200	abzgl. Miete für Abschiedsräume		direkt		-2.900			-2.900	-2.900
	Summe 2022 gerundet in €			<b>326.170</b>	<b>43.730</b>	<b>179.700</b>	<b>5.300</b>	<b>554.900</b>	
	Summe 2021 in €			<b>323.770</b>	<b>46.800</b>	<b>167.620</b>	<b>5.400</b>		<b>543.600</b>

**Beibehaltung der bisherigen Gebührensätze**

Gebührenart	Anzahl	Gebühren- satz €	Gebühren- einnahme €	Gesamt- einnahme €
<b>Nutzungsrechte an Grabstätten</b>				
Reihengräber	7	900,00	6.300,00	
Urnenreihengräber	20	760,00	15.200,00	
Wahlgrabstätten	61	1.560,00	95.160,00	
zusätzliche Urnen auf Wahlgräbern	6	630,00	3.780,00	
Urnenwahlgräber	32	1.300,00	41.600,00	
Urnenstellplätze	80	1.220,00	97.600,00	
Urnengemeinschaftsgräber	3	1.200,00	3.600,00	
Kindergräber	1	430,00	430,00	
Reihengemeinschaftsgräber		2.400,00	0,00	
Sonderwahlgräber	13	3.030,00	39.390,00	
Sonderreihengräber	16	2.520,00	40.320,00	
Sonderurnenwahlgräber	5	1.800,00	9.000,00	
Sonderurnenreihengräber	8	1.275,00	10.200,00	
Baumwahlgräber	20	1.550,00	31.000,00	
Aschestreufeld	2	450,00	900,00	
Rückgabe Nutzungsrecht Erdgrab je Stelle (Reihengrab, Wahlgrab) pro Jahr	140	52,00	7.280,00	
	0	0,00	0,00	
Rückgabe Nutzungsrecht Urnengrab je Stelle (Urnenreihengrab, Urnenwahlgrab) pro Jahr	3	19,00	57,00	
	0	0,00	0,00	
Rückgabe Nutzungsrecht Kindergrab p.a.	0	19,00	0,00	
		0,00	0,00	
		0,00	0,00	<b>401.817,00</b>
<b>Benutzung von Friedhofshallen</b>				
Sargkammer	50	400,00	20.000,00	
Trauerhalle Bergneustadt	70	490,00	34.300,00	
Trauerhalle Bergneustadt an Samstagen	3	600,00	1.800,00	
Trauerhalle Wiedenest	0	240,00	0,00	
Trauerhalle Wiedenest an Samstagen		300,00	0,00	
Trauerhalle Belmicke	0	240,00	0,00	
Trauerhalle Belmicke an Samstagen		300,00	0,00	<b>56.100,00</b>
<b>Bestattungen</b>				
Kinder bis 5 Jahre	1	470,00	470,00	
Kinder bis 5 Jahre an Samstagen		580,00	0,00	
Personen über 5 Jahre	76	1.150,00	87.400,00	
Personen über 5 Jahre an Samstagen	4	1.460,00	5.840,00	
Urnengräber	90	490,00	44.100,00	
Urnengräber an Samstagen	3	620,00	1.860,00	
Urnennischen	44	105,00	4.620,00	
Urnennischen an Samstagen	2	130,00	260,00	
Frühgeburten		148,00	0,00	
Frühgeburten an Samstagen		185,00	0,00	
Kunstmatten	0	0,00	0,00	
Kunstmatten an Samstagen	0	0,00	0,00	
Tannengrün		183,00	0,00	
Tannengrün an Samstagen		229,00	0,00	
Pflanzfertige Herstellung RG, WG 1 Stelle	15	140,00	2.100,00	
Pflanzfertige Herstellung WG 2 Stellig	9	186,00	1.674,00	
Pflanzfertige Herstellung Grab Kinder b.5 J.	1	58,00	58,00	<b>148.382,00</b>
<b>Umbettungen, Ausgrabungen</b>				
Kinder bis 5 Jahre		1.550,00	0,00	
Personen über 5 Jahre		2.160,00	0,00	
Urnen	0	380,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Summe Bestattungen und Umbettungen</b>				<b>148.382,00</b>
<b>Grabmäler</b>				
Grabmalgenehmigungen	100	46,00	4.600,00	
Beschriftung Abdeckplatten Urnennischen	25	20,00	500,00	<b>5.100,00</b>
<b>Summe</b>				<b>611.399,00</b>

## Bestattungswesen

## Anlage 3

## Neu vorgeschlagene Gebührensätze

Gebührenart	Anzahl	Gebühren- satz €	Gebühren- einnahme €	Gesamt- einnahme €
<b>Nutzungsrechte an Grabstätten</b>				
Reihengräber	7	900,00	6.300,00	
Urnenreihengräber	20	760,00	15.200,00	
Wahlgrabstätten	61	1.560,00	95.160,00	
zusätzliche Urnen auf Wahlgräbern	6	630,00	3.780,00	
Urnenwahlgräber	32	1.300,00	41.600,00	
Urnenstellplätze	80	1.220,00	97.600,00	
Urnengemeinschaftsgräber	3	1.200,00	3.600,00	
Kindergräber	1	430,00	430,00	
Reihengemeinschaftsgräber	0	2.400,00	0,00	
Sonderwahlgräber	13	3.030,00	39.390,00	
Sonderreihengräber	16	2.520,00	40.320,00	
Sonderurnenwahlgräber	5	1.800,00	9.000,00	
Sonderurnenreihengräber	8	1.275,00	10.200,00	
Baumwahlgräber	20	1.550,00	31.000,00	
Aschestreifelfeld	2	450,00	900,00	
Rückgabe Nutzungsrecht Erdgrab je Stelle (Reihengrab, Wahlgrab) pro Jahr	140	52,00	7.280,00	
	0	0,00	0,00	
Rückgabe Nutzungsr. Urnengrab je Stelle (Urnenreihengrab/-Wahlgrab) pro Jahr	3	19,00	57,00	
	0	0,00	0,00	
Rückgabe Nutzungsrecht Kindergrab p.a.	0	19,00	0,00	
	0	0,00	0,00	
	0	0,00	0,00	401.817,00
<b>Benutzung von Friedhofshallen</b>				
Sargkammer	50	330,00	16.500,00	
Trauerhalle Bergneustadt	70	400,00	28.000,00	
Trauerhalle Bergneustadt an Samstagen	3	500,00	1.500,00	
Trauerhalle Wiedenest	0	195,00	0,00	
Trauerhalle Wiedenest an Samstagen	0	240,00	0,00	
Trauerhalle Belmicke	0	195,00	0,00	
Trauerhalle Belmicke an Samstagen	0	240,00	0,00	46.000,00
<b>Bestattungen</b>				
Kinder bis 5 Jahre	1	520,00	520,00	
Kinder bis 5 Jahre an Samstagen	0	650,00	0,00	
Personen über 5 Jahre	76	1.270,00	96.520,00	
Personen über 5 Jahre an Samstagen	4	1.610,00	6.440,00	
Urnengräber	90	540,00	48.600,00	
Urnengräber an Samstagen	3	690,00	2.070,00	
Urnennischen	44	116,00	5.104,00	
Urnennischen an Samstagen	2	144,00	288,00	
Frühgeburten	0	163,00	0,00	
Frühgeburten an Samstagen	0	204,00	0,00	
Pflanzfertige Herstellung RG, WG 1 Stelle	15	140,00	2.100,00	
Pflanzfertige Herstellung WG 2 Stellig	9	186,00	1.674,00	
Pflanzfertige Herstellung Grab Kinder b.5 J.	1	58,00	58,00	163.374,00
<b>Umbettungen, Ausgrabungen</b>				
Kinder bis 5 Jahre	0	1.710,00	0,00	
Personen über 5 Jahre	0	2.380,00	0,00	
Urnen	0	420,00	0,00	0,00
<b>Summe Bestattungen und Umbettungen</b>				<b>163.374,00</b>
<b>Grabmäler</b>				
Grabmalgenehmigungen	100	48,00	4.800,00	
Beschriftung Abdeckplatten Urnennischen	25	21,00	525,00	5.325,00
<b>Summe</b>				<b>616.516,00</b>

# Gebührenübersicht

alle Beträge in €

Anlage 4

Gebührenart	2018	2019	2020	2021	2022	+ / - 2021/2022
<b>Nutzungsrechte an Grabstätten</b>						
Reihengräber	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	0,00%
zusätzliche Urnen auf Reihengräbern						
Urnenreihengräber	760,00	760,00	760,00	760,00	760,00	0,00%
Wahlgrabstätten	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	0,00%
zusätzliche Urnen auf Wahlgräbern	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	0,00%
Urnenwahlgräber	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	0,00%
Urnenstellplätze	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	0,00%
Urnengemeinschaftsgräber	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	0,00%
Kindergräber	430,00	430,00	430,00	430,00	430,00	0,00%
Reihengemeinschaftsgräber	2.380,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	0,00%
Sonderwahlgräber	3.000,00	3.030,00	3.030,00	3.030,00	3.030,00	0,00%
Sonderreihengräber	2.490,00	2.520,00	2.520,00	2.520,00	2.520,00	0,00%
Sonderurnenwahlgräber	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	0,00%
Sonderurnenreihengräber	1.275,00	1.275,00	1.275,00	1.275,00	1.275,00	0,00%
Baumwahlgräber	1.850,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	0,00%
Aschestreifeld	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	0,00%
Rückgabe Nutzungsrecht Erdgrab je Stelle (Reihengrab, Wahlgrab) pro Jahr	51,00	52,00	52,00	52,00	52,00	0,00%
Rückgabe Nutzungsrecht Urnengrab je Stelle (Urnenreihengrab/-Wahlgrab) pro Jahr	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	0,00%
Rückgabe Nutzungsrecht Kindergrab p.a.	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	0,00%
<b>Benutzung von Friedhofshallen</b>						
Sargkammer	400,00	400,00	400,00	400,00	330,00	-17,50%
Trauerhalle Bergneustadt	490,00	490,00	490,00	490,00	400,00	-18,37%
Trauerhalle Bergneustadt an Samstagen	600,00	600,00	600,00	600,00	500,00	-16,67%
Trauerhalle Wiedenest	240,00	240,00	240,00	240,00	195,00	-18,75%
Trauerhalle Wiedenest an Samstagen	300,00	300,00	300,00	300,00	240,00	-20,00%
Trauerhalle Belmicke	240,00	240,00	240,00	240,00	195,00	-18,75%
Trauerhalle Belmicke an Samstagen	300,00	300,00	300,00	300,00	240,00	-20,00%
<b>Bestattungen</b>						
Kinder bis 5 Jahre	470,00	470,00	470,00	470,00	520,00	10,64%
Kinder bis 5 Jahre an Samstagen	580,00	580,00	580,00	580,00	650,00	12,07%
Personen über 5 Jahre	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.270,00	10,43%
Personen über 5 Jahre an Samstagen	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.610,00	10,27%
Urnengräber	490,00	490,00	490,00	490,00	540,00	10,20%
Urnengräber an Samstagen	620,00	620,00	620,00	620,00	690,00	11,29%
Urnennischen	105,00	105,00	105,00	105,00	116,00	10,48%
Urnennischen an Samstagen	130,00	130,00	130,00	130,00	144,00	10,77%
Frühgeburten	148,00	148,00	148,00	148,00	163,00	10,14%
Frühgeburten an Samstagen	185,00	185,00	185,00	185,00	204,00	10,27%
Kunstmatten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Kunstmatten an Samstagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Pflanzfertige Herstellung RG, WG 1 Stelle	127,00	127,00	127,00	127,00	140,00	10,24%
Pflanzfertige Herstellung WG 2 Stellig	169,00	169,00	169,00	169,00	186,00	10,06%
Pflanzfertige Herstellung Grab Kinder b.5 J.	53,00	53,00	53,00	53,00	58,00	9,43%
<b>Umbettungen, Ausgrabungen</b>						
Kinder bis 5 Jahre	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.710,00	10,32%
Personen über 5 Jahre	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00	2.380,00	10,19%
Urnen	380,00	380,00	380,00	380,00	420,00	10,53%
<b>Summe Bestattungen und Umbettungen</b>						
<b>Grabmäler</b>						
Errichtung und Veränderung Grabmäler	46,00	46,00	46,00	46,00	48,00	4,35%
Beschriftung Abdeckplatten Urnennischen	20,00	20,00	20,00	20,00	21,00	5,00%



## 15. Nachtrag vom \_\_.\_\_.2021 zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003

---

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712 / SGV. NRW. 610) beide jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2021 folgenden 15. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003 beschlossen:

### Artikel 1

1. § 5 erhält folgende Fassung:

#### „§ 5 Beerdigungsgebühren

- (1) Herstellung eines Grabes einschließlich Wiederverfüllung, Ablegen von Produkten der Trauerfloristik anlässlich der Beisetzung im Sinne von § 27 Absatz 8 der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen sowie das Abräumen und Einebnen nach Ablauf der Ruhefrist:
  1. a) für Personen bis 5 Jahre 520,00 €  
b) für Personen bis 5 Jahre an Samstagen 650,00 €
  2. a) für Personen über 5 Jahre 1.270,00 €  
b) für Personen über 5 Jahre an Samstagen 1.610,00 €
  3. a) für eine Urne 540,00 €  
b) für eine Urne an Samstagen 690,00 €.
  
- (2) 1. Öffnen und Verschließen einer Urnennische zur Beisetzung einer Urne oder zur vorzeitigen Herausnahme einer Urne aus einer Urnennische vor Ablauf der Ruhefrist: 116,00 €  
2. wie vor, jedoch an Samstagen: 144,00 €.
  
- (3) 1. Bestattung von Kinderleichen unter einem Jahr, Tot- oder Fehlgeburten oder die aus einem Schwangerschaftsabbruch stammende Leibesfrucht, wenn keine planmäßige Grabstätte beansprucht wird: 163,00 €  
2. wie vor, jedoch an Samstagen: 204,00 €.
  
- (4) 1. Pflanzfertige Herstellung (Auffüllung) eines Reihengrabes oder einer einstelligen Wahlgrabstätte 140,00 €  
2. wie vor, jedoch zweistellige Wahlgrabstätte 186,00 €  
3. wie vor, jedoch Kindergrab bis fünf Jahre 58,00 €.“

2. § 6 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für die Ausgrabung einer Leiche beziehungsweise Urne werden folgende Gebühren erhoben:

1. Personen bis 5 Jahre	1.710,00 €
2. Personen über 5 Jahre	2.380,00 €
3. Urnen	420,00 €.“

3. In § 7 wird

a) in Absatz 1 die Angabe „46,00 €“ durch die Angabe „48,00 €“

und

b) in Absatz 2 die Angabe „20,00 €“ durch die Angabe „21,00€“ ersetzt.

4. § 8 erhält folgende Fassung:

### **„§ 8**

#### **Gebühr für die Benutzung der Leichenhallen und der Sargkammern**

(1) Für die Benutzung einer Sargkammer wird eine Gebühr von 330,00 € erhoben.

(2) Für die Aufbahrung eines Sarges oder einer Urne in der Leichenhalle und/oder die Durchführung einer Trauerfeier in der Trauerhalle werden Gebühren erhoben. Sie betragen:

1. a) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Bergneustadt	400,00 €
b) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Bergneustadt an Samstagen	500,00 €
2. a) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Wiedenest	195,00 €
b) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Wiedenest an Samstagen	240,00 €
3. a) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Belmicke	195,00 €
b) in der Trauerhalle auf dem Friedhof Belmicke an Samstagen	240,00 €.“

### **Artikel 2**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die durch diesen Nachtrag geänderte Satzung in ihrem Wortlaut ortsüblich bekannt zu machen.

### **Artikel 3**

Dieser 15. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003 tritt am 01.01.2022 in Kraft.

# Ö

# 4



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 14.07.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 4/ 4.2

Beschlussvorlage Nr. 0133/2021  
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Rat	08.09.2021	Entscheidung

## Beschlussvorlage

### Ausbau der Hanenstraße

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), dass die im § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen berücksichtigt sind.

