

Dem Planungs- und Bauausschuss wurde in der Sitzung am 25.10.2021 eine Mitteilung mit Informationen zum Stand des Verfahrens vorgelegt. Diese ist als Anhang beigelegt.

Die wichtigsten Inhalte dieser Mitteilung:

In den 1980er- Jahren wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Dieser Bebauungsplan wies auf dem Gelände ein Gewerbegebiet aus und wurde 1986 als Satzung beschlossen. Aufgrund einer nicht ausreichenden Abwägung der verkehrlichen Anbindung wurde dieser jedoch 1989 durch das Oberverwaltungsgericht wieder aufgehoben.

1997 ging ein Bauantrag für die Umnutzung des Geländes ein. Dieser wurde zurückgestellt, da das Gelände als Außenbereich i.S.d. § 35 bewertet wurde.

Infolgedessen hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bergneustadt am 19.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Gewerbegebiet Sohl gem. § 2 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Es fanden zwei frühzeitige Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Zeit vom 02.08.1999 – 13.08.1999 und vom 03.09.2018 – 17.09.2018 statt.

Die Bedenken umfassten folgende Problemfelder:

- Zufahrt von der K 23
- Altlastenproblematik und Gefährdungsabschätzung
- Artenschutzprüfung und Ausgleichsmaßnahmen für die Verbreiterung des Forstwegs
- Verrohrung Othebach
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Massive Nachbarschaftsbedenken, insbesondere bezüglich Zufahrt und Verkehr

Diese konnten bzw. wurden bis heute nicht abgewogen.

Hinzu kommt, dass durch einen beratenden Anwalt festgestellt wurde, dass der aktuellen Planung der Regionalplan entgegensteht: dieser legt für das Gebiet einen „Freiraum- und Agrarbereich“ fest, zudem teilweise die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“.

Die aktuelle Planung entspricht den Zielen 2.3 und 2.4 der Raumordnung demnach nicht. Die Ziele der Raumordnung sind jedoch zwingend zu beachten und können auch nicht durch eine Abwägung der Kommune überwunden werden.

Nach Ziel 2.3 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Nach Ziel 2.4 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden. Die Regelung lautet:

*In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.*

Ausgehend von der Größe des Ortsteils bestehen Zweifel, ob die Festlegung eines Gewerbegebietes einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung dient und der Bebauungsplan rechtskräftig weitergeführt und beschlossen werden kann.

Aufgrund der vorgenannten Bedingungen und der näher erläuternden Mitteilung besteht keine Aussicht, den Bebauungsplan als rechtswirksame Satzung beschließen zu können. Daher schlägt die Verwaltung die Einstellung des Verfahrens und die Aufhebung bisher getroffener Verfahrensbeschlüsse vor.