



STADT BERGNEUSTADT

AUFSTELLUNG DES

BEBAUUNGSPLANS NR. 69

»Wiebusch«

im Ortsteil Hackenberg

Abwägung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zusammenstellung der Stellungnahmen aus den ersten beiden Beteiligungsverfahren -

Stand: 08.03.2023

Bearbeitung im Auftrag:



postweltlers | partner
Architekten & Stadtplaner

A) Frühzeitige Beteiligung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB):

1. 1.-4. Einwender, Johann-Hackenberg-Straße, Bergneustadt, drei identische Schreiben vom 13. und 14.04.2022

(Anm. der Verwaltung: In den vier wortgleichen Einwendungen wird als Betreff der Bebauungsplan 8A+B genannt, gegen den sich die Einwendungen richten. Dieser Bebauungsplan durchläuft derzeit ein Aufhebungsverfahren. Aufgrund der Inhalte ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Einwendungen gegen den Bebauungsplan 69 -Wiebusch- richten, sodass sie hier mit in die Abwägung genommen werden.)

1.1. Teil 1 der vier wortgleichen Einwender-Schreiben vom 13. und 14.04.2022

1.1.1. Inhalt der Stellungnahme der Einwendenden

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den Bebauungsplan Nr. 8A und 8B „Eichenfeld“ eingelegt. (Anm. der Verwaltung: Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionen in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub.

(...)

1.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die zusätzliche Verkehrsmenge, die durch die geplante Wohnbebauung auf den benachbarten Bestandsstraßen zu erwarten ist, wurde durch eine Fachingenieurgesellschaft ermittelt. Auf Grundlage einschlägiger Fachliteratur und Rechenprogramme wurde für das geplante Wohngebiet ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 191 Fahrten pro Werktag im Quell- und Zielverkehr ermittelt.

Für die vormittägliche Spitzenstunde werden 12 Kfz-Fahrten, für die nachmittägliche Spitzenstunde 15 Kfz-Fahrten berechnet. Diese verteilen sich aus dem Plangebiet über die beiden Anschlüsse »Zum Wiebusch« und »Zur Alten Wiese« auf das bestehende Straßennetz. Die Planung im Teilbereich südlich des Leienbaches wird nicht mehr weiter verfolgt und die Fläche im Zuge des weiteren Verfahrens aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Der Zusatzverkehr auf der Johann-Hackenberg-Straße entfällt somit.

Die Anzahl der ermittelten zusätzlichen Fahrten liegt im Bereich wochentäglicher Schwankungen und kann über das bestehende Straßennetz verträglich abgewickelt werden. Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (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 ermittelten Verkehrsmengen bewegen sich somit in einem deutlich untergeordneten Bereich: sowohl hinsichtlich der absoluten Zahlen als auch in Relation zu den Bestandsverkehren im erheblich größeren Wohngebiet »Eichenfeld«.

Insgesamt kann die verkehrliche Zusatzbelastung als deutlich untergeordnet und damit als zumutbar in dem bestehenden Straßennetz des Wohngebietes »Eichenfeld« angesehen werden.

Die planungsbedingte Mehrbelastung bzgl. Emissionen wie Lärm und Staub korrespondiert linear mit dem Verkehrsaufkommen. Dementsprechend ist auch hier festzustellen, dass lediglich eine deutlich untergeordnete und damit zumutbare Mehrbelastung durch Emissionen zu erwarten ist

1.1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die ermittelten zusätzlichen Verkehrsmengen und die damit einhergehenden Emissionen in dem bestehenden Straßennetz eine deutlich untergeordnete Größenordnung aufweisen und damit als zumutbar anzusehen sind.

1.2. Teil 2 der vier wortgleichen Einwender-Schreiben vom 13. und 14.04.2022

1.2.1. Inhalt der Stellungnahme der Einwendenden

(...)

Tausende Quadratmeter von gesunder Wald- und Naturfläche sollen zerstört werden, um ein Wohnbauprojekt umzusetzen. Damit sind erhebliche, nachteilige Auswirkungen nicht nur auf Anwohner, sondern auch Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

(...)

1.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch besteht die Pflicht, bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplanes berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter analysiert. Die Umweltprüfung bezieht sich hierbei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird neben dem Geltungsbereich des Bauleitplanes auch das Umfeld und mögliche Wirkungen auf die Umgebung mitberücksichtigt. Der Betrachtungsrahmen bzw. die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist hierbei abhängig vom jeweiligen Schutzgut, den Verflechtungsbereichen und den zu erwartenden Wirkungen. Grundsätzlich ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass sich Auswirkungen lediglich auf das nähere Umfeld des Plangebietes beschränken.