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

### **Erläuterungen:**

Die Ortschaft Hüngringhausen wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung und aufgrund der dritten Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes in den Jahren 2002/2003 kanalisiert.

Am 04.09.2001 hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die Kanalisierung der Ortschaft und im Zuge der Kanalbaumaßnahme auch den baustraßenmäßigen Ausbau der Hanenstraße nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Eine Betrachtung in Bezug auf § 125 BauGB in Verbindung mit § 123 BauGB konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht erfolgen, da eine Satzung zur Ortslagenabgrenzung noch nicht vorhanden war.

Diese Klarstellungssatzung wurde dann vom Rat am 09.12.2009 beschlossen.

Am 25.01.2016 hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die Dringlichkeitsentscheidung zur Auftragsvergabe zum Endausbau der Hanenstraße entschieden. Nach fast 13 Jahren war der Endausbau erforderlich geworden, da die Tragschicht schon erhebliche Schäden aufgrund der Witterung aufwies.

Die Hanenstraße wurde in einer Länge von ca. 210,00 m, bis einschl. Flurstück 105 (Hanenstraße 11) ausgebaut. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,00 m. Da die Hanenstraße eine Sackgasse ist, wurde auf die Anlage eines Gehweges verzichtet. Die Kanalisierung erfolgte im Trennsystem, wobei die Grundstücke gem. einem hydrogeologischen Gutachten das anfallende Niederschlagswasser versickern dürfen.

Die Verwaltung hatte geprüft, dass die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB berücksichtigt sind.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:</b>			
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition		Sachkonto	
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan		<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung		<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €		<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen: Die Maßnahme ist bereits abgeschlossen.			

<b>Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte</b>			
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen	
Erläuterungen:			

<b>Mitzeichnungen</b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 2	Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 3	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachbereich 4	Datum

Ö

4

Rechtsstand: 01.10.2017  
Fassung vom: 03.11.2017

Fundstelle: BGBl. I S. 3634

## § 125 BauGB

### Baugesetzbuch (BauGB)

#### Bundesrecht

---

Sechster Teil - Erschließung → Erster Abschnitt - Allgemeine Vorschriften

**Titel:** Baugesetzbuch (BauGB)

**Normgeber:** Bund

**Amtliche Abkürzung:** BauGB

**Gliederungs-Nr.:** 213-1

**Normtyp:** Gesetz

### § 125 BauGB - Bindung an den Bebauungsplan

(1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 setzt einen Bebauungsplan voraus.

(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Absatz 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.

(3) Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Zu dieser Einzelschrift ist ein Kommentar verfügbar:  
§ 125 BauGB - OK - Bindung an den Bebauungsplan

# Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

## Erster Teil Bauleitplanung

### Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

#### BauGB § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

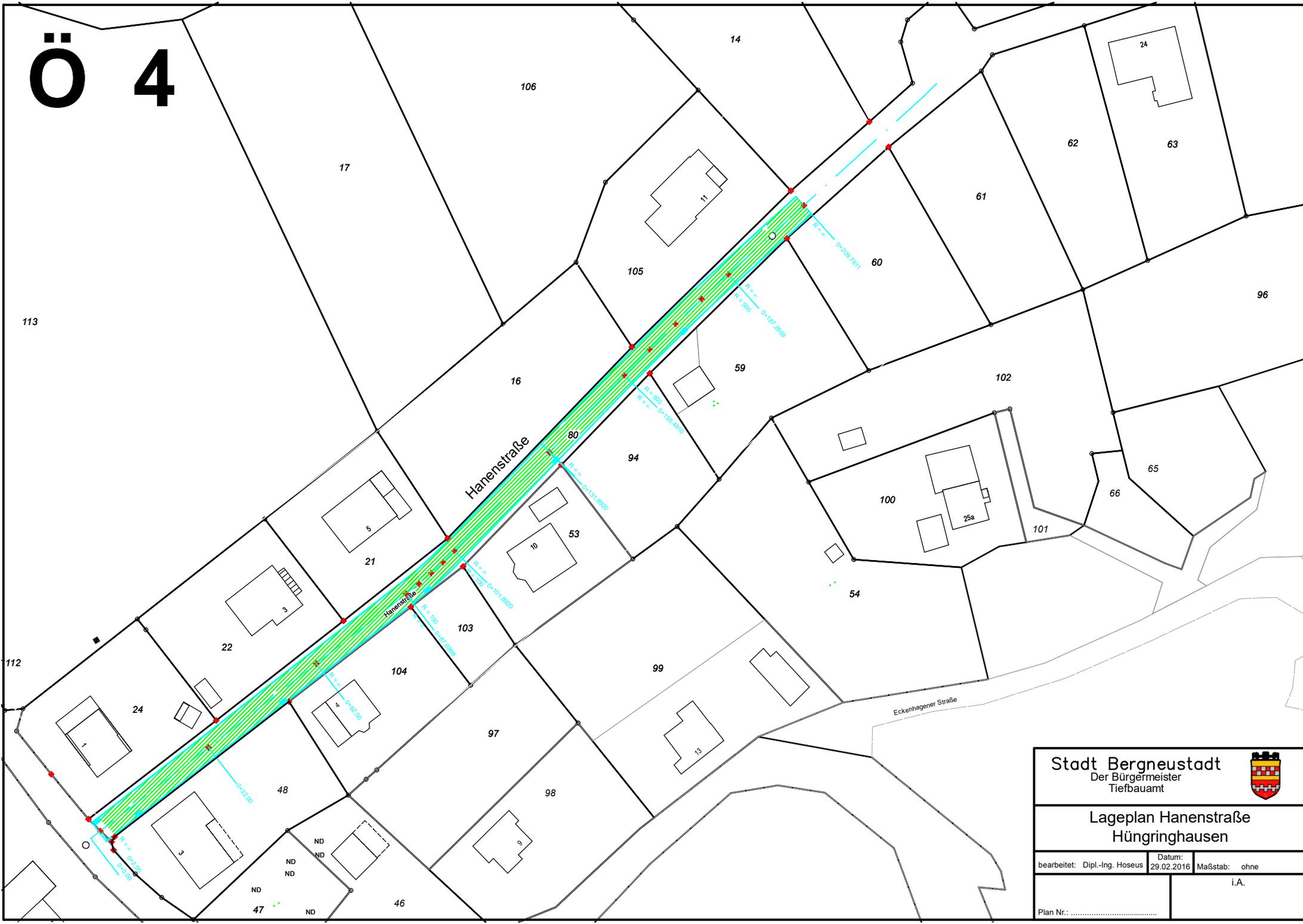
- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ✓
  2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
  3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
  4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
  5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
  6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
  7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
    - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
    - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
    - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
8. die Belange
- a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
  - b) der Land- und Forstwirtschaft,
  - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
  - d) des Post- und Telekommunikationswesens,
  - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
  - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Hochwasserschutzes.
- (7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- (8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

#### BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können

# Ö 4



Stadt Bergneustadt Der Bürgermeister Tiefbauamt		
Lageplan Hanenstraße Hüngringhausen		
bearbeitet: Dipl.-Ing. Hoseus	Datum: 29.02.2016	Maßstab: ohne
Plan Nr.: .....		i.A.

# Ö

# 5



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 26.07.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 4/ 4.2

Beschlussvorlage Nr. 0136/2021  
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Rat	08.09.2021	Entscheidung

## Beschlussvorlage

### Straßen- und Wegekonzzept 2021 bis 2025

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt das Straßen- und Wegekonzzept 2021 bis 2025.
2. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt, die Zuständigkeit für die in § 8a KAG NRW geregelten Beschlussfassungen zur Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzzeptes auf den Bau- und Planungsausschuss als zuständigen Fachausschuss zu übertragen.

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

## **Erläuterungen:**

Das Land NRW hat am 19.12.2019 das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes beschlossen, welches am 01.01.2020 in Kraft getreten ist.

Im neuen § 8a Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW) sind ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erlassen worden.

Außerdem hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) Fördermittel zur Entlastung der Beitragspflichtigen im Rahmen von Straßenausbaumaßnahmen in Höhe von 65 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Die entsprechende Förderrichtlinie tritt rückwirkend zum 02.01.2020 in Kraft und wird für zunächst 5 Jahre bis zum 31.12.2024 befristet.

Im § 8a KAG NRW sind u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde hat ein Straßen- und Wegekonzept zu erstellen, welches bei Bedarf, mindestens jedoch alle 2 Jahre fortgeschrieben werden muss.
- Das Straßen- und Wegekonzept ist über den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung anzulegen.
- Die Gemeinden und Gemeindeverbände sind verpflichtet, das Muster für die Erstellung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes zu verwenden.
- Die Gemeinde ist bei Vorhaben von beitragspflichtigen Ausbaumaßnahmen verpflichtet, eine Anliegerversammlung durchzuführen.

Der umlagefähige Aufwand einer beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahme kann gefördert werden, soweit die Straßenausbaubeiträge noch nicht bestandskräftig festgesetzt wurden und deren zugrundeliegende Straßenausbaumaßnahme vom zuständigen Gremium ab dem 01.01.2018 beschlossen wurde oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses erstmals im Haushalt des Jahres 2018 stehen.

Das Straßen- und Wegekonzept ist für Straßenausbaumaßnahmen, die nach dem 01.01.2021 beschlossen werden und für die eine Förderung gemäß der Förderrichtlinie beantragt werden soll, zwingend notwendig.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:</b>			
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition		Sachkonto	
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan		<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung		<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €		<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:			

<b>Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte</b>			
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen	
Erläuterungen:			

<b>Mitzeichnungen</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 2 Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 3 Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachbereich 4 Datum

Ö 5

Stadt  Bergneustadt

**Straßen- und Wegekonzept**

gem. § 8a KAG NRW

2021 - 2025

## 1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Seit dem 1. Januar 2020 ist eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (im Folgenden: KAG) in Kraft. Der Landesgesetzgeber hat in das Kommunalabgabengesetz einen neuen § 8a „Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen“ eingefügt.

Gemäß § 8a Absatz 1 KAG hat jede Gemeinde oder jeder Gemeindeverband ein gemeindliches Straßen- und Wegekonzept zu erstellen, welches vorhabenbezogen zu berücksichtigen hat, wann technisch, rechtlich und wirtschaftlich sinnvoll geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen möglich sind und wann beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen an kommunalen Straßen erforderlich werden können. Das Straßen- und Wegekonzept ist über den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung anzulegen und bei Bedarf, mindestens jedoch alle zwei Jahre fortzuschreiben.

**Das Straßen- und Wegekonzept beinhaltet dabei keine Vorentscheidungen über eine Straßenausbaumaßnahme. Ziel des Straßen- und Wegekonzeptes ist es, vorhabenbezogen Transparenz über geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen und Straßenausbaumaßnahmen herzustellen.**

Gemäß § 8a Absatz 2 Satz 2 KAG sind die Gemeinden und Gemeindeverbände verpflichtet, dieses Muster für die Erstellung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes zu verwenden. Sofern die Gemeinde oder der Gemeindeverband von dem Muster abweichen möchte, ist dies gemäß § 8a Absatz 2 Satz 3 KAG darzulegen und zu begründen. Dies ermöglicht es Kommunen, die bereits über transparente Darstellungen von straßen- und wegebezogenen Maßnahmen verfügen ihre bisherigen Darstellungsformen beizubehalten.

## 2. Tabellarische Darstellung von Straßenunterhaltungs- und Straßenausbaumaßnahmen

Die in den nachstehenden Tabellen einzutragenden Angaben sind auf das nach § 8a Absatz 1 KAG vorgegebene Minimum beschränkt. Gemeinden können darüber hinaus weitergehende Angaben machen (z.B. im Hinblick auf den zu erwartenden Kostenrahmen der geplanten Maßnahmen).

### a) Geplante voraussichtlich beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung. Die geplanten Unterhaltungsmaßnahmen unterliegen voraussichtlich nicht der anteiligen Finanzierung durch Grundstückseigentümer.

(Lfd. Nr. A1 und A2 nur nachrichtlich)

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von – bis	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
A1	Steilweg	Wilhelmstraße bis Nr. 7	Fahrbahnsanierung	2020
A2	Zur alten Wiese	komplett	Fahrbahnsanierung	2020
A3	Aehlenbergstraße	komplett	Gehweg- und Fahrbahnsanierung	2021
A4	Am Leiweg	komplett	Fahrbahnsanierung	2021
A5	Lindenstraße	komplett	Gehweg- und Fahrbahnsanierung	2021
A6	Wasserstraße	komplett	Fahrbahnsanierung	2021
A7	Alte Straße	Ibitschenstraße bis Nr. 60	Fahrbahnsanierung	2022
A8	Am Schlöten	komplett	Fahrbahnsanierung	2022
A9	Steilweg	Nr. 7 bis Ende	Fahrbahnsanierung	2022
A10	Stettiner Straße	komplett	Fahrbahnsanierung	2022
A11	Paulstraße	komplett	Fahrbahnsanierung	2022
A12	Wilhelm-Schriever-Straße	komplett	Fahrbahnsanierung	2022
A13	Alte Straße	Schürmannstraße bis Ibitschenstraße	Fahrbahnsanierung	2023
A14	Derschlager Straße	innerorts	Fahrbahnsanierung	2023
A15	Eckenhagener Straße	Pumpstation bis Ortstafel	Fahrbahnsanierung	2023
A16	Vor der alten Höh	komplett	Fahrbahnsanierung	2023
A17	Schwarzenbergstraße	komplett	Fahrbahnsanierung	2024
A18	Voßbicke	Wiedeneststraße bis Am Klitgen	Fahrbahnsanierung	2024
A19	In der Bockemühle	Nr. 6 bis Nr. 10 / Nr. 51 bis Nr. 62	Fahrbahnsanierung	2024
A20	Siedlungsstraße	Kellerseifen bis Nr. 28	Fahrbahnsanierung	2024
A21	Weidenweg	Voßbicke bis Am Klitgen	Fahrbahnsanierung	2024
A22	Bösinghausen	komplett	Fahrbahnsanierung	2025
A23	Seutenstraße	K 23 bis Nr. 16 / Nr. 22a bis 30a	Fahrbahnsanierung	2025

**b) Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenbaumaßnahmen**

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und benennt die derzeit vorgesehenen grundhaften Erneuerungen oder Verbesserungen an Straßen, Wegen und Plätzen, die eine Beitragspflicht auslösen.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Straßenname</b>	<b>Abschnitt von – bis</b>	<b>Konkrete Straßenausbaumaßname</b>	<b>Umsetzung im Jahr</b>
B1	Wilhelmstraße	Steilweg bis Herweg	Ausbau aller Teileinrichtungen	2019 - 2021
B2	Am Dümpel	komplett	Straßenausbau	2021
B3	Bahnhofstraße	komplett	Ausbau aller Teileinrichtungen	2023 - 2024
B4	Flurstraße	Kapellenstraße (K23) bis Breitegarten	Straßen-und Gehwegausbau	2025

Ö

6

Stadt Bergneustadt  
 Eing 31. Mai 2021  
 FB. 1

Beschluß-  
vorlage Nr.

0112/2021

Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ortsverein Bergneustadt

**SPD-Bergneustadt- Ratsfraktion -**

An den  
Bürgermeister der Stadt Bergneustadt  
Herrn Matthias Thul  
Kölner Str. 256  
51702 Bergneustadt

Stadtrat	TOP	am 30.06.21
-Ausschuß	TOP	am .....
-Ausschuß	TOP	am .....
	TOP	am .....

