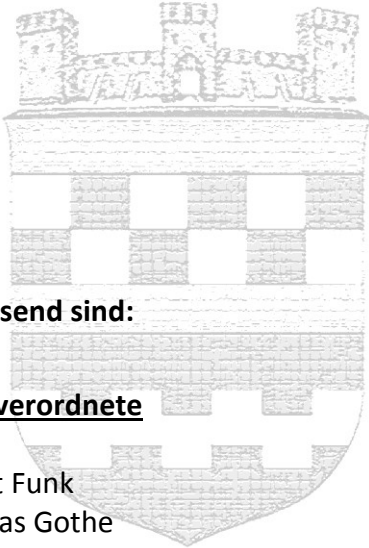


12. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt
in der Begegnungsstätte Krawinkel-Saal, Kölner Str. 260



Sitzungstag

30.11.2022

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

Anwesend sind:

Stadtverordnete

Albert Funk
Thomas Gothe
Stephan Hatzig / ab 17:20 Uhr; für Heiner Grütz
Heinz-Dieter Johann
Detlef Kämmerer (Vorsitzender)
Mehmet Pektas / ab 17:05 Uhr
Jens Holger Pütz
Heike Schmid / für Sebastian Besting
Reinhard Schulte
Roland Wernicke

Von der Verwaltung:

BM Matthias Thul
StVR Andreas Wagner
StOlin Anneliese Martini
Dipl.-Ing. Kai Hoseus

Gäste:

Prof. Hartmut Welters / post welters + partner mbB, Dortmund
André Kleinpoppen / Eikamp GbR, Siegen
Michael Schäfer / Eikamp GbR, Siegen

Es fehlen:

Heiner Grütz
Sebastian Besting

Tagesordnung

12. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt

am 30.11.2022

TOP	Beschluss- Vorl.-Nr.	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Seite
------------	---------------------------------	---	--------------

Öffentliche Sitzung

1.	0356/2022	BP Nr. 69 – Wiebusch • Abwägung der Anregungen und / oder Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 bzw. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und • Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB	
----	-----------	--	--

Der Vorsitzende, Stv. Kämmerer, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, der Ausschuss zwar nicht ganz vollzählig, aber beschlussfähig ist. Änderungen und Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht beantragt.

Öffentliche Sitzung

1. BP Nr. 69 – Wiebusch

- **Abwägung der Anregungen und / oder Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 bzw. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und**
- **Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB**

0356/2022

Der Vorsitzende liest die Beschlussvorlage vor und erläutert diese kurz.

Herr Prof. Hartmut Welters von post welters + partner mbB aus Dortmund erklärt, dass die zweite Offenlage aus zwei wesentlichen Gründen erforderlich sei. Zum einen sei die sich in der Mitte des Baugebiets befindende Grünfläche nun auch als Bauland überplant worden und zum anderen sei die Grenze im Westen verschoben worden.

Er stellt den Planentwurf und die beiden Änderungen in der Planung anhand einer PP-Präsentation dar.

Er teilt mit, dass insgesamt zehn Stellungnahmen eingegangen seien. Hiervon sei 1 aus der Öffentlichkeit, 8 von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und 1 verwaltungsinterne.

Anschließend stimmt der Ausschuss einzeln über die nachfolgenden Abwägungen ab:

Teil A)

Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB):

1. Einwender, Löhstraße, Bergneustadt, Schreiben vom 20.09.2022

1.1. Inhalt der Stellungnahme des Einwendenden

Sehr geehrte Frau Kaiser,

ich rege zum o.g. Bebauungsplan an, die Grundstücke Gemarkung Bergneustadt Flur 007, Flurstück 3161 und 3250 nicht als Grünflächen sondern als Wohnbauflä-

chen auszuweisen.

Mit freundlichem Gruß

XXXXXXXXXX

1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Bei den Grundstücken handelt es sich um bislang nicht für eine Bebauung ausgewiesene Grundstücke inmitten des neu geplanten Wohngebietes »Wiebusch«.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, zu der auch eine flächenoptimierte kompakte Siedlungsentwicklung gehört, wird der Anregung der Einwender gefolgt und die aufgeführten Freiflächen in die geplante Wohngebietsfläche integriert. Hierbei werden die Festsetzungen, wie sie für die angrenzenden Baugebietsflächen getroffen werden, für die beiden Flurstücke übernommen.

1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem die beiden Flurstücke 3161 und 3250 mit in die Wohngebietsausweisung des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 1 Neinstimme

Teil B)

Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

1. Oberbergischer Kreis - Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, Gummersbach, Schreiben vom 14.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

(...)

1.1. Teil 1 – Bauleitplanung – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.1.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Bauleitplanung

Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Am Wiebusch“ befinden sich drei kleine Baufenster, die zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes offen sind.

Es wird angeregt, die Festsetzungen der in Rede stehenden Baufenster in der Begründung des Bebauungsplanes städtebaulich hinreichend zu begründen bzw. zu erläutern. Alternativ dazu wird angeregt, die drei zukünftigen Baugrundstücke (auch die Bereiche gem. § 34 BauGB) in Gänze mit dem Bebauungsplan Nr. 69 zu

überplanen. Eine erneute Offenlage wäre durchzuführen.

