

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der z. Z. gültigen Fassung, zunächst einzeln über die mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen, Bedenken und Hinweise, die während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes, während der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB eingegangen sind.

Zum Schreiben der Eheleute Weuste vom 11.01.2000

Die Eheleute Weuste beantragen für die Grundstücksparzelle Gemarkung Wiedenest, Flur 12, Nr. 106, die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Beschluss:

Der Wunsch, das Grundstück durch eine Erweiterung der Baugrenzen besser, z. B. für ein zusätzliches Wohnhaus, ausnutzen zu können, ist verständlich.

Andererseits ist der restliche Teil des Grundstücks Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Es sollte hier ein verträglicher Kompromiss gefunden werden, der eine ausreichend große Bauflächenerweiterung für eine zusätzliche Bebauung beinhaltet, auf der anderen Seite aber auch die Ausgleichsfläche nicht zu sehr reduziert.

Der vorliegende Vorschlag sieht eine Erweiterung der Baugrenze um 16 Meter vor. Somit würde in Zukunft ausreichend Baufläche für ein zusätzliches Wohnhaus entstehen, ohne dass die Ausgleichsfläche überproportional verkleinert würde.

Sollte hier jedoch noch eine Änderung des LPF (Landschaftspflegerischen Fachbeitrages) erforderlich werden, ist dieser auf Kosten der Antragsteller zu ändern. Ebenso sind die sich daraus ergebenden Folgekosten für Ausgleichsmaßnahmen von ihm zu tragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 4 Enthaltungen

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 10.02.2000 und 11.12.1997

1. Aus landschaftspflegerischer Sicht wird eine konkrete, verbindliche Formulierung in den textlichen Festsetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen des LPF gefordert.
2. Für die Umsetzung der Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen ist eine verbindliche Absicherung erforderlich.
3. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist, je nach Einleitungsmenge von Regenwasser in den Hornbruchsiefen, noch eine Rückhaltung vor Einleitung

erforderlich.

4. Aus polizeilicher Sicht ist eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde für Detailplanungen von Straßen, Wegen und Plätzen sowie Verkehrsbeschilderung erforderlich.

Beschluss:

Zu 1. Aus Sicht der Stadt Bergneustadt sind die textlichen Festsetzungen ausreichend bestimmt gefasst.

In den Abschnitten 2.1.5. und 2.1.6 sind Formulierungen wie „geplant“ und „geeignet“ immer mit dem entsprechenden Verb „ist“, „sind“, „wird“ in Verbindung gebracht worden.

Zu 2. Zur Absicherung und Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beabsichtigt die Stadt Bergneustadt, entweder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Erschließungsträger abzuschließen oder diese Verpflichtung in einem Erschließungsvertrag festzuschreiben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 4 Enthaltungen

Zu 3. Im Zuge der Erschließungsplanung wird auch die Einleitungsmenge in den Hornbruchsiefen ermittelt. Sollte sich die Notwendigkeit einer Rückhaltung ergeben, wird diese geschaffen.

Zu 4. Die Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde im Hinblick auf die verkehrliche Situation wird rechtzeitig vorgenommen.

Die Abstimmung zu 3. und 4. erfolgte in einem:

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 4 Enthaltungen

Zum Schreiben des Forstamtes vom 20.01.2000

Das Forstamt fordert für den „rot“ kenntlich gemachten Fichtenbestand entweder die Einbeziehung in den Planbereich oder eine Zurücknahme der überbaubaren Fläche im nördlich angrenzenden WR-Gebiet.

Beschluss:

Das Plangebiet sollte wegen der relativ kleine Fläche nicht erweitert werden, um evtl. Wiederholungen oder ergänzende Verfahrensschritte zu vermeiden.

Eine Zurücknahme der überbaubaren Fläche erscheint angesichts des Planungskonzeptes, wonach mindestens 1 Bauplatz aufgegeben werden müsste, ebenfalls nicht angebracht.

Um den Sinn der Forderung, nämlich dem gesetzlichen Wald-Gebäude-

Sicherheits-Abstand gerecht zu werden, wird vorgeschlagen, dass im Baugenehmigungs- bzw. Vorfeld des Freistellungsverfahrens der Bauherr diese Abstandsvoraussetzungen zu schaffen hat.

Damit diese Problematik nicht übersehen wird, wird in dem Plan eine Einzeichnung von 2 Radien mit dem Zusatz „Wald-Gebäude-Sicherheits-Abstand beachten“ vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 4 Enthaltungen

Anschließend weist Bürgermeister Noss auf die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der SPD-Fraktion und der Verwaltung in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 16.05.2000 hin:

„Die SPD-Fraktion äußert hinsichtlich der inneren und äußeren Erschließung dieses Plangebietes ihre Bedenken. Vor Schaffung solcher Wohnbaugebiete müsse eine ausreichende Zuwegung geplant werden. Stv. Vogel ist der Auffassung, dass die Belästigung durch das zukünftige Verkehrsaufkommen für die dort ansässigen Anwohner zu groß würde. Es stelle sich auch die Frage, ob die vorhandene Straße das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen könne. Außerdem habe der Ausschuss in seiner Sitzung im November 1999 gefordert, über eine zusätzliche Erschließung dieses Plangebietes nachzudenken. Aus diesen genannten Gründen kann die SPD ihre Zustimmung zu diesem Vorhaben nicht erteilen. Das bedeutet nicht, dass sie sich grundsätzlich gegen die Schaffung neuer Baugebiete stelle.

Die Verwaltung teilt dem Ausschuss mit, dass nicht sie Träger dieser Planung ist und das Erschließungskonzept keine gesonderte Erschließung vorsieht. Die vorhandene verkehrliche Anbindung dieses geplanten Wohngebietes an das Straßennetz reiche vollkommen aus. Die Belästigung, die die Schaffung neuer Wohnbaugebiete mit sich bringe, sei jedes Mal eine Thematik, die nicht abzuschaffen sei. Im übrigen habe keiner der Anwohner der Verwaltung seine Bedenken mitgeteilt. Die Höhe des Verkehrsaufkommens in einem Baugebiet sei zudem nicht nur an der Anzahl der Wohnhäuser (WE) festzumachen. Auch die Nutzung selbst beeinflusst in erheblichem Maße das Verkehrsaufkommen.“

Nach einer eingehenden Diskussion hierüber beantragt Stv. Kölschbach den Schluss der Aussprache gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates.

Mit 7 Jastimmen bei 4 Neinstimmen und 1 Enthaltung befürwortet der Haupt- und Finanzausschuss den vorgenannten Antrag.

Anschließend fasst der Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss:

2. Unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu 1. empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 45 – Sülemicker Feld gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. §§ 7, 41 (1) S. 2 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) als Satzung zu beschließen.

3. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 1 Neinstimme, 3 Enthaltungen

Stv. Vogel weist nochmals darauf hin, dass die SPD-Fraktion nicht gegen die Bebauung des Sülemicker Feldes sei, sondern ausschließlich erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Form der Erschließung/Zuwegung habe.