Die Planung führt zu einer Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen am Siedlungsrand mit mittlerer Biotopwertigkeit sowie von Waldflächen. Insgesamt gehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes etwa 0,9 ha Wald und ca. 1,2 ha Grünland verloren, die an anderer Stelle im Stadtgebiet fachgerecht kompensiert werden. Hierbei handelt es sich um die Umwandlung von Fichtenwald in standortgerechten Laubwald sowie um eine

Erstaufforstung/Waldrand-Neuanlage auf einer Grünlandfläche. Ferner wird die Grünlandnutzung in einem Bachtal weiter extensiviert.

Im Hinblick auf die Artenschutzbelange wurde eine zweistufige Begutachtung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass unter Berücksichtigung bestimmter Auflagen und Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

1.2.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die planungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß der gesetzlichen Vorgaben durch Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes ausgeglichen werden und nach fachgerechter Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen von Menschen, Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt ausgeschlossen werden können.

1.3. Teil 3 der vier wortgleichen Einwender-Schreiben vom 13. und 14.04.2022

1.3.1. Inhalt der Stellungnahme der Einwendenden

(...)

Das aktuelle Verkehrskonzept ist für den durch das Bauvorhaben zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt. Die Zufahrtsstraßen sind nicht ausreichend befestigt, um das enorme zusätzliche Verkehrsaufkommen sowohl an Fahrzeugen als auch schwerem Baugerät zu bewältigen. Darüber hinaus stellt eine solche Mehrnutzung der Straßen eine große Unfallgefahr für Kinder, die sich beispielsweise auf dem Weg von oder zur Schule befinden, dar.

Mit besten Grüßen

Familie XXXXXXXXX

1.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Im Zuge der Baumaßnahme werden die im städtischen Eigentum befindlichen Flurstücke 3280 und 3880 entsprechend ausgebaut, um den verkehrlichen Anschluss an die Straßen »Zum Wiebusch« und »Zur Alten Wiese« und damit an das bestehende Straßennetz herzustellen.

Bezüglich der Zumutbarkeit der planungsbedingten Zusatzverkehre im bestehenden Wohngebiet »Eichenfeld« wird auf die planerische Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1 (Ziffer 1.1.2) verwiesen. Eine signifikant erhöhte Unfallgefahr kann aus den ermittelten Verkehrsmengen nicht abgeleitet werden.

1.3.3. Beschlussvorschlag

Auf den Beschlussvorschlag zu Punkt 1 der Stellungnahme (Ziffer 1.1.3) wird verwiesen.

2. 5. Einwender, Zum Knollen, Bergneustadt, Schreiben vom 18.04.2022

2.1. Inhalt der Stellungnahme des Einwendenden

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Widerspruch richtet sich gegen die Bebauung in der Verlängerung der Johann-Hackenberg-Straße.

Die geschlossene Einfamilienhaus-Bebauung wird durch die in Planung befindliche Tiny-House-Siedlung zerstört.

Ob die Bebauung überhaupt möglich ist, da es sich hier um Waldgebiet handelt, kann ich nicht beurteilen.

Auch ist die Straße meines Erachtens für den dann als Folge erhöhten PKW-Verkehr nicht geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

XXXXXXXXXX

2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung im Teilbereich südlich des Leienbaches, wo die Tinyhäuser geplant waren, wird nicht mehr weiter verfolgt und die Fläche im Zuge des weiteren Verfahrens aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Somit ist der Gegenstand der Einwendung nicht mehr Teil dieser städtebaulichen Planung.

Im Übrigen wird auf die planerische Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Einwender aus der Johann-Hackenberg-Straße vom 13. und 14.04.2022 verwiesen.

2.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem die Planung im Teilbereich südlich des Leienbaches, wo die Tinyhäuser geplant waren, nicht mehr weiter verfolgt wird und die Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wird.

B) Öffentliche Auslegung

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 Wohnbauflächen 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.



STADT BERGNEUSTADT

AUFSTELLUNG DES

BEBAUUNGSPLANS NR. 69

»Wiebusch«

im Ortsteil Hackenberg

Abwägung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zusammenstellung der Stellungnahmen aus dem erneuten Beteiligungsverfahren -

Stand: 08.03.2023

Bearbeitung im Auftrag:



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

A) Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

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 26.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

(...)