Hinweis: Die gestalterische Festsetzung für Doppelhäuser: „Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie Fassaden und Dachfarben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte, der Zwerchhäuser/-giebel sowie der Ausbildung von Traufe und First einheitlich zu gestalten.“ scheint für das in Rede stehende Gebiet zu umfassend zu sein.

(...)

1.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen um die Flurstücke 4068, 3879, 3280 und 3610 (tlw.) ergänzt, sodass die oben angeführten drei Baugrundstücke in Gänze innerhalb des Plangebietes liegen. Eine erneute öffentliche Auslegung wird durchgeführt. Der Anregung wird gefolgt.

Dem Hinweis bzgl. der gestalterischen Festsetzung für Doppelhäuser wird gefolgt, indem diese Festsetzung in der neuen Fassung des Bebauungsplan-Entwurfes ersatzlos entfällt.

1.1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Westen um die Flurstücke 4068, 3879, 3280 und 3610 (tlw.) erweitert und auf die gestalterische Festsetzung für Doppelhäuser verzichtet wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2. Teil 2 – Landschaftsschutz. Artenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.2.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Bergneustadt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Am Wiebusch" dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es bestehen allerdings starke Bedenken bezüglich der Kompensation auf der geplanten Ausgleichsfläche in Wiedenest-Freischlade. Die Entwicklung einer 7.400 m² großen Waldrandfläche auf dem bisherigen Grünland kann nicht akzeptiert werden. Das Grünland wird seit 2018 im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart (Erstaufforstung

Wald/Waldrand) wird abgelehnt.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird außerdem das Grünland mit 3,5 Punkten zu gering bewertet. Gemäß Stellungnahme der Biologischen Station Oberberg dürfte der aktuelle Wert für oberbergische Verhältnisse bei 4 bis 4,5 liegen.

Die übrige Kompensation außerhalb des Bauleitplangebietes ist - wie im Umweltbericht dargestellt - auf verbindlicher / vertraglicher Basis zu sichern und zeitnah zu realisieren.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis bitte ich gemäß § 34 Abs. 1 Satz 5 LNatSchG NRW um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten planexternen Maßnahmen. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Flächen und Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die in der Artenschutzprüfung (Stufe 2) dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

(...)

1.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Landschaftspflege

Im Zuge des weiteren Verfahrens wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ersatz für die Fläche in Wiedenest-Freischlade eine andere Kompensations- und Waldersatzfläche ausgewählt und im Umweltbericht detailliert dargestellt und bewertet. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 122 in der Gemarkung Wiehl, Flur 26 in Wiehl-Remperg. Die ökologische Punktebewertung für Grünland wurde dabei auf 4 Punkte heraufgesetzt und damit angepasst.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den planexternen Flächen soll vor Satzungsbeschluss vertraglich geregelt und gesichert werden. Die erbetene Mitteilung für das beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis erfolgt spätestens unmittelbar nach Umsetzung der Maßnahmen.

Artenschutz

Die Stellungnahme bzgl. des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (Stufe 2) dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden situationsbezogen im Rahmen der Baugenehmigungen als Auflagen berücksichtigt.

1.2.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem anstelle der Fläche in Wiedenest-Freischlade eine Fläche in Wiehl-Remperg für die erforderlichen planexternen Kompensations- und Waldersatzmaßnahmen ausgewählt wird.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den planexternen Flächen wird vor Satzungsbeschluss vertraglich geregelt bzw. gesichert.

Die Stellungnahme bzgl. des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 2 Neinstimmen

1.3. Teil 3 – Umweltamt - Kommunale Abwasserbeseitigung – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.3.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

1. Das Neubaugebiet des BP 69 „Am Wiebusch“ wurde bei der 7. Fortschreibung des ABK der Stadt Bergneustadt berücksichtigt.

2. Wie aus den schriftlichen Unterlagen hervorgeht, soll das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerungsfähigkeit ist bei der weiteren Planung für das Baugebiet nachzuweisen.

3. Die Ableitung des Niederschlagswassers der Straßenflächen über ein Absetz-Verdunstungs- Rigolen- Becken ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich, welches bei der weiteren Planung frühzeitig bei der UWB zu beantragen ist. Des Weiteren fehlen Aussagen zur Starkregenproblematik, die im weiteren Verfahren zu ergänzen sind.

4. Soll das gesammelte anfallende Niederschlagswasser an die städtische Sammelkanalisation angeschlossen werden, um es anschließend in den Leienbach einzuleiten, ist die Einleitungsstelle E 23 entsprechend anzupassen und der Nachweis zur gewässerverträglichen Einleitung entsprechend des Arbeitsblattes A 102 1-3 zu führen.

5. Sollte wie in den Erläuterungen beschrieben, ein Rückhaltebecken erforderlich sein, ist der Standort so zu wählen, dass ein ausreichend breiter Uferschutzstreifen zum Leienbach eingeplant wird.