Bergneustadt, den 03.05.2021

**Antrag der SPD Fraktion:**

**Herstellung eines „Platz der Begegnung“ am Stadtwald**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD bittet, den folgenden Antrag dem Rat in der nächsten Ratssitzung am 30.06.2021 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Rat der Stadt Bergneustadt möge beschließen:

*Die Stadt Bergneustadt stellt auf der baumumgebenen Freifläche am Stadtwald an der Kreuzung der Straßen „Wiedenbruchstrae“ und „Am Stadtwald“ einen „Platz der Begegnung“ mit fest montierten Sitzgelegenheiten, einem Kleinspielfeld (Fußball, und Basketball), Tischtennisplatte und Boulefeld her. Das Spielfeld wird mit einem Schutzzaun (zur Fläche offen, zu 3 Seiten geschlossen) zur Sicherung des Straßenverkehrs umgeben.*

**Begründung**

Durch die stetig steigende Schließung von Baulücken und den Wegfall von öffentlichen (Spiel-) Plätzen, gibt es immer weniger Möglichkeiten für ältere Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sich im Stadtgebiet zu treffen und Ball zu spielen. Da es die Aufgabe der Stadt ist, auch dieser Bevölkerungsgruppe Aufenthaltsorte anzubieten, wäre dafür am Stadtwald ein geeigneter Ort. Er befindet sich in städtischen Besitz und ist zu allen Seiten von schalldämmenden Grün umgeben.

Die genannte Fläche ist bislang weitgehend ungenutzt. Eine Errichtung des Spielfeldes in der Randlage würde zudem sicherstellen, dass keiner der charakteristischen Bäume des Stadtwaldes gefllt werden müsste und das Feuerwehrfest des ortsansässigen Lschzuges in bewährter Tradition weiter stattfinden kann. Eine Umzäunung würde den Straßenverkehr vor Spielbllen schützen.

Die SPD bittet um die Ratsfraktionen um Unterstützung.

Mit freundlichen Gren

*Daniel Grtz*

Daniel Grtz (SPD-Fraktion)

# Ö 7

## Bauantragliste

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens	Straße	Bemerkung
1	Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Plansegeln für einen Teil des Außengastronomiebereichs	Kölner Str. 2 – 4	
2	Anbau an das Einfamilienhaus u. Errichtung eines Carports; 1. Nachtrag: Grundrissänderung u. Erweiterung des Kellers	Höchstenstr. 13	
3	Umbau eines Einfamilienhauses mit Änderung der Zuwegungsführung u. Errichtung einer Doppelgarage mit Dachfläche zu Aufenthaltszwecken sowie Nutzungsänderung einer Büroeinheit in Wohnraum	Gimbornstr. 14	
4	Errichtung eines Bungalows	Wasserstr.	Bauvoranfrage
5	Errichtung eines Einfamilienhauses	Am Laubberg	Bauvoranfrage
6	Aufstellen eines Imbisswagens u. Nutzungsänderung zweier Kellerräume zu Lager- u. Zubereitungsraum	Kölner Str. 182	
7	Errichtung eines Carports	Zum Wiebusch 31	§ 63 BauO NRW
8	Errichtung einer doppelseitigen digitalen Werbestelle	Kölner Str. 404	
9	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Hanenstr.	
10	Nutzungsänderung in Büro- u. Lagerflächen	Kölner Str. 102	
11	Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten	Saltemertstr. 14	
12	Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten	Saltemertstr. 14 a	
13	Errichtung eines Drogeriemarktes mit 738 qm Verkaufsfläche u. einer Stellplatzanlage; 1. Nachtrag: Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung	Kölner Str. 304	
14	Nutzungsänderung eines Cafes im EG zu einer zusätzlichen 3. Wohneinheit	Kölner Str. 46	
15	Errichtung einer Doppelgarage	Bergstr. 6	
16	Errichtung eines zeitlich begrenzten Pop Up Beachclubs - Strandland Nr. 7 – für max. 190 Gäste sowie 35 Stellplätzen	Mühlenstr.	
17	Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten	Wilhelmstr.	Bauvoranfrage
18	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Kölner Str.	Bauvoranfrage
19	Nutzungsänderung eines Geschäftshauses in ein Dreifamilienhaus, Err. einer Stahltreppe, Balkon u. Loggia	Hauptstr. 4	
20	Erweiterung einer Waschküche u. deren Nutzungsänderung in eine Garage mit Dachterrassennutzung der Erweiterung	Stentenbergestr. 24	



# 8.1



## Stadt Bergneustadt

### Der Bürgermeister

Bergneustadt, 12.08.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Mitteilung Nr. 0156/2021
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Kenntnisnahme

## Mitteilung

### Einzelhandelskonzept

Der Entwurf des neuen Einzelhandelskonzeptes von futura consult wurde durch Herrn Dr. Kummer in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.06.2021 vorgestellt. Von einigen Mitgliedern des Ausschusses wurden Änderungswünsche geäußert – insbesondere wurde eine entsprechende Berücksichtigung des Ladenzentrums an der Breslauer Straße gewünscht.

Zwischenzeitlich hat Herr Dr. Kummer seinen Entwurf unter Berücksichtigung der Anregungen des Ausschusses geändert und ergänzt. Dieser neue Entwurf geht Ihnen in diesen Tagen zu. Die Verwaltung bittet darum, den neuen Entwurf zur Kenntnis zu nehmen und eventuelle weitere Änderungswünsche bis 15.09.2021 mitzuteilen.

In der Folge wird der auf diese Art fortgeschriebene Entwurf an die Bezirksregierung und die Industrie- und Handelskammer mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Es wird vorgeschlagen, dass der Rat anschließend nach Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss über den endgültigen Text des Einzelhandelskonzeptes entscheidet.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass beispielsweise eine Entscheidung über den Bebauungsplan Nr. 65 Dreiort-Ost (Netto/Rossmann) u. a. davon abhängt, dass keine landesplanerischen Bedenken der Bezirksregierung vorliegen. In ihrer diesbezüglichen Verfügung vom 22.06.2021 teilt die Bezirksregierung mit, „dass das Einzelhandelskonzept mit ortstypischer Sortimentsliste zeitnah fortzuschreiben und meinem Dezernat 35 zur Abstimmung vorzulegen ist.“ Falls die Stadt Bergneustadt weiterhin hinsichtlich Einzelhandel

planungsrechtlich handlungsfähig bleiben möchte, so gibt es zum Beschluss eines (fortgeschriebenen) Einzelhandelskonzepts keine Alternative.

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

Mitzeichnungen		
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2 Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3 Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1 Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 Datum

## ENTWURFSFASSUNG

# EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT BERGNEUSTADT

- DEFINITION DER ZENTRALEN VERSORGUNGSBEREICHE
  - FUNKTIONSEINSTUFUNGEN
  - STÄDTEBAULICHE KOMMENTIERUNG UND BEGRÜNDUNG
  - ZUORDNUNG EINZUGSBEREICHE
  - BERGNEUSTÄDTER SORTIMENTSLISTE
- 

für

**Stadt Bergneustadt**

vorgelegt von

**FUTURA CONSULT DR. KUMMER**

**Nagelschmiedstr. 8**

**52249 Eschweiler**

**Tel. 02403 / 557961**

**Fax: 02403 / 557962**

Eschweiler, 13. August 2021

# Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Methodik	1
<b>2.</b>	<b>Abstimmungsprozesse</b>	12
3.	Marktanalytische Aspekte	13
3.1	Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel	14
3.2	Kaufkraft	17
3.3	Marktpotentiale	18
3.4	Kaufkraftbindungen (insgesamt sowie nach Branchen)	18
4.	Bewertung der Angebotsstrukturen	21
5.	Definition und Funktionsbestimmung der zentralen Versorgungsbereiche	22
5.1	Hauptzentrum Bergneustadt	24
5.1.1	Räumliche Abgrenzung	26
5.1.2	Besatzstrukturen	29
5.1.3	Einzugsgebiet	30
5.1.4	Steckbrief	30
5.2	Nahversorgungszentrum Wiedenest	31
5.2.1	Räumliche Abgrenzung	33
5.2.2	Besatzstrukturen	34
5.2.3	Einzugsgebiet	35
5.2.4	Steckbrief	35
<b>6.</b>	<b>sonstige Standortlagen</b>	37
7.	Bergneustädter Sortimentsliste	45
7.1	nahversorgungsrelevante Sortimente	46
7.2	zentrenrelevante Sortimente	46
7.3	nicht zentrenrelevante Sortimente	48
7.4	Sonstige Hinweise	49
8.	Synthese	50

## **1. Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Methodik**

Mit dem „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen“ (LEP NRW) ist in 2018 eine für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen gültige gesetzliche Richtlinie in Kraft getreten.

Mit dem LEP NRW beabsichtigt die Landesregierung, die Zentren der Städte als Handels-, Arbeits- und Wohnstandort zu stärken.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen enthält raumordnerische Vorgaben für die Darstellung und Festsetzung von Kern- oder Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Eine dem neuen Landesentwicklungsplan zeitlich vorausgehende gesetzgeberische Regelung stellte der „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ dar, welcher in 2013 Gültigkeit erlangte.

Wesentliche Ziele und Anforderungen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel wurden inhaltsgleich in den neuen Landesentwicklungsplan aufgenommen.

Mit dem vorliegenden Einzelhandelskonzept werden Analysen, Bewertungen und planerische Empfehlungen vorgelegt, welche als Instrument für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Stadt Bergneustadt dienen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt verfolgt die Zielsetzung,

- die zentralörtliche Funktion der Stadt Bergneustadt zu sichern und auszubauen,
- die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt in ihren Funktionen zu erhalten und – sofern möglich – funktional zu stärken,

- das gemeindliche Gefüge in Bezug auf den großflächigen Einzelhandel zu ordnen,
- die Lebensbedingungen für die Wohnbevölkerung zu verbessern,
- die verbrauchernahe Versorgung zu sichern und zu verbessern.

Landesplanerisch betrachtet übernimmt die Stadt Bergneustadt die Versorgungsaufgaben eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Innerhalb dieses Aufgabenspektrums kommt den Versorgungsleistungen im Bereich des Einzelhandels eine besondere Bedeutung zu. Mit der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes kann die Erwartung verbunden werden, die Einzelhandelsfunktion der Stadt Bergneustadt funktionsgerecht zu steuern.

Das Einzelhandelskonzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es definiert die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt parzellenscharf.

Zudem wird eine „Bergneustädter Sortimentsliste“ mit in Bergneustadt zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erarbeitet.

Als zentrenrelevant definiert der Einzelhandelserlass NRW solche Sortimente, die *„z. B. viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne Pkw transportiert werden können.“*

Nahversorgungsrelevant sind gemäß der Definition des Einzelhandelserlasses NRW *„vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln.“*

Der Einzelhandelserlass NRW definiert nicht zentrenrelevante Sortimente wie folgt: *„Die nicht zentrenrelevanten Sortimente sind insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass sie einen hohen Flächenanspruch aufweisen und überwiegend mit dem Pkw transportiert werden müssen. Diese Artikel werden oft mit handwerklichen*

*Dienstleistungen (z. B. Kfz-Handel mit Werkstatt) oder gewerblichen Nutzungen (z.B. Baustoffhandel, Büromöbelhandel) angeboten.“*

Diesbezüglich ist zu beachten, dass gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bestimmte Sortimente als verbindlich zentrenrelevant für alle Kommunen zu definieren sind. Darüber hinaus existieren Sortimentsgruppen des Einzelhandels, welche in einer Kommune als zentrenrelevant in einer anderen Kommune jedoch als nicht zentrenrelevant klassifiziert werden können. Zu den diesbezüglichen „Kandidaten“, welche fallweise zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant sein können, zählen z.B. die Sortimente Fahrräder und -zubehör sowie Elektrogroßgeräte.

Für die Erarbeitung einer kommunalen Sortimentsliste einer Stadt bzw. Gemeinde ist von Bedeutung, dass für solche Sortimente, welche sowohl zentrenrelevant als auch nicht zentrenrelevant sein können, die jeweilige Zuordnung aus der konkreten marktseitigen und städtebaulichen Situation der Kommune abgeleitet wird. Ein „Rückgriff“ auf Erfahrungswerte aus anderen Kommunen – z.B. die bis vor einigen Jahren oftmals auch in anderen Städten verwendete „Kölner Liste“ – ist nicht möglich, da ein solches Vorgehen seitens der Gerichte im Falle von Rechtsstreitigkeiten nicht anerkannt wird.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, welcher als Bezugsmaßstab für das kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt zu beachten ist, definiert in seinen Ausführungen zum Fachkapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“<sup>1</sup> folgende Ziele und Grundsätze:

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

*Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.*

---

<sup>1</sup> Der Einzelhandelserlass NRW definiert großflächige Einzelhandelsbetriebe wie folgt: „*Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Abgrenzung zum sonstigen Handel planungsrechtlich eine eigenständige Nutzungsart. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).*“

#### 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

*Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:*

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

*Zentrenrelevant sind*

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

*Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:*

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

#### 6.5-3 Ziel Beeinträchtungsverbot

*Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

#### 6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

*Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.*

#### 6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

*Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.*

#### 6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

*Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.*

#### 6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

*Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.*

*Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsgebiete von Gemeinden erfolgt.*

#### 6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

*Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.*

#### 6.5-9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

*Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.*

#### 6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

*Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.*

#### *Anlage 1*

- *Papier/Bürobedarf/Schreibwaren,*
- *Bücher,*
- *Bekleidung, Wäsche,*
- *Schuhe, Lederwaren,*
- *medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel,*
- *Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik,*
- *Spielwaren,*
- *Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte),*
- *Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten),*
- *Uhren, Schmuck*

*und*

- *Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant),*
- *Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant).*

Hinsichtlich der dargestellten Anforderungskriterien ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei Punkten 6.5-1, 6.5-2, 6.5-3, 6.5-5, 6.5-7, 6.5-8 und 6.5-10 um Ziele, bei den Punkten 6.5-4, 6.5-6 und 6.5-9 um Grundsätze der Landesplanung handelt.

Zielen und Grundsätzen kommt in der Landesplanung ein unterschiedlicher Stellenwert zu. Während es sich bei Zielen um eine zwingend zu beachtende Vorgabe der Landesplanung handelt, stellen Grundsätze abwägungsrelevante Tatbestände, von denen in einem begründeten Einzelfall abgewichen werden kann, dar.

Dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt wird die Definition von zentralen Versorgungsbereichen aus einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus 2009, welche auch Eingang in die Definition von zentralen Versorgungsbereichen gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen gefunden hat, zugrunde gelegt.

*„Zentrale Versorgungsbereiche i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB sind ... räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt ... Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, kann einen zentralen Versorgungsbereich i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bilden. Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geografisch im Sinne einer Innenlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen... Zentralität kann durchaus kleinteilig sein.*

*Nach Sinn und Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB können zentrale Versorgungsbereiche sowohl einen umfassenden als auch einen auf einen bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereich beschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Ein zentraler Versorgungsbereich setzt keinen übergeordneten Einzugsbereich voraus. Auch ein Bereich, der auf die Grund- und Nahversorgung eines bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereichs zugeschnitten ist, kann eine zentrale Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wahrnehmen. Der Zweck des Versorgungsbereichs besteht in diesem Fall in der Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung der im Einzugsgebiet lebenden Bevölkerung.*

*Ein zentraler Versorgungsbereich muss jedoch einen gewissen, über seine eigenen Grenzen hinaus reichenden räumlichen Einzugsbereich mit städtebaulichem Gewicht haben und damit über den Nahbereich hinaus wirken.*

*Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keine zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen.“<sup>2</sup>*

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt erfolgen unter Beachtung der Kriterien, die sich für zentrale Versorgungsbereiche aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes ergeben und entsprechen den diesbezüglichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen.

Neben einer räumlich exakten Definition erfolgt für jeden zentralen Versorgungsbereich eine Funktionsbestimmung. Diese erfolgt nach folgender Typisierung für zentrale Versorgungsbereiche:

- Hauptzentrum
- Nahversorgungszentrum

---

<sup>2</sup> Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 2.08

Mit der gewählten Begrifflichkeit werden für Bergneustadt ausschließlich Zentrums-  
typen, die im Bereich der Landesplanung Verwendung finden, für die Funktionsein-  
stufungen verwendet.