1.1. Teil 1 – Landschaftspflege, Artenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

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

(...)

Landschaftspflege

Bezüglich der im Umweltbericht aufgeführten überarbeiteten Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung samt teilweise neuen Kompensationsmaßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

Die gesamte Kompensation ist – wie im Umweltbericht dargestellt - auf verbindlicher / vertraglicher Basis zu sichern und zeitnah zu realisieren.

(...)

1.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

1.1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Teil 2 – Umweltamt - Gewässerschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

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

(...)

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten BP 69 „Am Wiebusch“. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die im B-Plan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung GR (Gewässerrand-

streifen) auf der gesamten Gewässerlänge des „Leienbach“ im B-Plangebiet mit mind. 3 m beidseitig angenommen werden sollte.

(...)

1.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der südliche Randbereich des Plangebietes, wo der Leienbach und dessen Gewässerrandstreifen verläuft, ist in der aktuellen Planfassung gegenüber der Vorgängerplanfassung vom 23.08.2022, die im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB dem Umweltamt von Mitte September bis Mitte Oktober 2022 vorgelegen hat, unverändert geblieben und war somit nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung.

Dessen ungeachtet ist folgendes festzustellen: Der Hinweis, dass die im B-Plan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ auf der gesamten Gewässerlänge des Leienbaches im B-Plangebiet mit mind. 3 m beidseitig angenommen werden sollte, nimmt offensichtlich Bezug auf die Bestimmungen des § 31 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 38 (2) WHG bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Gewässer um den quellnahen Oberlauf des Leienbaches, der inmitten eines Taleinschnittes verläuft. Im Jahre 2022 und insbesondere auch zum Zeitpunkt der topografischen Bestandsaufnahme (Juni und November 2022) hat der Leienbach im Bereich des Plangebietes kein Wasser geführt. Die Verortung des Bachbettes und dessen vermessungstechnische Aufnahme war somit nur bedingt möglich und wurde durch den starken Aufwuchs im Bereich des Gewässerlaufes zusätzlich erschwert. Der Mittelwasserstand war im trockengefallenen Gewässer nicht feststellbar. Eine ausgeprägte Böschungsoberkante ist hier am Oberlauf ebenfalls nicht erkennbar.

Darüber hinaus sind erosionsbedingte Änderungen des Gewässerverlaufs im Zuge von Starkregenereignissen insbesondere hier im topografisch nicht besonders ausgeprägten Oberlauf möglich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Gewässerverlauf nicht vollständig innerhalb der entsprechenden Gewässerparzelle Flurstück 3416 westlich des Plangebietes verläuft. Es ist wahrscheinlich, dass die Gewässerlinie ursprünglich etwas südlicher verlaufen ist.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass es sich bei der Darstellung des Leienbaches in der Planzeichnung um eine schematische nachrichtliche Darstellung handelt, die eine situationsbedingte Unschärfe hinsichtlich ihrer Lage und Linienführung aufweist. Die Darstellung kann somit nur als orientierende Grundlage für hieraus abgeleitete Festsetzungen dienen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ um keine Festsetzung handelt, die eine unmittelbare Rechtsfolge des § 38 WHG oder § 31 LWG darstellt. Die Bestimmungen der § 38 WHG bzw. § 31 LWG gelten unabhängig von dieser städtebaulichen Planung. Von daher reicht es aus, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan den Bestimmungen der § 38 WHG bzw. § 31 LWG nicht entgegenstehen.

Vor dem Hintergrund des oben beschriebenen Sachverhalts orientiert sich die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ im Sinne einer umsetzungsorientierten Planung zunächst einmal an den bestehenden Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen und damit an der bestehenden Eigentumsstruktur. Dies gilt insbesondere für die Flurstücksgrenze südlich des Leienbaches, die mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zusammenfällt, sowie die Grenze zwischen dem Flurstück 3276 und der Gewässerparzelle 3416, die entsprechend in das

Plangebiet verlängert wurde, um die beiden benachbarten Baugrundstücke über ihre gesamte Grundstückstiefe miteinander verbinden zu können. Dies führt dazu, dass die Grünflächenfestsetzung situationsbedingt teils mehr und teils weniger als 3 m über die im Lageplan dargestellte Gewässerlinie hinausreicht.