6. Das anfallende Schmutzwasser ist an die vorhandene städtische Kanalisation anzuschließen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung und Anpassung der Einleitungserlaubnis gemacht werden, da zum jetzigen Zeitpunkt die Niederschlagswasserbeseitigung nicht abschließend geklärt ist.

(...)

1.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

zu 2. Eine orientierende Baugrunduntersuchung zu dem Neubaugebiet und Angaben zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden liegt vom Büro Middendorf Geoservice GBR vor (Bericht vom 24.06.2022). Es handelt sich demnach um einen grundsätzlich durchlässigen Boden. Die für den Betrieb von Versickerungseinrichtungen geforderte Mindestdurchlässigkeit gemäß DWA-Richtlinie Arbeitsblatt A 138 von $1,00 \cdot 10^{-6}$ m/s wird eingehalten. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

zu 3 und 4. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert und die Abwasserbeseitigung im Rahmen des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Investor verbindlich geregelt.

zu 5. Die Versickerungsanlage berücksichtigt einen ausreichend breiten Gewässerrandstreifen von 3,0 m. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

zu 6. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung soll im freien Gefälle an den vorhandenen Schmutzwasserkanal, DN 250 im Flurstück 3280 in der Straße »Zur Alten Wiese« angeschlossen werden. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

1.3.3. Beschlussvorschlag

zu 1. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

zu 2. Der Stellungnahme wird gefolgt, indem durch einen Gutachter die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen wird.

zu 3. und 4. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet. Im Erschließungsvertrag wird die Abwasserbeseitigung detailliert und verbindlich geregelt.

zu 5. Der Stellungnahme wird gefolgt, indem der Gewässerrandstreifen in ausreichender Breite eingehalten wird.

zu 6. Der Stellungnahme wird gefolgt, indem das Baugebiet an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße »Zur Alten Wiese« angeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4. Teil 4 – Umweltamt - Gewässerschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.4.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Aus Sicht des Gewässerschutzes wird darauf hingewiesen, dass sich am südlichen Rand des Planungsbereiches der „Leienbach“ befindet. Dementsprechend sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die Regelungen zum Gewässerrandstreifen des § 38 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des § 31 Landeswassergesetzes NRW (LWG-NRW) zu beachten. Ebenso wird auf die Berücksichtigung der Regelung des § 97 (4) LWG-NRW hingewiesen.

Sofern die zuvor genannten Belange im Rahmen der Bauleitplanung beachtet werden, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans.

(...)

1.4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Versickerungsanlage berücksichtigt zum Leienbach einen ausreichend breiten Gewässerrandstreifen von im Regelfall 3,0 m. Dem Hinweis wird somit gefolgt.

1.4.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem der Gewässerrandstreifen des Leienbaches in ausreichender Breite eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5. Teil 5 – Umweltamt - Immissionsschutz– des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.5.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert. Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

(...)

1.5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6. Teil 6 – Umweltamt – Bodenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.6.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die im Umweltbericht vom 23.08.2022 genannten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Hinweis: Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der heute bestehenden Grünfläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

-> Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

(...)

1.6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich gesichert.

Der Hinweis zum Umgang mit dem Oberboden wird in den Umweltbericht aufgenommen.

1.6.3. Beschlussvorschlag

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich gesichert. Der Hinweis zum Umgang mit dem Oberboden wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

(...) Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert. (...)

1.7. Teil 7 – Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.7.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine

Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min.

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

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

(...)

1.7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Nach aktuellem Kenntnisstand kann die geforderte Löschwassermenge im Plangebiet bereitgestellt werden. Die Anforderungen des § 5 der BauO NRW sind im Rahmen der späteren Bauanträge zu beachten. Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

1.7.3. Beschlussvorschlag

Die fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8. Teil 8 – Polizei NRW. Direktion Verkehr – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 17.10.2022

1.8.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Gegen die beantragte Bauleitplanung Bergneustadt Bebauungsplan Nr. 69 - Am Wiebusch bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

1.8.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.8.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Aggerverband, Gummersbach, Schreiben vom 12.10.2022

2.1. Teil 1 des Schreibens des Aggerverbandes vom 12.10.2022

2.1.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass meine Stellungnahme vom 13.04.2022, AZ: 22-407- fu-gor-nag weiterhin Bestand hat. Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen wenn Sie uns detaillierte Angaben über die Menge des anfallenden Abwassers geben.

(...)

2.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept durch ein Fachingenieurbüro erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes werden für die Ableitung des Niederschlagswassers derzeit zwei Optionen geprüft: Die zentrale Versickerung in einer neu zu errichtenden öffentlichen Mulde in Tallage am südlichen Plangebietsrand oder alternativ die Einleitung in vorhandene öffentliche Regenwasserkanäle im Bereich des bestehenden Wohngebietes »Eichenfeld«. Die ausgewählte Option, deren weitergehende fachliche Ausarbeitung und die damit zusammenhängenden technischen und organisatorischen Anforderungen sollen im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Investor geregelt werden. Im Rahmen einer dann zuvor konkretisierten Entwässerungsplanung können detaillierte Angaben zur Entwässerungssituation gemacht und dem Aggerverband zur Verfügung gestellt werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Flächen bedarf es in jedem Fall einer Wasserrechtlichen Erlaubnis, in dessen Rahmen der Aggerverband weiterhin beteiligt wird.