Hinsichtlich der zentralen Versorgungsbereiche ist darauf hinzuweisen, dass neben  
den Bestandslagen von Einzelhandel und sonstigen publikumsorientierten Dienst-  
leistern auch nicht gewerbliche Nutzungen, z.B. Bildungs- und Kultureinrichtungen,  
bei der vorgenommenen Abgrenzung berücksichtigt werden.

In die Kernaufgabe der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche eingebun-  
den ist eine auf den zentralen Versorgungsbereich bezogene Begründung für die  
vorgenommene Abgrenzung sowie eine Definition des Einzugsbereichs.

Um die Aufgabenstellung fundiert und auf die spezifischen Verhältnisse in  
Bergneustadt zugeschnitten bearbeiten zu können, wurde durch Futura Consult  
eine Totalerhebung aller Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt  
durchgeführt.

Alle Einzelhandelsstandorte der Stadt Bergneustadt wurden nach folgenden Krite-  
rien erfasst:

- Mikrostandort
- Branchenzugehörigkeit
- Größe der Verkaufsflächen

Die Erhebungen beziehen sich auf alle in Bergneustadt vorhandenen Betriebe des  
stationären Einzelhandels im engeren Sinne sowie des Ladenhandwerks (Bäcker /  
Metzger). Aufgrund des ganzheitlich gewählten Ansatzes wurden die Bestandsbe-  
triebe in den zentralen Versorgungsbereichen, den Wohnquartieren sowie in Son-  
derlagen (z.B. Standortbereich Stadionstraße, Kölner Straße in Nähe Gummers-  
bach) erfasst.

Mehrbranchenanbieter wurden nach einzelnen Sortimentsgruppen erhoben und  
nach Branchen differenziert zugeordnet.

Die durch Futura Consult ermittelten Bestandsdaten, die als Grundlage auch für die Berechnungen von Kaufkraftbindungen im Einzelhandel dienen, ermöglichen einen detaillierten Blick auf die Verteilung der Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt nach Branchen und Standorten.

Im Ergebnis verfügt die Stadt Bergneustadt über aktuelle, umfassende und damit für die zukünftige Steuerung des Einzelhandels sehr verlässliche Informationen über die Standortstruktur im Einzelhandel.

Neben einer Verwendbarkeit in anderen Gebieten der Handelsnetzsteuerung – z.B. in Bezug auf das erreichte Niveau von Kaufkraftbindungen – ermöglichen die vorgenommenen Analysen eine räumlich exakte Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie eine Klassifizierung von für Bergneustadt zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten („Bergneustädter Sortimentsliste“).

Der nachfolgend dargestellte Vorschlag für eine räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie für eine „Bergneustädter Sortimentsliste“ wurde somit aus der konkreten Situation des Einzelhandels in Bergneustadt, die im Zuge der Projektarbeiten detailliert analysiert wurde, abgeleitet.

Unter „strategischen“ Gesichtspunkten kann das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt

- als Instrument für die Steuerung der Einzelhandelsfunktion der Stadt Bergneustadt – insbesondere im Bereich des großflächigen Einzelhandels – dienen,
- einen Bezugsmaßstab bei Verfahren der Bauleitplanung darstellen,
- potentiellen Investoren „Mögliches“ und „Nicht Mögliches“ aufzeigen,
- Rechtssicherheit bei gerichtlichen Auseinandersetzungen zu Fragen der Einzelhandelszulässigkeit befördern.

Als finale Zielsetzung wird angestrebt, für das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt ein Testat durch die Bezirksregierung zu erlangen und das Einzelhandelskonzept als Richtschnur für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bergneustadt durch einen Ratsbeschluss zu verabschieden.

In Bezug auf den Einsatz des Einzelhandelskonzeptes in der Planungspraxis kann darauf hingewiesen werden, dass z.B. die parzellenscharfe Definition der zentralen Versorgungsbereiche eine erhebliche Praxisrelevanz aufweist. Da das Konzept festlegt, welche Mikrostandorte dem Hauptzentrum zugerechnet werden und welche nicht, wird in erheblichem Maße Planungssicherheit in Bezug auf die Frage hergestellt, wo das Hauptzentrum beginnt und wo es endet. Eine solche Festlegung stellt ohne Zweifel mehr als eine rein akademische Frage dar, da hieraus ableitbar ist, welche Standortlagen die vom Gesetzgeber den zentralen Versorgungsbereichen zugestandene Schutzwürdigkeit für sich geltend machen können und welchen Standortlagen eine solche Schutzwürdigkeit nicht zukommt.

Die Praxisrelevanz der Bergneustädter Sortimentsliste besteht darin, für die Zukunft ein nachvollziehbares und belegbares Planungsinstrument in Händen zu halten, welches für die Sortimente des Einzelhandels eine präzise Festlegung dahingehend trifft, ob ein Einzelhandelssortiment in Bergneustadt nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant ist. Die Bergneustädter Sortimentsliste wird es so ermöglichen, bestimmte als zentrenrelevant klassifizierte Einzelhandelssortimente dann, wenn sie in großflächiger Form geplant sind, ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen von Bergneustadt anzusiedeln bzw. deren Ansiedlung an dezentralen Standorten zu verhindern.

Neben der Hilfestellung in Bebauungsplanverfahren ist das Einzelhandelskonzept auch noch in weiterer Hinsicht von Bedeutung. Schließlich geht es – auch in Bergneustadt – darum, einer Verödung der Innenstädte entgegenzuwirken und die Innenstadt – sofern möglich – zu stärken. Auch zu diesem Ziel kann das Einzelhandelskonzept einen Beitrag leisten, da festgelegt wird, welche Einzelhandelslagen zum zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums gehören und welche Standortbereiche in der Stadt dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums nicht zugerechnet werden. Auch die Definition von zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist im Arbeitsfeld der

Stärkung der Innenstadt hilfreich. Da zentrenrelevante Sortimente in großflächiger Form nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen, kann die Stadtplanung mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept verhindern, dass z.B. ein großer Fachmarkt für Bekleidung, Schuhe etc. mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche an einem Standort außerhalb des Hauptzentrums angesiedelt wird. Umgekehrt kann eine solche Ansiedlung befördert und mit dem Einzelhandelskonzept begründet werden, wenn sie sich auf einen Standort im Hauptzentrum bezieht.

## **2. Abstimmungsprozesse**

Die Erarbeitung von Vorschlägen für eine Funktionseinstufung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt sowie für eine Bergneustädter Sortimentsliste stellen Kernanliegen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes dar.

Ein durch Futura Consult erarbeiteter Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wurde dem Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt in der Sitzung vom 07.06.2021 vorgestellt. Im Ergebnis zeigte sich, dass neben der Zustimmung in Bezug auf fachliche Ausarbeitungen und Empfehlungen durch den Ausschuss auch Hinweise und Wünsche für die finale Version des Einzelhandelskonzeptes eingebracht wurden.

In fachlicher Hinsicht wurden die Hinweise aus dem Bau- und Planungsausschuss im nachfolgend dargestellten Entwurf dahingehend berücksichtigt, eine vertiefte Betrachtung und Einordnung des Stadtteils Hackenberg bzw. der dort vorhandenen Ladengruppe in den Konzeptentwurf vorzunehmen.

Zudem wird – auch aufbauend auf den Hinweisen zum Stadtteil Hackenberg – eine weitergehende Ausarbeitung zur Thematik der Sicherung der Grundversorgung im Bergneustadt durch Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen in das Einzelhandelskonzept integriert.

### **3. Marktanalytische Aspekte**

Erfahrungswerte der jüngsten Zeit machen deutlich, dass Nutzungsausschlüsse für bestimmte Einzelhandelssortimente in Bebauungsplänen seitens der Gerichte oftmals nur dann anerkannt werden, wenn die Definition für zentrenrelevante, nicht zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente aus der konkreten örtlichen Situation der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde abgeleitet wurde.

Dies bedingt zwangsläufig eine fundierte Analyse wichtiger Leistungsdaten des Einzelhandels einer Kommune, ohne die eine ortsspezifische Ableitung einer Sortimentsliste im beschriebenen Sinne nicht möglich ist.

Um diesbezüglich für Bergneustadt ein möglichst hohes Maß an Planungssicherheit herzustellen, wurde für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bergneustadt eine Totalerhebung aller Verkaufsflächen im Einzelhandel des Grundzentrums mit mittelzentralen Teilfunktionen Bergneustadt durchgeführt. Das Nachfragepotential für den Einzelhandel der Stadt wurde insgesamt sowie nach einzelnen Warengruppen ermittelt. Schließlich erfolgte eine Umsatzschätzung des Bergneustädter Einzelhandels nach Betrieben, Branchen und Standorten. Durch Gegenüberstellung von Nachfragepotentialen und Umsätzen in den Branchen wurde die Kaufkraftbindung der Stadt Bergneustadt insgesamt sowie nach ca. 20 Warengruppen ermittelt.

Hinsichtlich der Pro-Kopf-Ausgaben erfolgt im nachfolgenden Einzelhandelskonzept ein Rückgriff auf Daten aus dem Jahr 2019. Ein Rückgriff auf das Jahr 2019 ist aus der gutachterlichen Sicht für Daten der Verbrauchsausgaben je Kopf auch deshalb sinnvoll, da dieses Geschäftsjahr – im Unterschied zu den nachfolgenden Geschäftsjahren 2020 und 2021 – nicht von der Sondersituation der Corona-Pandemie beeinflusst war.

Mit einer Berücksichtigung von Daten aus 2019 ist eine hinreichend aktuelle Grundlage der Verbrauchsausgaben gegeben. Die Verwendbarkeit einer diesbezüglichen Datengrundlage aus 2019 ist in Bezug auf die Intentionen des vorliegenden Einzelhandelskonzept ohne Zweifel gegeben.

In Bezug auf den Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel wurde eine Erhebung aller Verkaufsflächen mit Beginn der Projektarbeiten durchgeführt. Diese Erhebung wurde in 2021 nochmals aktualisiert um auf diese Weise Veränderungen im Einzelhandelsbestand, welche (auch) durch die Corona-Effekte hervorgerufen wurden, im Einzelhandelskonzept berücksichtigen zu können.

Durch die umfassende Vorgehensweise sowie die Belastbarkeit der Daten verfügt die Stadt Bergneustadt im Ergebnis über eine Datenbasis, die eine ortsspezifische Ableitung einer „Bergneustädter Sortimentsliste“ sowie eine räumlich exakte Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht.

Neben einer Verwendbarkeit für die vorliegende Themenstellung – insbesondere im Bereich der Steuerung des großflächigen Einzelhandels – dürften die Angaben zum Entwicklungsniveau des stationären Einzelhandels in Bergneustadt auch in anderen Gebieten der Handelsnetzplanung von Bedeutung sein. Nicht zuletzt die Herausforderungen durch den Internethandel, welcher hinsichtlich seiner Marktanteile zunehmende Bedeutung erlangt, lassen es sinnvoll erscheinen, unter Rückgriff aktueller Marktdaten über den stationären Einzelhandel in Bergneustadt die zukünftige Entwicklung in diesem Marktsegment des Einzelhandels zu steuern.

### **3.1 Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel**

(vgl. auch Tabelle des Fachkapitels 3.4)

Die Stadt Bergneustadt (ca. 19.300 Einwohner<sup>3</sup>) verfügt in 2021 über einen Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel von insgesamt ca. 27.220 qm.

Nach Warengruppen betrachtet ist festzustellen, dass ca. 14.050 qm Verkaufsfläche Sortimentsgruppen des kurzfristigen Bedarfs zuzurechnen sind. Mit dieser

---

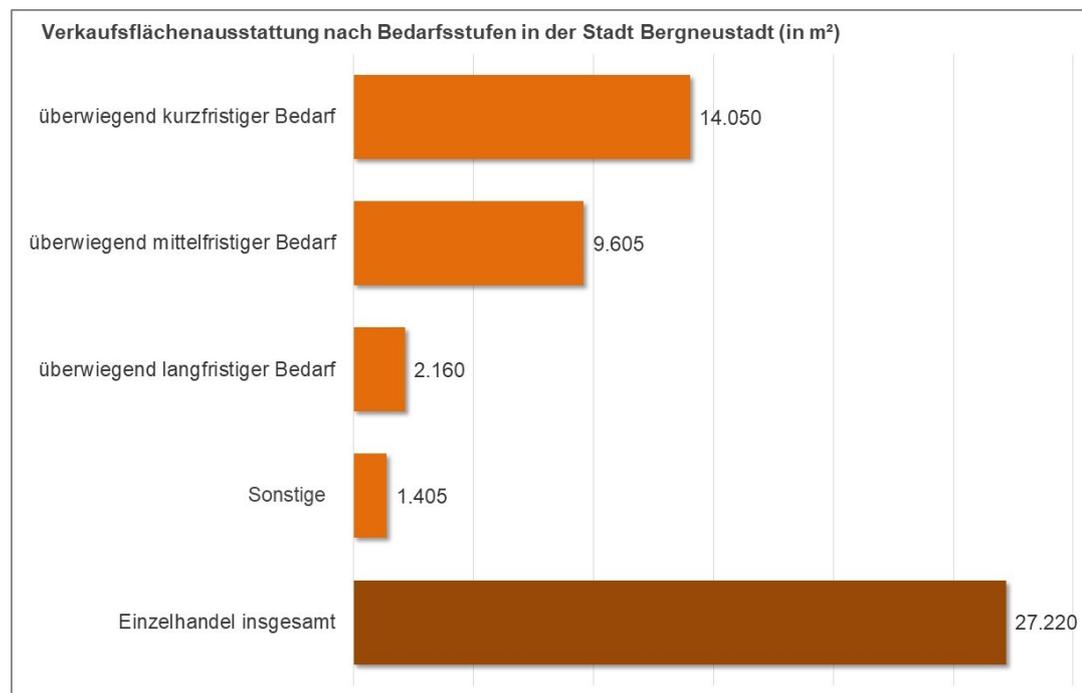
<sup>3</sup> Quelle: Stadt Bergneustadt

Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 51,6 % auf Sortimente der kurzfristigen Bedarfsstufe.<sup>4</sup>

Im Bereich des mittelfristigen Bedarfs ist ein Verkaufsflächenbestand von ca. 9.605 qm vorhanden. Mit dieser Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 35,3 % auf Sortimente der mittelfristigen Bedarfsstufe.

Im Bereich des langfristigen Bedarfs ist ein Verkaufsflächenbestand von ca. 2.160 qm vorhanden. Mit dieser Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 7,9 % auf Sortimente der langfristigen Bedarfsstufe.

Auf sonstige Verkaufsflächen (z.B. die nach Einkaufswochen wechselnden Aktionsflächen bei Lebensmittel-Discountern) entfallen ca. 1.405 qm Verkaufsfläche. Diese Sonderflächen umfassen somit ca. 5,2 % des insgesamt vorhandenen Verkaufsflächenbestandes.



<sup>4</sup> Hinsichtlich einer Zuordnung einzelner Sortimentsgruppen zu den Bedarfsstufen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs vgl. auch Tabelle im Fachkapitel 2.4

Differenziert nach Standortlagen ist festzustellen, dass in den zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentrum sowie Nahversorgungszentrum Wiedenest)

- ca. 21,0 % der Verkaufsflächen im kurzfristigen Bedarfssegment,
- ca. 21,9 % der Verkaufsflächen im mittelfristigen Bedarfssegment,
- ca. 12,0 % der Verkaufsflächen im langfristigen Bedarfssegment sowie
- ca. 17,1 % der sonstigen Verkaufsflächen

vorhanden sind.

Mit dem Gesamtbestand sind insgesamt ca. 20,4 % aller Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt in den zentralen Versorgungsbereichen bzw. ca. 79,6 % außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ansässig.

Differenziert nach Standortlagen ist festzustellen, dass der größte Teil der Verkaufsflächen des Gemeindegebietes an den Standorten

- Sonderlage Stadionstraße,
- Sonderlage Kölner Straße / Nähe Gummersbach sowie
- Zentralort Bergneustadt / Innenstadt

vorhanden ist. Mit dem Anbieter Hagebaumarkt ist ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb am Zentralort Bergneustadt sowie mit dem Anbieter Werkshagen ein ebenfalls großflächiger Einzelhandelsbetrieb an der Olper Straße in Wiedenest ansässig.