In den Bereichen, wo der Verlauf bestehender Flur- bzw. Grundstücksgrenzen dem nicht entgegensteht, folgt die Grünflächenfestsetzung exakt dem in der Stellungnahme genannten 3-m-Mindestabstand. Hierbei handelt es sich um den weitaus überwiegenden Teil der nördlichen Grenze der Grünfläche zum neuen Baugebiet. Aufgrund der oben beschriebenen örtlichen Gegebenheiten variiert die Gesamtbreite der Grünflächenfestsetzung zwischen rund 5,5 m und rund 10,5 m. Der Abstand des Bachlaufes zu den nächstgelegenen festgesetzten Baufenstern variiert von mindestens 11 m im Westen bis mehr als 20 m im Osten. Die Gesamtbreite der Grünflächenfestsetzung und die Abstände zu den nächstgelegenen Grundstücksgrenzen und Baufenstern lassen erwarten, dass die Schutzbelange des Gewässers durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt sind.

Der Stellungnahme wird somit nur in den Teilbereichen gefolgt, wo vorhandene oder bestandsangepasste Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen einschließlich der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes einen Abstand von mindestens 3 m zu dem in der Planzeichnung dargestellten Gewässerverlauf besitzen.

1.2.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nur in den Teilbereichen gefolgt, wo vorhandene oder bestandsangepasste Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen einschließlich der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes einen Abstand von mindestens 3 m zu dem in der Planzeichnung dargestellten Gewässerverlauf besitzen.

1.3. Teil 3 – Umweltamt - Kommunale Abwasserbeseitigung – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

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

(...)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 69 besteht seitens der kommunalen Abwasserbeseitigung grundsätzlich keine Bedenken.

Die Niederschlagsentwässerung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Quellbereich des Leienbachs darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M 3-3 einleitungsfrei zu halten.

Niederschlagsentwässerung Straßenflächen:

Bei einer zentralen Versickerung ist sicherzustellen, dass diese schadlos und gemeinwohlverträglich erfolgt.

Der Untergrund muss versickerungsfähig sein und die Versickerung darf von der stofflichen Belastung her ausschließlich schadlos erfolgen.

Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen. Die Versickerungsanlage ist gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen.

Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.

Bei Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal des Wohngebietes „Eichenfeld“, ist zu prüfen, dass die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ob sie gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Für die Einleitungsstelle E23 liegt keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen. Hierbei ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerunverträglich ist.

Dezentrale Niederschlagsentwässerung private Baugrundstücke:

Gemäß § 49 (4) Landeswassergesetz NRW ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

Der Nachweis ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen, da die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist.

Sollte die Versickerung über eine technische Anlage (z.B. Versickerungsschacht, Rigole) erfolgen ist, von den Grundstückseigentümern eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu beantragen.

(...)

1.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

Die Planung der Niederschlagsentwässerung wird im Zuge der weiteren Konkretisierung seitens der Fachplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die Hinweise bzgl. einer dezentralen Niederschlagsentwässerung privater Baugrundstücke werden an die zuständigen Fachstellen weitergeleitet und sind insbesondere auch von den einzelnen Grundstückseigentümern bei der Erstellung der Bauvorlagen zu beachten und werden entsprechend weitergegeben.

1.3.3. Beschlussvorschlag

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

1.4. Teil 4 – Umweltamt – Bodenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

1.4.1. 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 15.11.2022 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.

(...)

1.4.2. 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 wurde sachgerecht in den Umweltbericht (Kapitel 7.2) aufgenommen.

1.4.3. Beschlussvorschlag

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

1.5. Teil 5 – Umweltamt - Immissionsschutz– des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

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.

(...)

1.5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

1.6. Teil 6 – Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

1.6.1. 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.

(...)

1.6.2. 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.

1.6.3. Beschlussvorschlag

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

1.7. Teil 7 – Polizei NRW. Direktion Verkehr – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 26.01.2023

1.7.1. 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.

Bei der Planung sollte jedoch darauf geachtet werden, dass ausreichend Parkraum auf den Grundstücken hergestellt wird, da im öffentlichen Bereich keine ausreichenden Parkflächen vorhanden sind.

1.7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verpflichtung zur Herstellung von privaten Stellplätzen erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des Landes NRW und der Stadt Bergneustadt und ist im Rahmen des Bauantrages vom Bauherrn nachzuweisen.