Im Übrigen wird auf die planerische Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Aggerverbandes vom 13.04.2022 verwiesen.

2.1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den privaten Projektentwickler sowie die beteiligte Fachplanung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2. Teil 2 des Schreibens des Aggerverbandes vom 12.10.2022

2.2.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass keine Bedenken bestehen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Im Auftrag

gez. Dr. Uwe Moshage.

2.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise auf die Ansprechpartner an die beteiligte Fachplanung weitergeleitet.

2.2.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Bochum/Köln, Schreiben vom 21.09.2022

3.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte(r) Frau Anneliese Martini,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 131 - 6628 vom 25.03.2022 sowie für die Änderung des FNP mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 172 - 6669 vom 02.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Planerischen Stellungnahmen der Verwaltung zu den angeführten Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH wird verwiesen, die unverändert weiter gültig sind.

3.3. Beschlussvorschlag

Auf die Beschlüsse zum Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 131 - 6628 vom 25.03.2022 der Deutschen Telekom Technik GmbH wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Schreiben vom 24.10.2022

4.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Leienbach ein Gewässer sonstiger Ordnung ist, und somit die Untere Wasserbehörde hier originär zuständig ist.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Annette van der Linden

4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die betroffene Fachplanung weitergeleitet. Der Oberbergische Kreis als Untere Wasserbehörde wurde und wird auch weiterhin am Planverfahren beteiligt.

4.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die betroffene Fachplanung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 26.09.2022

5.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung

werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Schmidt

5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. PLEdoc GmbH - Netzauskunft, Essen, Schreiben vom 26.09.2022

6.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer

einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Anlage(n)

Übersichtskarten

6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird an den privaten Projektentwickler zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

6.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 06.10.2022

7.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant, Wohnbebauung zu errichten. Wir halten an unserer Stellungnahme vom 3. August 2022 fest und haben gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Gez. Katarina Matesic

Wirtschaft und Politik Geschäftsstelle Oberberg

7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Landschaftsverband Rheinland - Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice -, Köln, Schreiben vom 12.10.2022

8.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Sehr geehrte Frau Kaiser,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Ludes

8.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Stadt Bergneustadt, FB 4 Tiefbau, Schreiben vom 13.10.2022

9.1. Teil 1 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.1.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

Zu Begründung Teil A:

4.2 Städtebauliches Konzept

- ~~Anordnung der privaten Stellplätze ..., ansonsten flächensparende Anordnung des ruhenden Verkehrs in kleinen Sammelstellplatzanlagen.~~ [Bei der geplanten Fahrbahnbreite kann der ruhende Verkehr, z. B. Besucher, problemlos auf der Straße abgestellt werden. Öffentliche Stellplatzanlagen sind nicht erforderlich.]
- ~~Ausbildung einer Regenwasserversickerungsmulde in der Talsohle nördlich angrenzend zum Leienbach.~~ [Die Sanierung der HRBs Leienbach I und II ist abgeschlossen. Daher ist das Niederschlagswasser der Fahrbahn an die vorhandenen Regenwasserkanäle anzuschließen. Ein hydraulischer Nachweis zur Einleitungsstelle E23 ist vorzulegen.]

~~Im Süden im Bereich der Talsohle wird eine Regenwasserversickerungsmulde an-~~

geordnet,
~~die der Aufnahme des auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers dient.~~ Das
auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll ~~demgegenüber~~ dezentral
direkt auf den Grundstücken versickert werden.
(...)

9.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. des Spiegelpunktes »Stellplätze« wird gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. des Spiegelpunktes »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt. Am 25.10.2022 hat es ein Abstimmungsgespräch zwischen dem FB 4, dem Erschließungsplaner und dem Projektentwickler gegeben, bei dem abgestimmt wurde, dass bzgl. der Entwässerung der Verkehrsflächen neben der Versickerungsmulde auch der Anschluss an bestehende Regenwasserkanäle fachtechnisch geprüft werden soll. In diesem Zusammenhang sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes beide Entwässerungsalternativen ermöglichen. Die nach Abschluss der Prüfung final abgestimmte und ausgewählte Entwässerungsalternative soll dann vor Satzungsbeschluss im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Projektentwickler geregelt werden.

9.1.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. des Spiegelpunktes »Stellplätze« wird gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. des Spiegelpunktes »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.2. Teil 2 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.2.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

4.3. Verkehrs- und Erschließungskonzept

... Der *katastermäßige* Straßenquerschnitt wird als 6,0 m breite Mischverkehrsfläche ausgebildet, die von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden kann. ~~Die Fahrbahnbreite von 6,0 m~~ Diese Breite ermöglicht den Begegnungsfall LKW / PKW. ... Die Schmutz- und Niederschlagswasserentwässerung erfolgt durch neue Kanäle im freien Gefälle entlang der drei Erschließungsstraßen, die an die bestehende Kanalisation des Wohngebietes »Eichenfeld« angeschlossen werden.