Die kleinen Ortsteile der Stadt Bergneustadt, welche nur geringe Einwohnerzahlen aufweisen, verfügen aufgrund einer (zu) geringen Mantelbevölkerung oftmals nicht über Einzelhandelsangebote. Ausgenommen hiervon sind einzelne Anbieter z.B. im Stadtteil Hackenberg, wo sich im Bereich der Breslauer Straße eine kleine

Ladengruppe einschließlich eines kleinflächigen Lebensmittelanbieters (Frischmarkt Hackenberg) befindet.

### 3.2 Kaufkraft

(vgl. auch Tabelle der Fachkapitels 3.4)

Die Stadt Bergneustadt weist je Kopf ein handelsrelevantes Kaufkraftniveau von ca. 93,25 – gemessen am Bundesdurchschnitt von 100 % – auf. Dies bedeutet, dass pro Jahr ca. 6.588 EUR je Kopf von in Bergneustadt wohnenden Personen im Einzelhandel (einschließlich Online-Handel) ausgegeben werden.

Einen Vergleich der Pro-Kauf-Kaufkraft der Stadt Bergneustadt mit den angrenzenden Kommunen bzw. weiteren Städten und Gemeinden des Oberbergischen Kreises ermöglicht nachfolgende Darstellung.

einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Kaufkraft <sup>1)</sup> in ausgewählten Kommunen 2019		
Kreis	Kommune	Pro-Kopf-Kaufkraft in %
Oberbergischer Kreis	Wiehl	104,58
	Engelskirchen	102,62
	Nümbrecht	100,82
	Lindlar	100,81
	Radevormwald	100,74
	Wipperfürth	99,57
	Hückeswagen	99,21
	Marienheide	98,15
	Gummersbach	97,42
	Reichshof	96,02
	Morsbach	93,78
	<i>Bergneustadt</i>	<i>93,25</i>
	Waldbröl	91,12
Märkischer Kreis	Meinerzhagen	102,85
Landkreis Olpe	Drolshagen	100,26

1) Quelle: IFH Köln Bundesdurchschnitt = 100

### **3.3 Marktpotentiale**

(vgl. auch Tabelle des Fachkapitels 3.4)

Das einzelhandelsrelevante Nachfragepotential der Bergneustädter Wohnbevölkerung ergibt sich aus der Multiplikation

- der durchschnittlichen Verbrauchsausgaben je Warengruppe gewichtet mit dem Kaufkraftniveau in Bergneustadt mit
- der Einwohnerzahl von Bergneustadt

Die Potentialermittlung macht deutlich, dass innerhalb des Stadtgebietes – über alle Branchen des Einzelhandels hinweg – ein Nachfragepotential von ca. 127,2 Mio. EUR jährlich vorhanden ist.

Dieses verteilt sich auf ca. 68,9 Mio. EUR für den kurzfristigen Bedarf, ca. 29,8 Mio. EUR für den mittelfristigen Bedarf, ca. 21,5 Mio. EUR für den langfristigen Bedarf sowie ca. 6,9 Mio. EUR für sonstige Sortimente.

Für die einzelnen Branchen des Einzelhandels stehen unterschiedlich große Nachfragevolumina zur Verfügung. Diese sind der Tabelle am Ende des Fachkapitels „Kaufkraftbindungen“ detailliert zu entnehmen.

### **3.4 Kaufkraftbindungen (insgesamt sowie nach Branchen)**

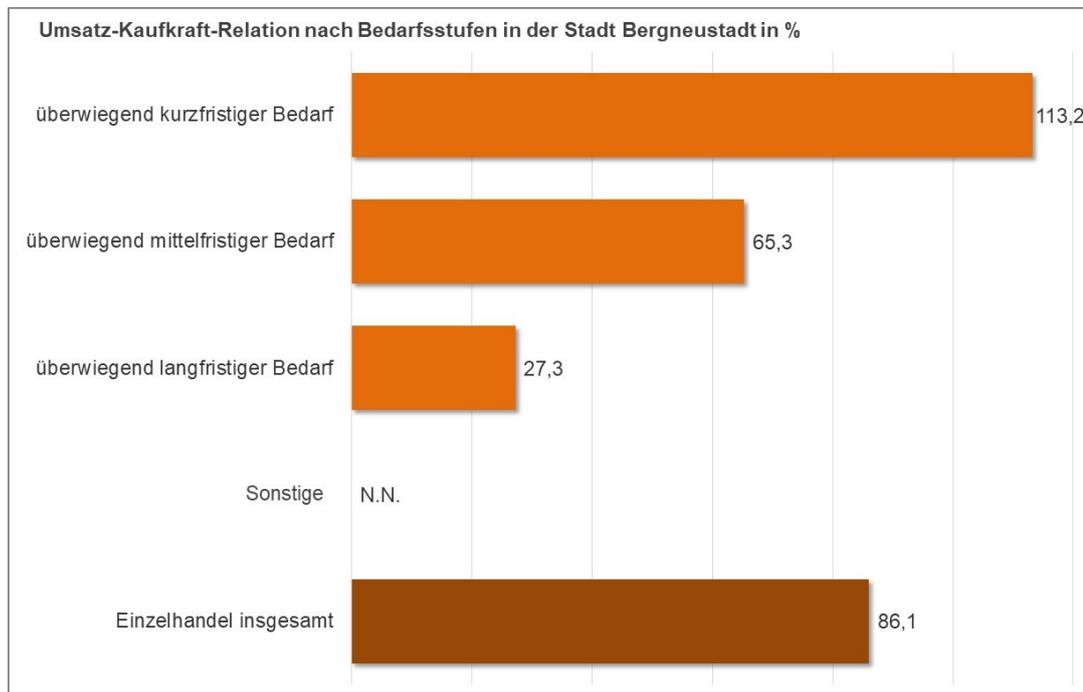
(vgl. auch nachfolgende Tabelle)

Die Kaufkraftbindungen im Einzelhandel ergeben sich aus der Gegenüberstellung der Umsatzleistung der Einzelhandelsbetriebe in Bergneustadt mit den Nachfragepotentialen.

Es ist festzustellen, dass Bergneustadt über alle Branchen des Einzelhandels hinweg eine Kaufkraftbindung von ca. 86,1 % aufweist.

In den einzelnen Sortimentsgruppen sind folgende Bindungsniveaus zu verzeichnen:

- kurzfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 113,2 %
- mittelfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 65,3 %
- langfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 27,3 %



Eine detaillierte Übersicht über die in einzelnen Warengruppen zu verzeichnenden Bindungsniveaus in Bergneustadt insgesamt sowie differenziert nach Sortimentsgruppen ermöglicht die nachfolgende Tabelle.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Auf eine Ausweisung von Umsatzleistungen bzw. Kaufkraftbindungen in bestimmten Sortimentsgruppen des mittel- sowie langfristigen Bedarfs wird nachfolgend aus Gründen des Datenschutzes verzichtet.

**Tab. Potential- und Leistungsdaten des Einzelhandels in Bergneustadt 2020**

Kaufkraftkennziffer <sup>1)</sup> :		Potentialdaten Bergneustadt			Leistungsdaten Bergneustadt			
Bevölkerung <sup>2)</sup> :		Prokopf-Ausgaben in € pro Jahr		Marktpotential	Verkaufsfläche in qm		Umsatz	Kaufkraftbindung
Warengruppen		Deutschland	Bergneustadt	in Mio. € p.a.	insgesamt	davon ZVBs	in Mio. € p.a.	in %
1	Nahrungs- und Genussmittel	2.168	2.022	39,02	11.020	1.630	50,32	128,9
2	Bäcker / Metzger	298	278	5,36	380	240	6,38	118,9
3	Drogerie, Parfümerie, Kosmetik	285	266	5,13	1.430	260	7,48	145,8
4	Pharmazie, Orthopädie	792	739	14,26	380	340	11,35	79,6
5	Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf	115	107	2,07	385	170	1,06	51,2
6	PBS, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher	170	159	3,06	455	310	1,45	47,3
<b>überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>		<b>3.828</b>	<b>3.570</b>	<b>68,90</b>	<b>14.050</b>	<b>2.950</b>	<b>78,03</b>	<b>113,2</b>
7	Bekleidung, Wäsche	531	495	9,56				
8	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	153	143	2,75				
9	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün Indoor)	109	102	1,96				
10	Baumarktsortiment	501	467	9,02				
11	GPK / Hausrat / Geschenkartikel	69	64	1,24				
12	Spielwaren, Babyausstattung, Hobby, Basteln, Musikinstrumente	140	131	2,52				
13	Sportartikel, Fahrräder, Camping	155	145	2,79				
<b>überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>		<b>1.658</b>	<b>1.546</b>	<b>29,84</b>	<b>9.605</b>	<b>2.105</b>	<b>19,48</b>	<b>65,3</b>
14	Teppiche, Gardinen, Deko, Sicht u. Sonnenschutz	68	63	1,22				
15	Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche	59	55	1,06				
16	Möbel (inkl. Bad-, Garten-, Büromöbel)	350	326	6,30				
17	Elektro, Leuchten, sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	181	169	3,26				
18	UE, Musik, Video, PC, Drucker, Kommunikation	354	330	6,37				
19	Foto, Optik, Akustik	112	104	2,02				
20	Uhren / Schmuck	72	67	1,30				
<b>überwiegend langfristiger Bedarf</b>		<b>1.196</b>	<b>1.115</b>	<b>21,53</b>	<b>2.160</b>	<b>260</b>	<b>5,87</b>	<b>27,3</b>
21	sonstiges	383	357	6,89	1.405	240	6,08	N.N.
<b>Einzelhandel insgesamt</b>		<b>7.065</b>	<b>6.588</b>	<b>127,2</b>	<b>27.220</b>	<b>5.555</b>	<b>109,5</b>	<b>86,1</b>

1) Quelle: IBH retail consultants 2019

2) Quelle: Stadt Bergneustadt, Stand der Daten März 2020

Rundungsdifferenzen möglich

In bestimmten Branchen wurden Verkaufsflächengrößen und Umsatzeleistungen zusammengefasst, um Rückschlüsse auf Einzelunternehmen zu vermeiden

#### 4. Bewertung der Angebotsstrukturen

Bergneustadt verfügt – über alle Branchen des Einzelhandels hinweg – über eine Verkaufsflächenausstattung von ca. 1,4 qm je Einwohner.

Formalstatistisch betrachtet übersteigt die genannte Ausstattung den in Grundzentren oftmals anzutreffende Besatz mit Verkaufsflächen im Einzelhandel, liegt jedoch unterhalb einer in Mittelzentren oftmals anzutreffenden Verkaufsflächenausstattung.

In Bezug auf den Branchenmix sowie die räumliche Verteilung der Einzelhandelsangebote sind einige Auffälligkeiten der Standortstruktur im Einzelhandel unverkennbar.

Auf folgende Punkte kann hingewiesen werden:

- Ein statistisch betrachtet hoher Besatz mit Verkaufsflächen im Einzelhandel ist im Bereich mit Lebensmittelangeboten vorhanden. Zu der in diesem Sortimentsbereich hohen Ausstattung trägt bei, dass
  - Sonderlagen im Bereich der Stadionstraße (REWE-Center) sowie der Kölner Straße in Nähe Gummersbach (Standortbereich EDEKA-Center Wirths mit DM, Standortbereich ALDI/LIDL) über einen hohen Besatz mit Verkaufsflächen im Lebensmittelbereich verfügen und
  - weitere Lebensmittelanbieter im Stadtgebiet (z.B. ALDI/Henneweide, Netto/Kölner Straße, Penny/Bahnstraße, Frischmarkt Wiedenest, Frischmarkt Hackenberg) ansässig sind.
- Ein für ein Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen hoher Besatz mit Verkaufsflächen bzw. Angeboten ist weiterhin im Bereich der Drogeriesortimenten vorhanden. Der insgesamt hohe Besatz resultiert daraus, dass
  - eine insgesamt hohe Zahl an Betrieben in der Art von Lebensmittel-Discountern bzw. -Vollsortimentern in Bergneustadt vorhanden ist, welche neben ihrem Sortimentsschwerpunkt mit Nahrungs- und

Genussmitteln ebenfalls Fachabteilungen mit Drogerieartikeln aufweisen und

- am Standort Kölner Straße 113 ein spezieller Drogeriemarkt (DM) ansässig ist.
- Ein statistisch betrachtet geringer Besatz mit Einzelhandelsflächen ist in ausgewählten Sortimentsbereichen des mittel- und langfristigen Bedarfs vorhanden. Ein eher niedriger Besatz in diesen Angebotssegmenten korrespondiert mit der Einstufung der Stadt Bergneustadt als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen.

## **5. Definition und Funktionsbestimmung der zentralen Versorgungsbereiche**

Die Stadt Bergneustadt verfügt im Bereich der Kölner Straße in ihrem zentralen innerstädtischen Teilstück – westlich der Othestraße beginnend und östlich des Südrings endend – über einen Funktionskern mit einem verdichteten Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Dieser Funktionskern sollte als Hauptzentrum ausgewiesen werden.

Im Stadtteil Wiedenest sind im Bereich der Olper Straße in ihrem Teilstück zwischen der Einmündung Am Holzweg im Süden bzw. der Einmündung der Bahnhofstraße (gegenüber Schürmannstraße) im Norden mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in Standortunion zueinander ansässig.

Die im Stadtteil Wiedenest vorhandene Ladengruppe sollte als Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.

Mit der empfohlenen Ausweisung würde die Stadt Bergneustadt über ein Hauptzentrum sowie ein Nahversorgungszentrum und somit über insgesamt zwei zentrale Versorgungsbereiche verfügen.

Die in den nachfolgenden Abgrenzungsvorschlägen enthaltenen Symbole über die Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt sowie im Nahversorgungszentrum Wiedenest sind folgende.

Einzelhandel im Bestand:

-  kurzfristiger Bedarf
-  mittelfristiger Bedarf
-  langfristiger Bedarf

sonstige Dienstleister im Bestand:

-  Geldinstitut, Reisebüro, Friseur
-  Gastronomie, Eiscafé
-  sonstige gewerbliche Nutzung

  
Grenze des zentralen  
Versorgungsbereichs

 Leerstand

In Bezug auf eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt besteht eine Besonderheit darin, dass in der Ortsmitte kleinteilige Grundstücke – teilweise mit Verwinkelungen bzw. Vor- und Rücksprüngen von wenigen Metern bzw. darunter – anzutreffen sind, welche eine kartographische Darstellung mit möglichst parzellenscharfer Abgrenzung entlang bestehender Grundstücksgrenzen erschweren.

Um diese Situation soweit als möglich zu berücksichtigen, wurde den nachfolgenden Abgrenzungen die Amtliche Basiskarte NRW zugrunde gelegt. Da die Amtliche Basiskarte neben weiteren Informationen die Grundstücksgrenzen von Parzellen beinhaltet, wurde diese als Grundlage für die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums Bergneustadt sowie des Nahversorgungszentrums Wiedenest herangezogen und mittels einer roten Begrenzungslinie die beiden zentralen Versorgungsbereiche in ihren Abgrenzungen dargestellt. Im Ergebnis gehören die Areale, welche sich innerhalb der in den nachfolgenden Karten dargestellten roten Begrenzungslinie befinden, zu den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Bergneustadt. Vor- und Rücksprünge in der roten Linienführung der Abgrenzung ergeben sich dadurch, dass „unter“ der in den nachfolgenden Karten

dargestellten roten Begrenzungslinie reale Grundstücksgrenzen gemäß der Amtlichen Basiskarte NRW vorhanden sind.

Neben den kartographischen Darstellungen werden nachfolgend in einem Textteil die gewählten Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche detailliert erläutert. Aus einer integrierenden Betrachtung der kartographischen Darstellungen sowie der ergänzenden textlichen Erläuterungen wird deutlich, welche Mikrostandorte einem zentralen Versorgungsbereich zugehören und welche nicht Bestandteil des jeweiligen zentralen Versorgungsbereichs sind.