1.7.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Aggerverband, Gummersbach, Schreiben vom 01.02.2023

2.1. Teil 1 des Schreibens des Aggerverbandes vom 01.02.2023

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 des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung mit, dass ich meine Stellungnahme vom 10.08.2022, die weiterhin Gültigkeit hat, um nachfolgende Hinweise zum Gewässerrandstreifen ergänzen möchte:

Gemäß vorliegenden Unterlagen ist ein drei Meter breiter Gewässerrandstreifen am Leienbach geplant. Leider bietet das gültige Wasserrecht (Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)) dem Aggerverband als Gewässerunterhalter nicht immer eine umfassende Grundlage für den Gewässerschutz.

Gemäß § 31 LWG "Gewässerrandstreifen" Absatz (4), ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Der Fünf-Meter-Schutzstreifen gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Wenn dort zu dem Stichtag bereits Baurecht bestand, ist nur ein Abstand von drei Meter (gem. § 9 Abs. 4 LWG) einzuhalten.

Da der vorhandene Bereich weder bebaut ist, noch zum Stichtag am 16.07.2016 ein Baurecht bestand, sollte am Leienbach ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen berücksichtigt werden. Der o.g. Gewässerrandstreifen von fünf Meter bemisst sich ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Innerhalb des Schutzstreifens ist nach WHG § 38 (4) und LWG § 31 u.a. verboten:

- Bebauungen und dauerhafte Ablagerungen;
- Umgestaltung im Ufer- und Böschungsbereich durch Bodenablagerungen, Uferverbau und Einengung des Abflussquerschnittes;
- Massive Grundstückseinfriedungen durch Zäune oder Mauern;
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Anpflanzung standortfremder Gehölze im Ufer- und Böschungsbereich.

Die Zugänglichkeit zum Gewässer, auch für schweres Arbeitsgerät zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband, z. B. zur Sicherung des Abflusses, muss gewährleistet werden.

Sollte die Niederschlagsentwässerung der Straßenflächen, entgegen der früheren Planung, doch durch den Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation erfolgen, ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 (bzw. DWA M/A 102) orientieren sollten. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

(...)

2.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst ist festzustellen, dass der südliche Randbereich des Plangebietes, wo der Leienbach und dessen Gewässerrandstreifen verläuft, in der aktuellen Planfassung gegenüber der

Vorgängerplanfassung vom 23.08.2022, die im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB dem Aggerverband von Mitte September bis Mitte Oktober 2022 vorgelegen hat, unverändert geblieben ist und somit nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung war. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Aggerverbandes vom 14.04. und 12.10.2022 und die hierzu entsprechenden planerischen Stellungnahmen der Verwaltung verwiesen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich die Stellungnahme des Aggerverbandes auf eine veraltete und nicht mehr gültige Fassung des Landeswassergesetzes (LWG) bezieht, wobei der § 31 LWG wesentliche Änderungen erfahren hat.

Gemäß § 38 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die Untere Wasserbehörde als zuständige Behörde für Gewässer oder Gewässerabschnitte sowohl für den Außen- als auch für den Innenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens eines Gewässers entsprechend festsetzen. Aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 26.01.2023 geht hervor, dass im Bebauungsplangebiet entlang des Leienbaches ein Gewässerrandstreifen mit beidseitig min. 3 m Breite als ausreichend angesehen wird. Dies wurde bei der Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ weitgehend berücksichtigt.

Dabei ist anzumerken, dass es sich bei der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ um keine Festsetzung handelt, die eine unmittelbare Rechtsfolge des § 38 WHG oder § 31 LWG darstellt. Die Bestimmungen der § 38 WHG bzw. § 31 LWG gelten unabhängig von dieser städtebaulichen Planung. Von daher reicht es aus, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan den Bestimmungen der § 38 WHG bzw. § 31 LWG nicht entgegenstehen.

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der geforderten Breite des Gewässerrandstreifens nicht gefolgt, da die Untere Wasserbehörde als zuständige Behörde eine geringere Breite als ausreichend ansieht.

Der Hinweis auf die förmlichen Anforderungen für die Niederschlagsentwässerung der Straßenflächen wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

Im Übrigen wird auf die planerischen Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen des Aggerverbandes mit Datum vom 14.04., 17.05., 12.08. und 12.10.2022 verwiesen.

2.1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der geforderten Breite des Gewässerrandstreifens nicht gefolgt, da die Untere Wasserbehörde als zuständige Behörde eine geringere Breite als ausreichend ansieht.