~~Das anfallende Niederschlagswasser soll in einer Regenwasserversickerungsmulde~~

~~südlich der geplanten Bebauung und unmittelbar angrenzend an den Leienbach versickert werden. ...~~

Ruhender Verkehr

~~... An der geplanten inneren Erschließung sind derzeit insgesamt 11 Parkplätze für PKWs vorgesehen, davon 10 als Senkrechtparkplätze. Im mittleren Bereich der Erschließung wird zusätzlich ein weiterer Längsparkplatz angeordnet. [nicht erforderlich]~~

Fuß-/Radweegeanbindung

Im Wohngebiet sollen die Wohnstraßen als ~~verkehrsberuhigte~~ Mischverkehrsfläche in der vorhandenen Temo-30-Zone ausgeführt werden, sodass eine gleichberechtigte Nutzung dieser Verkehrsflächen auch für Fußgänger und Radfahrer möglich ist. ... *Im Südosten ist in Verlängerung des 3-m-Erschließungsstiches eine Fußwegeverbindung in den östlich angrenzenden Landschaftsraum vorgesehen, die den Anschluss an den innerhalb des Flurstücks 751 nach Osten verlaufenden Trampelpfad herstellt. Eine weitere Anbindung an den im Osten angrenzenden Landschaftsraum erfolgt im Nordosten des Baugebietes.* [ist eine öffentliche Anbindung in ein privates Waldgrundstück erforderlich?]
(...)

9.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken »Fahrbahnbreite« und »Verkehrsberuhigung« wird gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Parkplätze« wird nicht gefolgt. Wie in dem Abstimmungsgespräch zwischen dem FB 4, dem Erschließungsplaner und dem Projektentwickler am 25.10.2022 abgestimmt wurde, sollen die Verkehrsflächenfestsetzungen im Bebauungsplan weiterhin den Raum für die bislang geplanten 11 Parkplätze vorhalten. Die Umsetzung der Stellplätze soll final im Erschließungsvertrag geregelt werden.

Wie in dem Abstimmungsgespräch ebenfalls abgestimmt wurde, bleiben die Wegeverbindungen zum östlich angrenzenden Flurstück 751 weiterhin im Bebauungsplan, da hierüber im Bedarfsfalle auch Versorgungsleitungen des Wasserwerks verlaufen sollen.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt. (vgl. 9.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung)

9.2.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken »Fahrbahnbreite« und »Verkehrsberuhigung« wird gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« und »Parkplätze« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.3. Teil 3 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.3.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

4.4. Grün- und Freiraumkonzept

Zu den städtebaulichen ...

- ~~Anordnung von Straßenbäumen im Zusammenhang mit Parkplätzen~~, [bei der schmalen Katasterbreite von nur 6 m ist die Anordnung von Straßenbäumen aufgrund von Ver- und Entsorgungsleitungen nicht möglich und auch nicht erforderlich.]

...

~~Angrenzend an den Straßenraum werden im Zusammenhang mit den geplanten Parkplätzen~~

~~standortgerechte Laubbaume angeordnet. Diese dienen sowohl der gestalterischen als auch~~

~~der mikroklimatischen Qualität des öffentlichen Raumes innerhalb des Wohngebietes....~~

(...)

9.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Straßenbäume«, wird insofern gefolgt, dass eine allgemeinere Beschreibung, inwieweit Straßenbäume angepflanzt werden sollen, in der Begründung formuliert werden. Der Umgang mit Straßenbäumen ist hier in diesem Verfahren planungsrechtlich nicht relevant und soll nach Einigung zwischen Stadt und Projektentwickler im Rahmen des Erschließungsvertrages geregelt werden.

9.3.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Straßenbäume« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.4. Teil 4 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.4.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

4.5. Klimaschutzkonzept

... Sollte ein Stromnetz mit zentralem Speicher aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden können, so sind die einzelnen Gebäude mit einer ca. 10 kWp Photovoltaikanlage und einem ca. 12 kWh Stromspeicher auszurüsten. [die Größe sollte nicht genau festgelegt werden, da niemand weiß,

wie sich die Technik in den nächsten Jahren entwickelt!]

....

[Die Ringleitung zum Kalten Nahwärmenetz ist nicht Bestandteil der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen]

(...)

9.4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. einer ca.-Angabe technischer Zahlen wird gefolgt.

Der Hinweis zum Energiekonzept wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Projektbeteiligten weitergeleitet.

