



STADT BERGNEUSTADT

AUFSTELLUNG DES

BEBAUUNGSPLANS NR. 69 **»Wiebusch«**

im Ortsteil Hackenberg

Abwägung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zusammenstellung der Stellungnahmen aus den ersten beiden Beteiligungsverfahren -

Stand: 08.03.2023

Bearbeitung im Auftrag:



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

A) Frühzeitige Beteiligung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 23.03.2022

1.1. 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

Laute

1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Köln, Schreiben vom 25.03.2022

2.1. Teil 1 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 25.03.2022

2.1.1. 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.

(...)

2.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

2.1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2. Teil 2 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 25.03.2022

2.2.1. 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.

(...)

2.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

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.

2.2.3. 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.

2.3. Teil 3 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 25.03.2022

2.3.1. 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.

2.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

2.3.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Thyssengas GmbH, Dortmund, Schreiben vom 31.03.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 17.03.2022 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:

Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundliche Grüßen

Thyssengas GmbH

i.V. Anke

3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

3.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, Schreiben vom 07.04.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 17.03.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anja Fischenich.

4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Westfalen - Außenstelle Bochum, Schreiben vom 08.04.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Martini,

durch die oben aufgelisteten Bauleitplanungen der Stadt Bergneustadt werden die von der Autobahn GmbH des Bundes wahrzunehmenden Belange nicht tangiert.

Freundliche Grüße

gez.: Jörg Linius (Abteilungsleiter Recht) gez.: Olaf Raabe (Sachbearbeiter)

5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 08.04.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant, Wohnbebauung zu errichten.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Gez. Katarina Matesic

Leiterin Standortpolitik

6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. NABU, Ortsgruppe Bergneustadt, Schreiben vom 10.04.2022

7.1. Teil 1 des Schreibens des NABU vom 10.04.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir auf folgendes hinweisen:

Im Rahmen der Planausführungen ist besonders auf den Schutz des Leienbaches und teilweise auch auf seine natürliche Uferwiederherstellung zu achten.

(...)

7.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Das Bachbett des Leienbaches sowie ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen werden im Bebauungsplan als private Grünfläche in Verbindung mit einem Erhaltungsgebot für den vorhandenen Gehölzbestand planungsrechtlich gesichert.

7.1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem der Leienbach nebst dessen Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan sachgerecht berücksichtigt wird.

7.2. Teil 2 des Schreibens des NABU vom 10.04.2022

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

(...)

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Umweltbericht ist zu erstellen und den Beteiligten alsdann vorzulegen. Dabei sind auch die Ausgleichsflächen aufzuzeigen.

(...)

7.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet, die den naturschutzrechtliche Ausgleich der Planung nachweist. Ferner erfolgt durch geplante Aufforstungsmaßnahmen auf einer plangebietsexternen Fläche der forstrechtliche Ausgleich für die Inanspruchnahme von im Plangebiet befindlichen Wald. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert.

Die Erstellung eines gesonderten landschaftspflegerischen Begleitplanes wird aus fachlicher Sicht als nicht erforderlich angesehen, da alle erforderlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausreichend in Textform im Umweltbericht formuliert werden können.

7.2.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem im Umweltbericht der umweltrechtlich erforderliche Ausgleich und die hierfür erforderliche Flächen sachgerecht ermittelt, beschrieben und dokumentiert wird.

7.3. Teil 3 des Schreibens des NABU vom 10.04.2022

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

(...)

Einen besonderen Schutz sollte der Laubwald im östlichen Teil des Plangebietes erhalten; dieser darf auf keinen Fall berührt werden.

(...)

7.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet rückt im Osten an den Laubwald heran, überplant ihn jedoch nicht. Der Laubwald östlich des Plangebietes wird nicht berührt.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ca. 0,9 ha Waldfläche in Anspruch genommen. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde erfolgt hierfür Waldersatz im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1:1. Der Waldersatz erfolgt auf hierfür mit der Forstbehörde abgestimmten Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Bergneustadt.