2.2. Teil 2 des Schreibens des Aggerverbandes vom 01.02.2023

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

(...)

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 10. Oktober weiterhin Gültigkeit hat. Das komplette Baugebiet mit den 36 Baugrundstücken für Einzel-/Doppelhäusern ist nicht im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Richtig von Ihnen aufgenommen ist, dass die angrenzenden Flächen im Trennsystem zu entwässern sind und das neu anfallende Schmutzwasser an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden muss.

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 an die beteiligten Fachstellen bzw. Fachplanung weitergeleitet.

Auf die planerische Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Aggerverbandes vom 12.10.2022 wird verwiesen.

2.2.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die beteiligten Fachstellen bzw. Fachplanung weitergeleitet.

3. NABU, Ortsgruppe Bergneustadt, Schreiben vom 08.01.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im zu dem Bebauungsplan beigefügten Umweltbericht dargestellt, führt die Umsetzung des Planes zu ca. 1 ha Wald- und 1,3 ha Grünlandverlust der entsprechend auszugleichen ist. Dazu wird vorgeschlagen als Kompensationsmaßnahmen 3,9 ha Fichtenwald in Laubwald umzuwandeln sowie eine Erstaufforstung mit Waldrand-Neuanlage auf Grünland in Wiehl-Remperg vorzunehmen. Ergänzend dazu soll auf 1,4 ha die Grünlandnutzung extensiviert werden.

Solche Ausgleichsmaßnahmen sollten allerdings nicht in Wiehl, sondern ortsnah hier in Bergneustadt vorgenommen werden. Als mögliche Maßnahmen könnte z.B. der Wiedenester Teich durch Auskoffierung wieder in einen naturnahen - auch im Sommer wasserführenden Zustand - versetzt werden oder es könnten entsprechende Flächenentsiegelungen im Stadtgebiet vorgenommen werden.

Viele Grüße, Wolfgang Scharf

Vorsitzender NABU-Ortsgruppe Bergneustadt

3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die geplanten und im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erfolgen innerhalb eines zusammenhängenden Naturraumes und sind mit den zuständigen Behörden des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Die Auswahl der plangebietsexternen Kompensationsflächen wurde in diesem Zusammenhang als sachgerecht bestätigt.

3.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Auswahl der im Umweltbericht beschriebenen plangebietsexternen Kompensationsflächen mit den zuständigen Behörden abgestimmt und als sachgerecht bestätigt wurden.

4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Bergisches Land, Gummersbach, Schreiben vom 18.01.2023

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

Sehr geehrte Frau Kaiser,

aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf keine Bedenken. Die Belange des Waldes sind weitestgehend berücksichtigt.

Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Kreckel

4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Bochum/Köln, Schreiben vom 10.01.2023

5.1. Teil 1 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 10.01.2023

5.1.1. 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:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich z. Zt. keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind nicht betroffen.

(...)

5.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

5.1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.2. Teil 2 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 10.01.2023

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

(...)

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln.

(...)

5.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der Bitte der Telekom GmbH, fachliche und betriebsspezifische Hinweise als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Für den von der Telekom GmbH formulierten Festsetzungsvorschlag gibt es weder eine planungsrechtliche Grundlage noch würde dies dem gebotenen Gleichbehandlungsgrundsatz entsprechen, da andere Telekommunikationsunternehmen hierdurch benachteiligt würden.

Darüber hinaus wäre der fachliche Detaillierungsgrad der formulierten Hinweise für eine allgemeinverbindliche Festsetzung unangemessen.

Da es sich jedoch bei den fachlichen und betriebsspezifischen Hinweisen um sachdienliche Hinweise für die Planung und Ausführung der Erschließungsflächen handelt, werden sie an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

5.2.3. Beschlussvorschlag

Der Bitte der Telekom GmbH, fachliche und betriebsspezifische Hinweise als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

5.3. Teil 3 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 10.01.2023

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

(...)

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

5.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

5.3.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. PLEdoc GmbH - Netzauskunft, Essen, Schreiben vom 03.01.2023

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

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.

7. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 26.01.2023

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 6. Oktober 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. Auf die planerische Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des IHK vom 06.10.2022 wird verwiesen.

7.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. Landschaftsverband Rheinland - Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice -, Köln, Schreiben vom 24.01.2023

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

Sehr geehrte Frau Martini,

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. Die genannten Ämter wurden parallel am Verfahren beteiligt.

8.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