9.4.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. einer ca.-Angabe technischer Zahlen wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.5. Teil 5 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.5.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

5.4. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

... Die festgesetzten Verkehrsflächen dienen der Aufnahme der für die Abwicklung der Kfz-, Rad und Fußgängerverkehre erforderlichen Flächen ~~zzgl. der hiermit im räumlichen Zusammenhang stehenden Parkplatzflächen, Bankette und Baumstandorte (Straßenbäume).~~ Die Gliederung in öffentliche und private Verkehrsflächen, ~~die genaue Lage und Umfang von Bepflanzungen und Bäumen sowie die Gestaltung und Anordnung der Parkplätze~~ bleiben der weiterführenden

Fachplanung, die sich an diese städtebauliche Planung anschließt.

(...)

9.5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Gliederung der Verkehrsflächen« wird sinngemäß gefolgt.

9.5.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Gliederung der Verkehrsflächen« wird sinngemäß gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.6. Teil 6 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.6.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

5.5. Versorgungsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

5.5.1. Fläche für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, mit der Zweckbestimmung »Erneuerbare Energien«

Gemäß dem Energiekonzept ist an der Nordseite der südlichen Erschließungsstraße eine Technikzentrale sowie ein zentraler Wärmespeicher vorgesehen. Um diese Anlage, die der Versorgung des Wohngebietes mit Erneuerbaren Energien dient, planungsrechtlich zu sichern und die entsprechenden Flächen vorzuhalten, wird ~~unmittelbar neben der hier geplanten Stellplatzanlage~~ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine 5,0 x 7,0 m große Fläche für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, mit der Zweckbestimmung »Erneuerbare Energien« festgesetzt.

~~**5.5.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung »Niederschlagswasserversickerung«**~~

~~Der in Tallage zwischen den geplanten Baugebiet und dem Gewässerrandstreifen des Leienbaches wird eine dreiecksförmige Grundstücksfläche als Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der hier geplanten Regenwasserversickerungsmulde, die der Aufnahme, Rückhaltung und anschließenden Versickerung des auf den Verkehrsflächen im Plangebiet STADT BERGNEUSTADT Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch« ENTWURF Begründung 26 anfallenden Niederschlagswassers dient (vgl. Kap. 9.4 Entsorgung Niederschlagswasser). Vorgesehen ist hier eine Versickerungsmulde in Erdbauweise, der von Norden über ein in den Erschließungsstraßen befindliches Kanalnetz das Niederschlagswasser zugeleitet wird. Zwischen der südlichen Erschließungsstraße und der Versickerungsmulde ist ein 3 m breiter Wirtschaftsweg geplant.~~

(...)

9.6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Stellplatzanlagen« wird sinngemäß gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt. (vgl. 9.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung)

9.6.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Stellplatzanlagen« wird sinngemäß gefolgt.

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.7. Teil 7 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.7.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

5.8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – Wegeflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Verbindung des siedlungsinternen Straßennetzes mit Flächen, die an das Plangebiet angrenzen, sieht das städtebauliche Konzept an drei Stellen kurze Verbindungswege vor. Hierbei handelt es sich um

- ~~einen 1,5 m breiten Fußweg im Nordostenwesten, der im Anschluss an die geplanten Wendeanlage einen Anschluss an das städtische Flurstück 3504 als Übergang zur Straße >>Zum Wiebusch<< herstellt, [dieser Fußweg wird nach Herstellung öffentliche Verkehrsfläche!]~~

- einen 1,5 m breiten Fußweg im Südosten, der in Verlängerung des schmalen Erschließungsstiches einen Anschluss an einen bestehenden Trampelpfad auf dem privaten Flurstück 751 herstellt, [warum soll es diesen Weg geben?]

(...)

9.7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Fußwegeanbindung im Nordwesten« wird gefolgt. Die ursprüngliche Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche wurde durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der Planzeichnung ersetzt.

Zur Frage bzgl. der Fußwegeanbindung an das im Osten angrenzende Flurstück 751 vgl. Ausführungen unter »9.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung«.

9.7.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Fußwegeanbindung im Nordwesten« wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.8. Der Teil 8 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.8.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

7.2.5. Wasser

Durch die bauliche Entwicklung und Neuversiegelung auf rund 1,2 ha (netto) ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung sowie ein veränderter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten. Veränderungen der Versickerungsleistung und des lokalen Wasserhaushalts sind grundsätzlich möglich. Im Rahmen einer Entwässerungskonzeption ist jedoch eine dezentrale private Versickerung ~~sowie eine Versickerungsmulde für das von öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser vorgesehen. Die geplante Mulde wird mit ausreichend Retentionsvolumen hergestellt, um auch Starkregenereignisse schadlos aufnehmen zu können.~~

(...)

9.8.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt. (vgl. 9.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung)

9.8.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserversickerungsmulde« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.9. Teil 9 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.9.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

8. Planungsbegleitende fachliche Untersuchungen

8.1. Verkehrstechnische Stellungnahme

...

Die Erschließung der geplanten Wohneinheiten über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen hatte gemäß der durchgeführten Modellberechnung zur Folge, dass etwa 12-15 Fahrten in der Spitzenstunde zusätzlich im Prognosefall zu erwarten sind. Diese verteilen sich aus dem Plangebiet über zwei Anschlüsse auf das bestehende Straßennetz. Die Anzahl an zusätzlichen Fahrten liegt damit im Bereich wochentäglicher Schwankungen und kann über das bestehende Straßennetz vertraglich abgewickelt werden. Gemäß RAST 06 ~~ist der Wohnweg (Verkehrsberuhigter Bereich) für Verkehrsstärken kleiner 150 Kfz/h geeignet;~~ die Wohnstraße (Tempo 30) für Verkehrsstärken kleiner 400 Kfz/h.

Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet weisen eine Katasterbreite von 6,00 m auf. ...

(...)

9.9.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik

»Verkehrsberuhigung« wird gefolgt.

9.9.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Verkehrsberuhigung« wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.10. Teil 10 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.10.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

9. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Konzept zur Erschließung des Baugebietes »Am Wiebusch« wurde im Juli 2022 durch das Ingenieurbüro Ralf Schaefer aus Solingen erarbeitet ~~und mit den zuständigen Fachbehörden~~

~~abgestimmt. Zur Entwurfsplanung liegt ein Erläuterungsbericht mit Stand August 2022 vor.~~ [Die Entwurfsplanung wird über einen Erschließungsvertrag geregelt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.]

(...)

9.10.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Entwurfsplanung Erschließung« wird sinngemäß gefolgt, indem auf die parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitete Erschließungsplanung verwiesen wird, aber der Erläuterungsbericht der Entwurfsplanung keine Erwähnung findet, da er wie angeregt kein Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen sein soll.

9.10.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Entwurfsplanung Erschließung« wird sinngemäß gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.11. Teil 11 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.11.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

9.1. Verkehrsanbindung/-erschließung

...

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlage ist als ~~verkehrsberuhigte Zone~~ Tempo-30-Zone im Mischverkehr, die als Ringstraßen und Sackgassen angelegt sind, vorgesehen. ~~Zudem sind 10 Pkw Stellplätze als Senkrechstellplätze sowie ein~~

~~Langsstellplatz separat angrenzend zur Fahrbahn
der Erschließungsstrassen vorgesehen, um ausgewiesene Parkmöglichkeiten be-
reitstellen~~

(vgl. auch Kap. 4.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept).

(...)

9.11.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken
»Verkehrsberuhigung« und »Stellplätze« wird gefolgt.

9.11.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken
»Verkehrsberuhigung« und »Stellplätze« wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.12. Teil 12 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.12.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

9.3. Entsorgung Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt nach DIN 1986 und DIN EN 752 im Trennsystem. Das
anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung wird im freien Gefälle an ~~den~~
vorhandene Schmutzwasserkanäle ~~DN 250 im Flurstück 3280 in der Straße~~
angeschlossen. ~~Aufgrund der topografischen Lage sind die Haltungen mit einem~~
~~Gefälle von 125 o/oo, sowie 150 o/oo geplant.~~ Alle privaten Grundstücke erhalten
eine Vorverlegung des Schmutzwasserkanals bis auf das Grundstück mit Ver-
schlusssteller.

(...)

9.12.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik
»Schmutzwasserkanäle« wird gefolgt.

9.12.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik
»Schmutzwasserkanäle« wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.13. Teil 13 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.13.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

9.4. Entsorgung Niederschlagswasser

Das auf den geplanten öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird im freien Gefälle ~~einer öffentlichen zentralen Regenwasserversickerung an vorhandene öffentliche Regenwasserkanäle~~ zugeführt. ~~Aufgrund der topografischen Lage sind die Haltungen mit einem Gefälle von 133 o/oo bis 150 o/oo geplant.~~ Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen (Dachfläche, Hofffläche, etc.) wird durch dezentrale Versickerung auf den privaten Baugrundstücken dem Grundwasser zugeführt. Der anfallende Regenabfluss der öffentlichen Erschließungsanlage wurde hinsichtlich der qualitativen und hydraulischen Gewässerbelastung nach DWA-M 153 untersucht. Im Ergebnis ist eine Behandlung des Oberflächenwassers für den Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße erforderlich. Die vorgesehene Behandlungsmaßnahme sieht eine Versickerung durch 30 cm bewachsenen Oberboden vor. Dabei geht der Runderlass des MUNLV NRW (Trennerlass) bei Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr von einem geringen Gefährdungspotential aus. In der vorliegenden Situation, einer als Ringstraße endenden ~~verkehrsberuhigten~~ Erschließungsstraße, ist von sehr schwachem Kfz-Verkehr auszugehen. Als Versickerungseinrichtung wird eine zentrale Versickerungsmulde in Erdbauweise favorisiert. Die geplante Mulde grenzt unter Einhaltung eines 3,0 m breiten Gewässerrandstreifens unmittelbar an das Fließgewässer Leienbach. Die Regenversickerungsmulde wird über einen Regenwasserkanal DN 300 befüllt, der im nordwestlichen Böschungsbereich in die Anlage mündet. Einer möglichen Selbstdichtung der Versickerungseinrichtung wird durch Vorschalten eines Absetzbeckens begegnet. Die geplante Mulde wird mit ausreichend Retentionsvolumen hergestellt, um auch Starkregenereignisse schadlos aufnehmen zu können. Im Falle von Starkregenereignissen außerhalb des 30-jährigen Regenereignisses läuft das eingestaute Wasser der Anlage über einen talseitigen Notüberlauf an der Westseite breitflächig in Richtung Leienbach. Die Zugänglichkeit zu der geplanten Versickerungsmulde erfolgt von der neuen Erschließungsstraße über einen geplanten Wirtschaftsweg in einer Breite von 3,0 m...