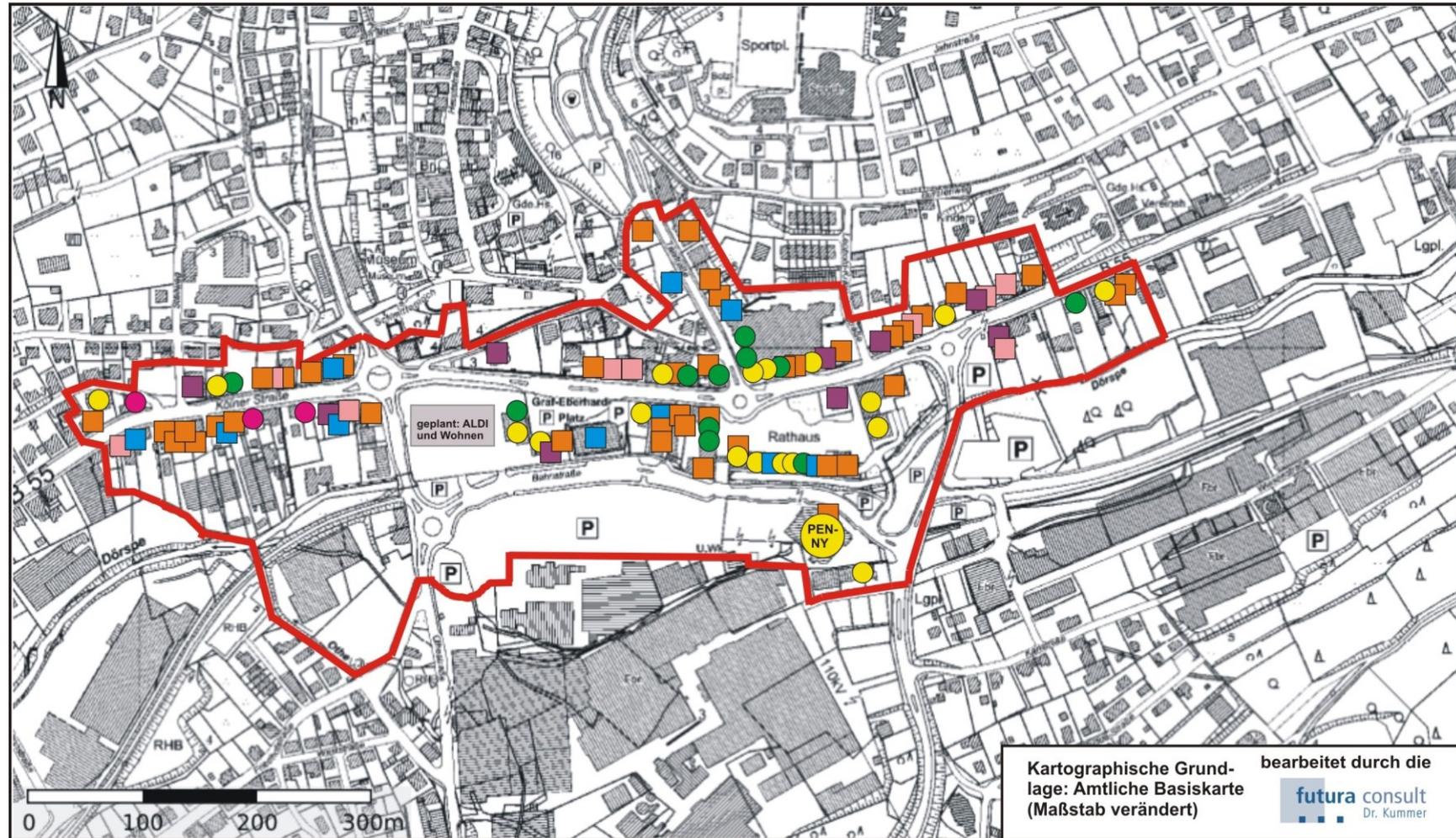
## **5.1 Hauptzentrum Bergneustadt**

Der Zentralort Bergneustadt verfügt im Bereich der Kölner Straße in ihrem Teilstück zwischen Herweg und Südring sowie teilweise angrenzend über einen Funktionskern mit einem verdichteten Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Dieser Funktionskern sollte als Hauptzentrum ausgewiesen werden.

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt wird nachfolgend in seiner räumlichen Ausdehnung parzellenscharf definiert.

Karte: zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Bergneustadt



### 5.1.1 Räumliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt geht aus vorstehender Karte hervor.

Die vorgenommene Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums umfasst den funktional verdichteten Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen der Ortsmitte von Bergneustadt.

Als „Hauptachse“ fungiert die Kölner Straße, welche aufgrund des hier stark vertretenen Besatzes mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschosslagen der ansässigen Gebäude sowie der erkennbar höchsten (fußläufigen) Frequenzen die funktional stärkste Einkaufslage des Hauptzentrums darstellt.

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums beginnt im Westen an der Kölner Straße in etwa in Höhe der Einmündung Herweg. Mit dieser Abgrenzung sind die Angebote mit Einzelhandel und weiteren gewerblichen Nutzungen, welche an der Kölner Straße beginnend ab Hausnummer 186 ostwärts vorhanden sind, Bestandteil des Hauptzentrums.

Aus östlicher Richtung kommend beginnt der zentrale Versorgungsbereich in Höhe der Hausnummer Kölner Straße 281. Mit dieser Abgrenzung werden die Einzelhandels- und sonstigen Nutzungen, welche sich entlang der Kölner Straße beginnend mit der Hausnummer 281 westlich anschließen, dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt zugerechnet.

Mit der beschriebenen Ausdehnung weist das Hauptzentrum eine West-Ost-Ausdehnung von insgesamt ca. 850 Metern auf. Mit einer solcher West-Ost-Ausdehnung weist der zentrale Versorgungsbereich eine bandförmige Grundstruktur sowie eine im Vergleich zu weiteren Grund- bzw. Mittelzentren große Gesamtausdehnung auf.

Neben der „Hauptachse“ im relevanten Teilstück der Kölner Straße werden dem zentralen Versorgungsbereich einzelne Lagen mit Einzelhandels- bzw. gewerblichen Nutzungen in angrenzenden Straßenzügen zugerechnet. Dies gilt z.B. für die

Talstraße, welche in ihrem Teilstück zwischen den Hausnummern 2 bis 10 bzw. 1 bis 9 dem Hauptzentrum zugerechnet werden.

Mit Ausnahme des benannten Teilstücks der Talstraße sind nördlich angrenzend an die Kölner Straße keine Straßen oder Lagen vorhanden, die über einen verdichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz verfügen, so dass hier vorhandene Straßenzüge nicht dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums zugeordnet werden.

Neben den Nutzungen entlang der Kölner Straße und im Bereich der Talstraße sind auch die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich der Othestraße in Nähe Kölner Straße Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs. Mit der gewählten Abgrenzung werden die Nutzungen der Othestraße 2 bis 12 in das Hauptzentrum integriert.

Das sich an die derzeit vorhandenen Nutzungen im Bereich der Othestraße anschließende Areal, welches derzeit durch die leerstehenden Baukörper des ehemaligen REWE-Marktes geprägt ist, wird ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich zugerechnet. Mit einer solchen Einbeziehung steht dem zentralen Versorgungsbereich für eine etwaige zukünftige Weiterentwicklung der Handels- sowie gegebenenfalls der Wohnfunktion eine Potentialfläche zur Verfügung, welche sich in zentraler Lage direkt angrenzend an die Bestandlagen des Hauptzentrums bzw. ein zukünftiges Stadtentwicklungsprojekt (geplante ALDI-Ansiedlung mit Schaffung von Wohnnutzungen<sup>1</sup>) befindet. Hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung des Areals des ehemaligen REWE-Marktes als Standort für Einzelhandel bzw. weitere publikumsorientierte Nutzungen ist mit Blick auf die Ziele des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes von einer grundsätzlichen Eignung dieses Areals als innenstadtbezogene Potentialfläche auszugehen, jedoch sollten im Falle von Projektplanungen etwaige

---

<sup>1</sup> Zur geplanten ALDI-Ansiedlung an der Kölner Straße zwischen Othestraße und Bahnstraße wurde eine auf dieses Vorhaben bezogene Verträglichkeitsanalyse erarbeitet (Futura Consult: Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines ALDI-Lebensmittel-Discountmarktes in Bergneustadt

- Kölner Straße (zwischen Othestraße und Bahnstraße), Eschweiler, 03 / 2021)

Planungsabsichten einzelfallbezogen in Bezug auf ihre raumordnerischen bzw. städtebaulichen Auswirkungen geprüft werden.

Die Potentialfläche des ehemaligen Kaufhauses, welches langjährig leer stand und für das nunmehr Planungen für die Ansiedlung eines ALDI-Marktes sowie zur Schaffung von Wohneinheiten vorangetrieben werden, ist ebenfalls Bestandteil des Hauptzentrums.

Ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums wird die Bahnstraße in ihrem Teilstück ab Othestraße bis hin zum Penny-Markt zugerechnet. Mit der gewählten Abgrenzung wird der Penny-Markt als Leitbetrieb des Hauptzentrums sowie ein dort ansässiger kleinteiliger Getränkemarkt in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Südlich der benannten Bereiche sind angrenzend keine Straßen oder Lagen vorhanden, die über einen verdichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz verfügen, so dass hier vorhandene Straßenzüge nicht dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums zugeordnet werden.

**Photo: Teilansicht 1 des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Bergneustadt**



Photo: Teilansicht 2 des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Bergneustadt



### 5.1.2 Besatzstrukturen

(vgl. auch Steckbrief Fachkapitel 4.1.4)

Insgesamt sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt ca. 36 Betriebe des Einzelhandels mit in der Summe ca. 4.000 qm Verkaufsfläche ansässig.<sup>2</sup> Während ca. 2.000 qm Verkaufsfläche dem kurzfristigen Bedarf zuzurechnen sind, entfallen auf Einzelhandelsbetriebe des mittelfristigen Bedarfs ca. 1.550 qm Verkaufsfläche sowie den langfristigen Bedarf ca. 200 qm. Auf sonstige Angebote des Einzelhandels – hierunter z.B. die nach Einkaufswochen wechselnden Aktionsflächen des Penny-Marktes – entfallen insgesamt ca. 200 qm Verkaufsfläche.

<sup>2</sup> Quelle der angeführten bzw. nachfolgend erwähnten Bestandsdaten: Totalerhebung aller Verkaufsflächen in Bergneustadt durch Futura Consult

Der zentrale Versorgungsbereich verfügt mit dem an der Bahnstraße ansässigen Penny-Markt über einen Leitbetrieb aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels. Mit der geplanten Ansiedlung eines ALDI-Marktes am Standort Kölner Straße zwischen Othestraße und Bahnstraße wird ein weiterer Leitbetrieb des Lebensmitteleinzelhandels zukünftig innerhalb des Hauptzentrums vorhanden sein. Mit der Ansiedlung eines ALDI-Marktes kann die Erwartung verbunden werden, dass dieser Anbieter das Hauptzentrum Bergneustadt funktional stärken und eine frequenzerzeugende Wirkung (auch) für die umliegenden Geschäfte hervorrufen wird.

### **5.1.3 Einzugsgebiet**

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums übernimmt Versorgungsfunktionen für das gesamte Stadtgebiet von Bergneustadt.

Das Kerneinzugsgebiet des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums stellt somit die Stadt Bergneustadt dar.

Mit einer auf die Gesamtstadt bezogenen Versorgungstätigkeit wird dem Hauptzentrum Bergneustadt ein Bevölkerungspotential von ca. 19.300 Personen als Kerneinzugsgebiet zugeordnet.

### **5.1.4 Steckbrief**

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Kenndaten des zentralen Versorgungsbereiches des Hauptzentrums Bergneustadt liefert folgender Steckbrief:

<b>zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Bergneustadt</b>		
<b>Funktionseinstufung</b>	Hauptzentrum	
<b>Einzugsgebiet / Versorgungstätigkeit</b>	Kerneinzugsgebiet: Stadtgebiet Bergneustadt	ca. 19.300 Ew.
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestellen	
<b>parzellenscharfe Abgrenzung</b>	siehe Karte mit Abgrenzungsvorschlag; verdichteter Besatz mit Einzelhandels- angeboten sowie Dienstleistern	
<b>Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz</b>		
<b>vertretene Funktionen / Betriebe</b>		
<b>Strukturdaten Einzelhandel <sup>1)</sup></b>	kurzfristiger Bedarf:	ca. 2.000 qm VKF
	mittelfristiger Bedarf:	ca. 1.550 qm VKF
	langfristiger Bedarf:	ca. 200 qm VKF
	sonstige:	ca. 200 qm VKF
	insgesamt:	ca. 4.000 qm VKF
<b>Leitbetriebe Einzelhandel</b>	Penny-Markt, Ansiedlung eines großflächigen ALDI-Marktes ist geplant	

1) Quelle: Totalerhebung aller Einzelhandelsflächen im Stadtgebiet durch Futura Consult

VKF = Verkaufsfläche

Ew = Einwohner

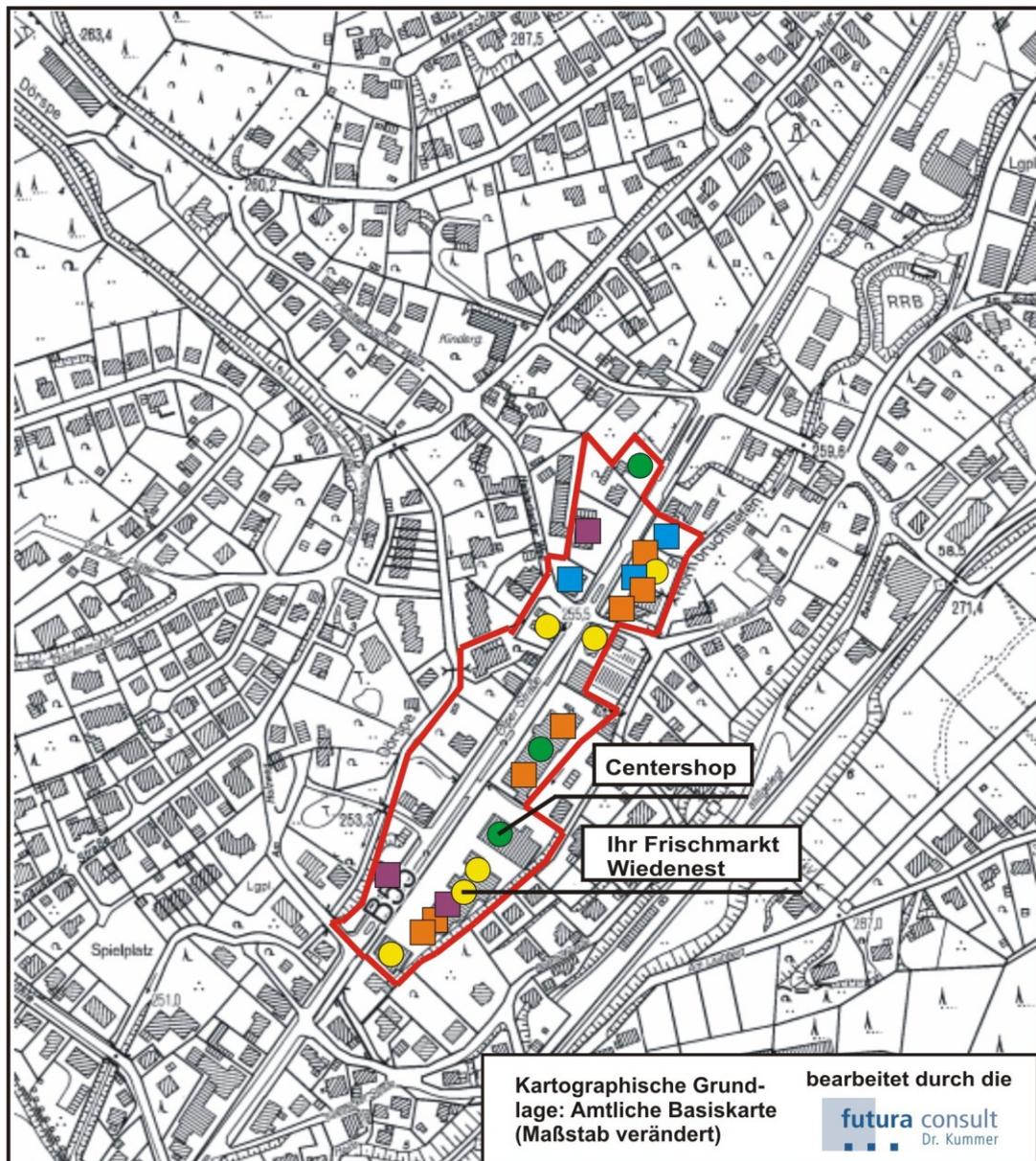
## 5.2 Nahversorgungszentrum Wiedenest

Der Stadtteil Wiedenest verfügt im Bereich der Olper Straße in ihrem südlichen Teilstück über eine Ladengruppe, welche aus mehreren Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in Standortunion zueinander besteht.