7.3.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da im Plangebiet Waldflächen überplant werden, die in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde innerhalb des Stadtgebietes sachgerecht ersetzt werden.

7.4. Teil 4 des Schreibens des NABU vom 10.04.2022

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

(...)

Die Fläche für die vorgesehenen Tinyhäuser sollte ganz aus dem Plan genommen werden. So sinnvoll diese „Versuchssiedlung“ auch ist, könnte diese auf der nun freien bzw. freierwerdenden Fläche An der Schönen Aussicht/Talsperrenstrasse errichtet werden. Es ist bekannt, dass nach Abriss der Mehrfamilienhäuser dort in den nächsten Jahrzehnten keine Wohnhäuser mehr entstehen dürfen, doch die Alternative kann nicht sein, dass stattdessen der Wohnungsbau sich immer weiter in die freie Landschaft frisst. Hier sollte unbedingt mit den Aufsichtsbehörden eine praktikable, sinnvolle Lösung gesucht werden.

Viele Grüße,

Wolfgang Scharf
Vorsitzender

7.4.2. 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.

7.4.3. 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.

8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Bergisches Land, Gummersbach, Schreiben vom 11.04.2022

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

Sehr geehrte Frau Kaiser,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf erhebliche Bedenken. Konkret richten sich die Bedenken gegen die dauerhafte Umwandlung von Wald zugunsten von Wohnbaufläche.

Begründung:

Im Plangebiet stockt Wald im Sinne des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW. Konkret unterliegen folgende Flurstücke dem Forstrecht: Gemarkung Bergneustadt, Flur 7, Flurstücke 896/9200, 897/9200, 1174/9300, 1175/9300, 163/300, 163/500, 164/100 sowie 164/800.

Im geltenden Bebauungsplan Nr. 8A + B „Eichenfeld“ sind die in Rede stehenden Flurstücke zudem als Flächen für Wald planungsrechtlich gesichert.

Bei der Feststellung der Waldeigenschaft ist die Darstellung im Flächennutzungsplan übrigens unerheblich (OVG NRW, Urt. vom 06.07.2000 – 7a D 101/97.NE –).

Jeder Wald erfüllt wichtige Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen (vgl. § 1 Bundeswaldgesetz). Der gesetzliche Schutz und Erhalt besagter Funktionen wird darüber hinaus im Lan-

desentwicklungsplan NRW erneut aufgegriffen und unter Ziel 7.3-1 „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“ ergänzt bzw. konkretisiert:

Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Den Planunterlagen kann ich weder eine Varianten- oder Standortprüfung für die geplante Wohnbebauung entnehmen, die den Waldverlust als „ultima ratio“ ausweisen, noch wird überhaupt die Waldeingriffsfläche mit einer Flächengröße quantifiziert. Es wird der Eindruck erweckt, die Flächen könnten sofort einer Bebauung zugeführt werden. Zu guter Letzt fehlt es den Planunterlagen insgesamt an einem schlüssigen Kompensationskonzept.

Zusammenfassend halte ich fest, dass Wald den überwiegenden Teil des Plangebietes ausmacht. Der Waldeingriff als „ultima ratio“ wird nicht begründet; geprüfte Alternativen werden nicht dargestellt. Ein Kompensationskonzept fehlt vollständig.

Die Bedenken bleiben solange im Verfahren bestehen, bis der erforderliche Bedarf und die Variantenprüfung nachgewiesen sind. Neben dem vollständigen Waldeingriff ist ein Ersatzaufforstungskonzept im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1:1 zu erarbeiten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Tobias Kreckel

8.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die von der Forstbehörde geäußerten Bedenken wurden im Zuge der Erarbeitung der Umweltprüfung und des Umweltberichtes sachgerecht berücksichtigt.

In Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgt ein Waldersatz für die ca. 9.326 m² überplante Waldflächen im geforderten Flächen- und Funktionsverhältnis von 1:1 plangebietsextern innerhalb des Stadtgebietes.