[Die komplette Entwässerung des Niederschlagswassers der Straßenflächen muss noch geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Wenn die vorhandene Einleitungsstelle E23 ausreichend ist, ist das Niederschlagswasser an die vorhandenen Regenwasserkanäle in den vorhandenen Straßen „Zum Wiebusch und Zur alten Wiese“ anzuschließen. Dann kann auf die Versickerungsmulde verzichtet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Flächen bedarf es in jedem Fall einer Wasserrechtlichen Erlaubnis.]

(...)

9.13.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserentsorgung« wird nicht gefolgt. Stattdessen wird das Kapitel mit Blick auf die unter »9.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung« erläuterte Abstimmung sachgerecht überarbeitet.

Die Hinweise bzgl. der Einleitung in vorhandene Regenwasserkanäle werden mit Blick auf die vereinbarte fachtechnische Prüfung an die zuständige Fachplanung

weitergeleitet.

9.13.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematik »Regenwasserentsorgung« wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.14. Teil 14 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.14.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

9.5. Abfall- und Wertstoffentsorgung

Bei der Dimensionierung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen wurden die Anforderungen eines dreiachsigen Mulfahrzeuges gemäß RAST 06 berücksichtigt. Die geplante Erschließungsstraße (~~verkehrsberuhigte~~ Ringstraße im Mischverkehr) ermöglicht mit 6,0 m *Katasterbreite* einen unproblematischen Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Pkw. Grundstücke, ...

(...)

9.14.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken »Verkehrsberuhigung« und »Straßenbreite« wird gefolgt.

9.14.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Begründung bzgl. der Thematiken »Verkehrsberuhigung« und »Straßenbreite« wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.15. Teil 15 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 13.10.2022

9.15.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange

(...)

10. Realisierung

10.2. Städtebauliche Vertrag / Kosten

Zur Förderung, Umsetzung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Herstellung und Übergabe von Erschließungsanlagen sowie zur Aufteilung von Kosten soll gemäß § 11 BauGB ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und einem privaten Projektentwickler abgeschlossen werden.

Zu Erschließungsplanung-Erläuterungsbericht:

Die komplette Anlage „Erläuterungsbericht Entwurfsplanung“ der Ingenieurbüros Ralf Schaefer muss aus dem Bebauungsplanverfahren herausgenommen werden! Die Ausführungsplanung zum Straßen- und Kanalbau wird ausschließlich im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Investor geregelt! Grundlegende Regelungen bezüglich Verkehr und Entwässerung werden in der Begründung Teil A behandelt.

9.15.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Anlage »Erläuterungsbericht Entwurfsplanung« ist nicht mehr Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Die Erschließungsplanung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren konkretisiert und die ausgewählte Entwässerungsalternative im Rahmen des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Investor verbindlich geregelt. Der Anregung wird bzgl. des formalen Umganges mit der Erschließungsplanung gefolgt.

9.15.3. Beschlussvorschlag

Der Anregung wird bzgl. des formalen Umganges mit der Erschließungsplanung gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Prof. Welters sowie Herr Kleinpoppen von Eikamp GbR André Kleinpoppen & Solar Quartier GmbH aus Solingen beantworten Fragen aus dem Ausschuss.

Abschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1, Absatz 3 und Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBL. I S. 1726) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der Beteiligung von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Teil A lfd. Nr. 1) und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangen sind (Teil B lfd. Nrn. 1.1 bis 9.15).
2. Für den geänderten und erweiterten Entwurf des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung und Umweltbericht sowie die Ergebnisse der ergänzenden Artenschutzprüfung 2 wird gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Of-

fenlage) durchgeführt. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Absatz 2 BauGB zu den geänderten und erweiterten Planunterlagen erneut angehört. Stellungnahmen dürfen dabei lediglich zu den geänderten bzw. erweiterten Bereichen abgegeben werden.

3. Anlagen:

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Stand: 16.11.2022) sind beigelegt.

Der Entwurf der Planzeichnung (Stand: 16.11.2022) ist beigelegt.

Der Entwurf der Textlichen Festsetzungen (Stand: 16.11.2022) ist beigelegt.

Der Entwurf der Begründung (Teil A) gemäß § 9 Absatz 8 BauGB ist beigelegt (Stand: 16.11.2022).

Der Entwurf der Begründung (Teil B: Umweltbericht) (Stand: 15.11.2022) ist beigelegt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASP II) (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

unterz. am:

Detlef Kämmerer
Vorsitzender

Anneliese Martini
Schriftführerin

gesehen am:

Matthias Thul
Bürgermeister