Aufgrund der Ausstattung dieser Ladengruppe sowie der räumlichen Nähe der vorhandenen Anbieter zueinander sollte dieser Funktionsbereich als Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest wird nachfolgend in seiner räumlichen Ausdehnung parzellenscharf definiert.

**Karte: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Wiedenest**



### 5.2.1 Räumliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wiedenest geht aus vorstehender Karte hervor.

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums beginnt im Westen an der Olper Straße gegenüber der Einmündung der Straße Am Holzweg. Das Entree des Nahversorgungszentrums aus südlicher Richtung wird durch den Anbieter „Landleben – Bio-Naturkost, Kosmetik, Regionales“ gebildet. Neben diesem Anbieter werden die sich an den Anbieter Landleben auf der östlichen Seite der Olper Straße anschließenden Anbieter des Einzelhandels bzw. weitere Dienstleister dem zentralen Versorgungsbereich bis hin zur Hausnummer 74a zugerechnet.

Mit der gewählten Abgrenzung sind die aus Fahrtrichtung Bergneustadt kommend auf der rechten Seite der Olper Straße gelegenen Anbieter, darunter auch die Einzelhandelsanbieter Ihr Frischmarkt Wiedenest und Center-Shop, Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs. Auf der östlichen Straßenseite der Olper Straße endet der zentrale Versorgungsbereich in Höhe der Volksbank-Filiale.

Die westliche Straßenseite der Olper Straße wird mit den hier vorhandenen Bestandslagen des Einzelhandels sowie weiterer Dienstleister ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest zugeordnet. Durch die gewählte Abgrenzung gehören z.B. die Anbieter DS-Autoteile, das ehemalige Restaurant Wiedenester Stuben, die ansässige Sparkassenfiliale, die Wiedenau-Apotheke sowie ein Imbiss zum zentralen Versorgungsbereich.

Mit der beschriebenen Ausdehnung weist das Nahversorgungszentrum Wiedenest eine Nord-Süd-Ausdehnung von insgesamt ca. 400 Metern auf.

Weitere Straßen als das benannte Teilstück der Olper Straße verfügen nicht über einen verdichteten Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und werden aufgrund ihrer Prägung durch Wohnfunktion nicht in den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest einbezogen.

Photo: Teilansicht des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Wiedenest



## 5.2.2 Besatzstrukturen

(vgl. auch Steckbrief Fachkapitel 4.2.4)

Insgesamt sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wiedenest ca. 10 Betriebe des Einzelhandels mit in der Summe ca. 1.600 qm Verkaufsfläche ansässig.<sup>3</sup> Während ca. 900 qm Verkaufsfläche dem kurzfristigen Bedarf zuzurechnen sind, entfallen auf Einzelhandelsangebote des mittelfristigen Bedarfs ca. 600 qm Verkaufsfläche sowie weniger als 100 qm auf den langfristigen Bedarf. Auf Angebote mit sonstigen Sortimenten entfallen weniger als 50 qm Verkaufsfläche.

---

<sup>3</sup> Quelle der angeführten bzw. nachfolgend erwähnten Bestandsdaten: Totalerhebung aller Verkaufsflächen in Bergneustadt durch Futura Consult

### **5.2.3 Einzugsgebiet**

Der Stadtteil Wiedenest liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Bergneustadt. Siedlungsstrukturell stellt dieser Stadtteil eine räumlich vom Zentralort getrennte Einheit dar.

Aus der Siedlungsstruktur ist abzuleiten, dass der Stadtteil Wiedenest als Einzugsgebiet dem zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest zuzurechnen ist.

Aufgrund der Wegebeziehung kann davon ausgegangen werden, dass auch Personengruppen aus den Bergneustädter Statteilen Pernze, Wörde, Attenbach und Belmicke Einkäufe bei der Ladengruppe an der Olper Straße tätigen.<sup>4</sup>

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest übernimmt Versorgungsfunktionen der Grundversorgung.

### **5.2.4 Steckbrief**

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Kenndaten des zentralen Versorgungsbereiches des Nahversorgungszentrums Wiedenest liefert folgender Steckbrief:

---

<sup>4</sup> In Bezug auf die benannten Ortsteile kann darauf hingewiesen werden, dass neben einer partiellen Orientierung auf die Ladengruppe an der Olper Straße auch weitere Versorgungsstandorte von den Personen der genannten Ortsteile aufgesucht werden. Neben einer Orientierung auf den Zentralort Bergneustadt kann auch von einem partiellen Kaufkraftabfluss in benachbarte Kommunen (z.B. in Richtung Drolshagen vom Stadtteil Belmicke aus) ausgegangen werden.

<b>zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Wiedenest</b>		
<b>Funktionseinstufung</b>	Nahversorgungszentrum	
<b>Einzugsgebiet / Versorgungstätigkeit</b>	Stadtteil Wiedenest und umliegende Wohnbereiche (Teilorientierung aus Pernze, Würde, Attenbach, Belmicke)	
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestellen	
<b>parzellenscharfe Abgrenzung</b>	siehe Karte mit Abgrenzungsvorschlag; verdichteter Besatz mit Einzelhandelsangeboten sowie Dienstleistern	
<b>Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz</b>		
<b>vertretene Funktionen / Betriebe</b>		
<b>Strukturdaten Einzelhandel <sup>1)</sup></b>	kurzfristiger Bedarf:	ca. 900 qm VKF
	mittelfristiger Bedarf:	ca. 600 qm VKF
	langfristiger Bedarf:	< 100 qm VKF
	sonstige:	< 50 qm VKF
	insgesamt:	ca. 1.600 qm VKF
<b>Leitbetriebe Einzelhandel</b>	Center-Shop, Ihr Frischmarkt Wiedenest	

1) Quelle: Totalerhebung aller Einzelhandelsflächen im Stadtgebiet durch Futura Consult

VKF = Verkaufsfläche

Ew = Einwohner

## 6. sonstige Standortlagen

Mit den Standorten in der Innenstadt sowie in Wiedenest werden zwei Standortlagen in Bergneustadt definiert, welche zukünftig den Status eines zentralen Versorgungsbereichs (Hauptzentrum bzw. Nahversorgungszentrum) aufweisen.

Sowohl dem Hauptzentrum als auch dem Nahversorgungszentrum Wiedenest kommt diesbezüglich die Aufgabe zu, wesentliche Versorgungstätigkeiten im Bereich der Bereitstellung von Einzelhandelsangeboten auszuüben.

Während sich die Versorgungstätigkeiten des Hauptzentrums auf alle Sortimentsgruppen des Einzelhandels beziehen, soll die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs in Wiedenest vor allem darin bestehen, Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden Wohnbereiche zu erfüllen.

Durch die Ausweisung der beiden zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums in der Innenstadt bzw. des Nahversorgungszentrums in Wiedenest erhalten diese beiden Standortlagen eine Schutzwürdigkeit in städtebaulicher bzw. raumordnerischer Hinsicht im Sinne der einschlägigen Richtlinien der Landesplanung.

Neben den beiden zentralen Versorgungsbereichen werden Versorgungsfunktionen im Bereich des Einzelhandels auch von weiteren Standortlagen der Stadt Bergneustadt ausgeübt, welche auch und vor allem Sortimente der Grundversorgung (Lebensmittel, Drogerieartikel) umfassen.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen üben insbesondere folgende Standortlagen Versorgungstätigkeiten im Bereich des lebensmittelnahen Einkaufs aus:

- Bereich Stadionstraße (u.a. REWE)
- Bereich Kölner Straße Nähe Gummersbach (u.a. EDEKA Wirths, DM)
- Bereich Kölner Straße Nähe Gummersbach (ALDI / LIDL)
- Bereich Hackenberg (u.a. Frischmarkt Hackenberg)
- Standortbereich Henneweide (ALDI)
- Bereich Dreiort-Ost (Netto)

Während an den Standortlagen in Hackenberg, Dreiert-Ost sowie Hennevide ausschließlich bzw. absolut vorrangig Angebote der Grundversorgung (Lebensmittel) vorgehalten werden, sind an den Standortlagen Kölner Straße Nähe Gummersbach sowie Stadionstraße neben Angeboten des Lebensmitteleinzelhandels auch weitere Sortimente (z.B. Bekleidung, Schuhe etc.) ansässig.

In Bezug auf die funktionale Stärke der außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorhandenen Versorgungsstandorte ist zu sehen, dass die insgesamt ansässige Größe der Verkaufsflächen nach einzelnen Standortlagen deutlich unterschiedlich ausgeprägt ist. Während die Standortlagen an der Stadionstraße sowie der Kölner Straße in Nähe zu Gummersbach über Verkaufsflächengrößen verfügen, welche den Rahmen einer Nahversorgung für umliegende Wohnbereiche deutlich überschreitet, ist an den Standorten im Stadtteil Hackenberg, Dreiert-Ost sowie Hennevide eine deutlich geringere Verkaufsfläche vorhanden.

Die unterschiedlichen Charakteristika der einzelnen Standortlagen führt aus der gutachterlichen Sicht zu einer unterschiedlichen Bewertung in Bezug auf die Klassifizierung der einzelnen Standortlagen.

#### Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg:

Die im Ortsteil Hackenberg am Standortbereich Breslauer Platz ansässige Ladengruppe umfasst einen kleinflächigen Anbieter des Lebensmitteleinzelhandels (Frischmarkt Hackenberg) sowie einige kleinteilige Anbieter des Einzelhandels (Apotheke, kleinteiliges Modegeschäft mit teilweise Getränkesortiment, Bäckerei).

Mit der gegebenen Besatzstruktur ist eine Ausstattung gegeben, welche für die Ausweisung dieses Standortbereiches als zentraler Versorgungsbereich nicht ausreicht.

Unabhängig von der derzeit nicht gegebenen Voraussetzung für eine Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ist der Standortbereich im Ortsteil Hackenberg aus der gutachterlichen Sicht in städtebaulicher Hinsicht durchweg positiv zu bewerten. Da der Anbieter Ihr Frischmarkt Hackenberg den einzigen Anbieter mit einem

umfangreicheren Lebensmittelsortiment im Ortsteil Hackenberg darstellt, übernimmt der Frischmarkt eine wesentliche Versorgungstätigkeit für den Ortsteil Hackenberg im Sinne einer Nahversorgung.

In Ansehung der derzeit gegebenen Situation kann der Standortbereich der Ladengruppe am Breslauer Platz als Nahversorgungsstandort klassifiziert werden.

Eine Klassifizierung der Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg als Nahversorgungsstandort ist aus der gutachterlichen Sicht so zu interpretieren, dass es sich bei dieser Ladengruppe um einen städtebaulich erwünschten Standort handelt, welcher zwar nicht die funktionale Stärke eines zentralen Versorgungsbereichs erreicht, der jedoch dennoch für die Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils von erheblicher Bedeutung ist. Ein Erhalt des Versorgungsstandortes bzw. ein Funktionsausbau am Standort Hackenberg sind aus der gutachterlichen Sicht zu empfehlen.

Sofern es gelingt, die derzeit vorhandenen Angebote am Standort zu erhalten, wären im Ortsteil Hackenberg auch zukünftig Angebote der Grundversorgung (Lebensmittel, Apotheke) vorhanden, welche für die Versorgungsqualität des Ortsteils – insbesondere auch für distanzempfindliche Bevölkerungsgruppen – von erheblicher Bedeutung sind.

Aus der gutachterlichen Sicht kann zudem darauf hingewiesen werden, dass für den Ortsteil Hackenberg eine durchaus wünschenswerte Entwicklung darin zu sehen ist, den Standortbereich der Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg durch die Ansiedlung weiterer Angebote des Einzelhandels mit Ausrichtung auf die Grundversorgung funktional zu stärken. Würde ein Ausbau der Ladengruppe in der Weise erfolgen, dass ein größerer Betrieb des Lebensmittel-Einzelhandels zusätzlich angesiedelt oder das Angebot des bestehenden Lebensmittelanbieters deutlich ausgeweitet würde, so wäre hiermit die Wirkung einer Verbesserung der Nahversorgung für den Ortsteil Hackenberg verbunden. Für den Fall einer solchen Angebotsausweitung könnte eine Ausweisung einer dann funktional stärkeren Ladengruppe im Stadtteil Hackenberg als zentraler Versorgungsbereich zukünftig erfolgen.

### Standortbereich Stadionstraße:

Hinsichtlich der an der Stadionstraße ansässigen Einzelhandelsbetriebe ist festzustellen, dass diese nahversorgungs- und zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten.

Aufgrund des funktional eigenständigen Charakters und nur vereinzelt stattfindender fußläufiger Austauschbeziehungen zum Hauptzentrum ist der Standort an der Stadionstraße als Sonderlage zu klassifizieren.

Bedingt durch seine funktionale Stärke mit einer Reihe von leistungsstarken Unternehmen sowie seiner verkehrsgünstigen Lage gelingt es der Sonderlage Stadionstraße, Personengruppen aus dem gesamten Stadtgebiet von Bergneustadt anzusprechen.

In Bezug auf die zukünftige Funktion der Sonderlage im Bereich Stadionstraße empfiehlt Futura Consult folgende Vorgehensweise:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment sollten zukünftig nicht angesiedelt werden. Eine Entwicklung des Standortbereichs an der Stadionstraße in Richtung eines zentralen Versorgungsbereiches ist nicht anzustreben.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment können am Standort Stadionstraße neu angesiedelt werden. Im Falle der Ansiedlung eines Anbieters mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment ist hinsichtlich des relativen Sortimentsanteils darauf zu achten, dass ein Verkaufsflächenanteil von maximal 10 % der insgesamt vorhandenen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht überschritten wird.
- Die derzeit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz. Für die bereits derzeit ansässigen Bestandsbetriebe können moderate Verkaufsflächenerweiterungen vorgenommen werden, dies jedoch nur dann, wenn durch eine solche Verkaufsflächenerweiterung

keine unerwünschten städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Bergneustadt bzw. auf zentrale Versorgungsbereiche in Umlandkommunen ausgelöst werden. Im Falle einer zukünftig geplanten moderaten Verkaufsflächenerweiterung eines heute schon vorhandenen Bestandsbetriebes ist durch Einzelfallprüfung der Nachweis zu erbringen, dass unerwünschte städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergneustadt bzw. in Umlandkommunen nicht zu erwarten sind.

- Ein Ersatz zentrenrelevanter Sortimente durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.
- Auf die Einhaltung der zu beachtenden Ziele 6.5-7 „Überplanung von vorhandenen Standorten“ und 6.5-8 „Einzelhandelsagglomerationen“ des LEP NRW wird verwiesen.

#### Standortbereiche Kölner Straße / Nähe Gummersbach:

In der Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach befinden sich die Standortbereiche von EDEKA, DM etc. auf der nördlichen sowie von ALDI und LIDL auf der südlichen Seite der Kölner Straße

Im Hinblick auf die Steuerung der Einzelhandelsstandorte an der Kölner Straße in Nähe zu Gummersbach empfiehlt Futura Consult die gleiche Vorgehensweise, die in Bezug auf die Sonderlage an der Stadionstraße detailliert dargestellt wurde.

Die zum Standortbereich Stadionstraße ausgesprochenen Empfehlungen zum Verzicht auf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment, die Möglichkeit zur Ansiedlung von Betrieben mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment sowie für eine moderate Verkaufsflächenerweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe im Falle des Nachweises einer städtebaulichen Verträglichkeit besitzen daher auch für die Standortlagen im Bereich des Angebotsstandortes von EDEKA, DM etc. sowie für den Standortbereich von ALDI und LIDL Gültigkeit.

#### Standortbereich Dreiert Ost:

Am Standortbereich Dreiert-Ost ist derzeit ein Netto-Markt ansässig.

Für den Standortbereich Dreiert-Ost existiert eine Planung zur Erweiterung der Verkaufsfläche. Die Planungen sehen vor, den Netto-Markt von derzeit ca. 688 qm Verkaufsfläche auf zukünftig ca. 798 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Zudem soll ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 738 qm angesiedelt werden.

Der Standortbereich am Dreiert-Ost übernimmt – auch im Falle der Realisierung der geplanten Verkaufsflächenerweiterung – vorrangig Nahversorgungsfunktionen für das östliche und nordöstliche Siedlungsgebiet von Bergneustadt.

In Ansehung der Ausrichtung der bereits derzeit gegebenen und auch im Falle der Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung gegebenen Versorgungstätigkeit im Sinne einer Nahversorgung für das östliche bzw. nordöstliche Stadtgebiet von Bergneustadt kann der Standortbereich am Dreiert Ost als Nahversorgungsstandort klassifiziert werden.

Mit der empfohlenen Zuordnung als Nahversorgungsstandort würde die Stadt Bergneustadt zukünftig über zwei Standortlagen (Ladengruppe Hackenberg / Dreiert Ost) verfügen, welche eine solche Zuordnung aufweisen.

Aus der gutachterlichen Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Standortbereich Dreiert-Ost eine relative Nähe zum Hauptzentrum Bergneustadt aufweist. In Ansehung dieser räumlichen Nähe ist – im Unterschied zur Situation im Stadtteil Hackenberg – aus der gutachterlichen Sicht nicht zu empfehlen, für den Standortbereich Dreiert-Ost einen Funktionsausbau in Richtung eines zentralen Versorgungsbezirks anzustreben.

#### Standortbereich Henneuweide:

Am Standort Henneuweide ist derzeit ein ALDI-Markt ansässig.

Ein zweiter ALDI-Markt ist in der Stadt Bergneustadt in der Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach ansässig. Eine im Genehmigungsverfahren weit fortgeschrittene Planung für einen weiteren ALDI-Markt existiert für den Standortbereich der Kölner Straße in Nähe der Othestraße.

Die Planung zur Ansiedlung eines weiteren ALDI-Marktes bezieht sich auf einen Standort innerhalb des Hauptzentrums in Bergneustadt.

Marktseitig betrachtet bedeutet die ALDI-Ansiedlung im Hauptzentrum, dass Bergneustadt in einem solchen Fall über drei ALDI-Filialen verfügen würde. Dieser Umstand sowie die stark ausgeprägte Wettbewerbssituation im Bereich des Lebensmittel-Einzelhandels lassen es möglich erscheinen, dass auf längere Sicht betrachtet ein ALDI-Markt aus dem Marktgeschehen in Bergneustadt ausscheidet.

Aufgrund der gegebenen Standortsituation würde ein solches Ausscheiden einer der zukünftig drei ALDI-Filialen aus dem Marktgeschehen erwartbar eher den Standort von ALDI an der Henneweide, welcher solitär im dort vorhandenen Wohngebiet liegt, und eher nicht den Standort an der Kölner Straße in Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach, welcher in Standortunion mit LIDL liegt, und im Vergleich zum Bestandsstandort Henneweide eine größere Verkaufsfläche aufweist, betreffen.

Sofern eine solche Entwicklung in Bergneustadt eintritt, würde die Situation entstehen, dass der am weitesten östlich im Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt ansässige ALDI-Markt nicht mehr am Markt vertreten sein würde. Im Ergebnis einer solchen Entwicklung wäre feststellbar, dass dann der Netto-Markt, welcher nach den derzeit verfolgten Planungen für eine Erweiterung vorgesehen ist, den am weitesten östlich im Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt gelegenen Lebensmittelanbieter mit einem umfangreicheren Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln darstellen würde.

Mit Blick auf den dargestellten Wirkungszusammenhang ist somit festzustellen, dass dem Netto-Markt am Standort Dreiert-Ost auch dann, wenn ein Ausscheiden des ALDI-Marktes am Standort Henneweide zum Tragen käme, eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den östlichen bzw. nordöstlichen Siedlungsbereich des

Zentralortes Bergneustadt zukommt. Etwaige Nahversorgungsfunktionen für das östliche bzw. nordöstliche Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt könnten somit zukünftig für den Fall, dass der ALDI-Markt am Standort Henneweide aus dem Marktgeschehen ausscheidet, vom Netto-Markt am Standort Dreiort-Ost übernommen werden.

## 7. Bergneustädter Sortimentsliste

Für die Zuordnung einzelner Sortimente in die Kategorien zentrenrelevant, nicht zentrenrelevant und nahversorgungsrelevant spielen mehrere Faktoren eine Rolle. Zu diesen zählen:

- Für die Zentrenrelevanz eines Angebotes ist die tatsächliche Präsenz einzelner Sortimente in einem zentralen Versorgungsbereich von Bedeutung, jedoch nicht das alleine ausschlaggebende Kriterium.
- Produkte mit hohem Flächenbedarf und geringer Flächenproduktivität eignen sich vom Grundsatz her nicht für eine Marktpräsenz in zentralen Versorgungsbereichen. Solche Sortimente, z.B. Möbel, können trotz mitunter gegebener Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen als nicht zentrenrelevant eingestuft werden.
- Ein Sortiment, das in einem zentralen Versorgungsbereich nicht vorhanden ist, kann dennoch als zentrenrelevant eingestuft werden. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn durch dessen Ansiedlung eine Attraktivitäts- und Frequenzsteigerung im zentralen Versorgungsbereich möglich wird.
- Die Zentrenrelevanz eines Sortiments kann sich auch dadurch ergeben, dass eine hohe Verbundwirkung mit anderen Sortimenten gegeben bzw. zu erwarten ist oder Produkte mit hoher Beratungsintensität angeboten werden.
- PKW-orientierte Einkäufe großvolumiger und schwerer Produkte sind oftmals nicht in Einklang zu bringen mit den Standortanforderungen innerhalb der Zentren. Demzufolge ist die Sperrigkeit von Gütern und deren Transportierbarkeit bei der Klassifizierung zu berücksichtigen.
- Ein Sortiment, das aufgrund der sortimentspezifischen Bedingungen (Großvolumigkeit, Erfordernis des PKW-Transports) als nicht zentrenrelevant eingestuft werden könnte, kann unter Berücksichtigung der

tatsächlichen Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen dennoch Zentrenrelevanz besitzen.

Aus den dargestellten Sachverhalten ist ableitbar, dass die Zentrenrelevanz eines Sortimentes neben der Frage der tatsächlichen Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen auch von den Standortanforderungen der jeweiligen Branche abhängig ist.

## **7.1 nahversorgungsrelevante Sortimente**

Die nachfolgend aufgeführten Sortimente bzw. Warengruppen sind in Bergneustadt nahversorgungsrelevant. Alle nahversorgungsrelevanten Sortimente sind auch zentrenrelevant.

- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel <sup>5</sup>
- Zeitungen, Zeitschriften

## **7.2 zentrenrelevante Sortimente**

Zusätzlich zu den angeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind folgende Sortimente bzw. Warengruppen in Bergneustadt zentrenrelevant:

- Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen
- Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handarbeitsartikel
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Büromaschinen, Computer und –zubehör
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Kleinkeramik
- Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren <sup>6</sup>
- Jagdbedarf, Waffen

---

<sup>5</sup> inklusive Reformwaren, Tabakwaren

<sup>6</sup> z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschirr, Kehrbleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.

- Kunst, Kunstgegenstände
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Papier-, Büro-, Schreibwaren
- PC und Zubehör (Hard-, -Software)
- Photoartikel, Augenoptik, Akustik
- Radio, TV, Elektrokleingeräte, Lampen
- Sanitätsartikel
- Schnittblumen
- Schuhe, Lederwaren,
- Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente
- Sportartikel (ohne Großgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe
- Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen), Haus-, Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik (Video-, DVD-Geräte, CDs, Tonträger etc.), Telefone

Für eine Vielzahl der o.a. Sortimente ergibt sich die Festlegung als in Bergneustadt zentrenrelevante Sortimente aus den Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW sowie aufgrund ihrer tatsächlichen Präsenz im Hauptzentrum Bergneustadt.

Dies gilt zunächst für „klassisch zentrenrelevante“ Sortimente wie z.B. Bekleidung und Schuhe / Lederwaren, die vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden.

Die gleiche Schwerpunktaussage gilt auch für weiterhin angeführte Sortimente, darunter z.B. Spielwaren, Geschenkartikel, Glas-, Porzellan, Kleinkeramik und Hausrat.

Das Marktsegment Papier-, Büro-, Schreibwaren ist als Warengruppe des kurzfristigen Bedarfs ebenfalls als zentrenrelevant einzustufen.

### 7.3 nicht zentrenrelevante Sortimente

Alle Sortimente, die in der Rubrik der nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente nicht angeführt werden, sind in Bergneustadt nicht zentrenrelevant.

Beispiele für nicht zentrenrelevante Sortimente, zu denen auch andere als die nachfolgend angeführten Sortimente gehören, sind:

- Baumarktsortiment <sup>7</sup>
- Boote und -zubehör
- Campingartikel
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und -zubehör
- Gartenbedarf <sup>8</sup>
- KfZ und -zubehör
- Möbel <sup>9</sup>
- Motorräder, Mofas und Zubehör
- Reitsportartikel <sup>10</sup>
- Sportgroßgeräte <sup>11</sup>
- Teppichboden
- Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf, lebende Tiere
- Wohnwagen

---

<sup>7</sup> z.B. Baustoffe, Sanitärwaren, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Leuchten, Leuchtmittel, Bodenbeläge, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Tapeten, Farben, Lacke

<sup>8</sup> z.B. Beetpflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzengefäße, Blockhäuser, Düngemittel; Abgrenzung zum Sortimentsbereich Glas, Porzellan, Kleinkeramik beachten

<sup>9</sup> inklusive Matratzen, Büromöbel

<sup>10</sup> großvolumige Artikel wie z.B. Sättel; Reitsportbekleidung sind der Rubrik Reitsportartikel nicht zugeordnet.

<sup>11</sup> z.B. Freizeitboote und Boots-ausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte

Eine Warengruppe, die in anderen Städten oftmals als zentrenrelevant, in Bergneustadt jedoch als nicht zentrenrelevant eingestuft wird, stellt der Sortimentsbereich Fahrräder und -zubehör dar. Zwar wird dieses Sortiment in Bergneustadt an einem Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Kölner Straße Richtung Wiedenest) angeboten, innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs sind diesbezüglich jedoch keine Angebote vorhanden.

Eine Warengruppe, die in anderen Städten fallweise als zentrenrelevant, in Bergneustadt jedoch aufgrund des Fehlens von Angeboten in den zentralen Versorgungsbereichen als nicht zentrenrelevant eingestuft wird, stellen Elektrogroßgeräte dar.

#### **7.4 Sonstige Hinweise**

Über die Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente hinaus ist zu empfehlen, die Privilegierung und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt auch durch weitere absichernde Maßnahmen der Bauleitplanung zu stützen. Futura Consult empfiehlt diesbezüglich, einen Nutzungsausschluss für unerwünschte Nutzungen außerhalb des Einzelhandelsbereiches, z.B. Sex-Shops, Wettbüros etc. für den zentralen Versorgungsbereich vorzunehmen.

Diesbezüglich ist zu beachten, dass im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes aus diesem Hinweis keine verbindlichen Rückschlüsse gezogen werden können. Der Ausschluss solcher Nutzungen über die Bauleitplanung kann über die Aufstellung eines entsprechenden einschlägigen Konzeptes wie etwa eines Vergnügungstättenkonzeptes erfolgen.

## 8. Synthese

Das vorliegende Einzelhandelskonzept definiert die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt.

Futura Consult empfiehlt auszuweisen:

- zentraler Versorgungsbereich Stadtmitte Bergneustadt als Hauptzentrum
- zentraler Versorgungsbereich Wiedenest als Nahversorgungszentrum

Die beiden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt werden im Zuge der vorliegenden Untersuchung räumlich exakt definiert.

Zudem erfolgt eine städtebauliche Begründung für die vorgenommenen Abgrenzungen und Funktionseinstufungen.

Den zentralen Versorgungsbereichen werden Einzugsgebiete zugeordnet.

Zudem werden im vorliegenden Einzelhandelskonzept die in Bergneustadt nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente definiert („Bergneustädter Sortimentsliste“).

Mit der für Bergneustadt durch das vorliegende Gutachten empfohlenen Zentrendefinition und Sortimentsklassifizierung kann die Erwartung verbunden werden, die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bergneustadt funktionsgerecht und städtebaulich verträglich zu steuern, Investoren „Mögliches“ und „Nicht-Mögliches“ aufzuzeigen und Rechtssicherheit bei etwaigen gerichtlichen Auseinandersetzungen zu befördern. **Zudem wird mit dem Einzelhandelskonzept ein Instrument zur Verfügung stehen, das durch die räumlich exakte Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Empfehlungen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten für die auch in Bergneustadt anstehende Zukunftsaufgabe des Funktionserhalts bzw. der Stärkung der Innenstadt von erheblicher Bedeutung ist.**

Der durch Futura Consult nunmehr mit Datum vom 12.08.2021 vorgelegte Entwurf des Einzelhandelskonzeptes berücksichtigt Hinweise, welche durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt in der Sitzung vom 07.06.2021 in Bezug auf die finale Version des Einzelhandelskonzeptes vorgebracht wurden.

Eine sich nunmehr anschließende sinnvolle Vorgehensweise kann darin gesehen werden, die im vorliegenden Konzeptentwurf erarbeiteten Ergebnisse und Vorschläge in ein weitergehendes Abstimmungsverfahren, in das neben der Öffentlichkeit auch weitere Partner – z.B. die Bezirksregierung sowie die Träger öffentlicher Belange – einbezogen werden, auf den Weg zu bringen.

Eine Vorgehensweise in der dargestellten Weise kann aus Sicht von Futura Consult als praxistauglich angesehen werden.

Am Ende eines Beteiligungsverfahrens kann ein abschließender Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt über das Einzelhandelskonzept in seiner finalen Form gefasst werden.

Mit einem finalen Schritt nach erfolgtem Beteiligungsverfahren kann den Anforderungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) an die Kommunen in Nordrhein-Westfalen, ihre zentralen Versorgungsbereiche selbst zu definieren und eine aus der speziellen örtlichen Situation abgeleitete Sortimentsliste über nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente zu erarbeiten, durch einen Ratsbeschluss entsprochen werden.

FUTURA CONSULT



Dr. Rainer Kummer

---

*Die vorliegende Untersuchung unterliegt dem Schutz des Urheberrechts. Dem Auftraggeber ist es erlaubt, die Untersuchung an Dritte weiter zu geben, sofern sich die Notwendigkeit hierzu aus dem Zweck der Untersuchung ergibt. Eine darüber hinaus gehende Verwertung der Untersuchung bedarf der Absprache mit FUTURA CONSULT DR. KUMMER. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Publikation, Kopieerstellung und Nachdruck, die nur mit vorheriger Zustimmung von FUTURA CONSULT DR. KUMMER erlaubt sind.*

---