Der Waldersatz soll auf einem geeigneten Grundstück im Stadtgebiet von Bergneustadt mit einer Flächengröße von rund 7.400 m² erfolgen. Beabsichtigt ist, dass einem angrenzenden Waldbestand ein gestaffelter Waldrand aus standortheimischen Arten vorgelagert wird.

Ferner erfolgt auf einem weiteren Grundstück in Bergneustadt eine Umwandlung von flächig abgestorbenen Fichtenbeständen in standortgerechten Laubwald. Das Flurstück weist eine Größe von 16.582 m² auf.

Mit den vorgenannten Maßnahmen kann ein sachgerechter und ausreichender Waldersatz gewährleistet werden.

8.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem ein sachgerechter und ausreichender Waldersatz für die durch die Planung in Anspruch genommen Waldflächen gewährleistet wird.

9. Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, Schreiben vom 12.04.2022

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

Sehr geehrte Frau Martini,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise über einer bereits erloschenen Bergbauberechtigung, deren letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger des letzten Eigentümers sind hier nicht bekannt.

Aus den vorgenannten Gründen wird mitgeteilt, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig.

9.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden an die entsprechende Fachplanung weitergeleitet. Die fachlichen Hinweise werden im Umweltbericht sachgerecht berücksichtigt.

9.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Hinweise werden im Umweltbericht sachgerecht berücksichtigt.

10. Aggerverband, Gummersbach, Schreiben vom 14.04.2022

10.1. Teil 1 des Schreibens des Aggerverbandes vom 14.04.2022

10.1.1. 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 das Plangebiet nicht im aktuellen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist. Ohne genaue Angaben über die Menge des zusätzlich anfallenden Abwassers kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

(...)

10.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept durch ein Fachingenieurbüro erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Entwässerungsplanung liegt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vor und wird dann im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB dem Aggerverband zugeleitet.

Die konkretisierte Entwässerungsplanung sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. Dabei soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung soll im freien Gefälle an den vorhandenen Schmutzwasserkanal, DN 250 im Flst. 3280 in der Straße Zur Alten Wiese angeschlossen werden.

10.1.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung wird dem Aggerverband im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB zugeleitet.

10.2. Teil 2 des Schreibens des Aggerverbandes vom 14.04.2022

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

(...)

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung nehme ich nachfolgend Stellung:

Wie bereits bei einem vor Ort Termin am 15.06.2021 besprochen, sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 folgendes Berücksichtigung finden:

- Bis zur abschließenden Sanierung der HRBs sind Einleitungen in den vorhandenen Regenwasserkanal nicht möglich.
- Die Einleitung in den Quellbereich des Leienbaches ist gemäß Merkblatt DWA- M102-3/BWK-M3 nicht zulässig.
- In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort, bestenfalls auf den Grundstücken selbst, gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Dach- sowie Fassadenbegrünung sollten dabei mehr Retentionsfläche bieten.

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

(...)

Ich empfehle nachdrücklich, vor Schaffung neuer Baurechte die Entwässerungsplanung so weit fortzuführen, dass eine Niederschlagswasserbeseitigung gewässerverträglich sichergestellt werden kann.

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 Gorges (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Im Auftrag

gez. Wim Dissevelt

10.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept durch ein Fachingenieurbüro erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Entwässerungsplanung liegt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vor und wird dann im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB dem Aggerverband zugeleitet.

Die konkretisierte Entwässerungsplanung (Stand Entwurfsplanung) sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. Dabei soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Das auf der öffentlichen Erschließungsanlage anfallende Niederschlagswasser, wird im freien Gefälle einer öffentlichen zentralen Regenwasserversickerungsmulde zugeführt, die unterhalb des geplanten Baugebietes angeordnet ist. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dachflächen, Zuwegungen, etc.) wird durch dezentrale Versickerung auf den privaten Grundstücken dem Grundwasser zugeführt.

10.2.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB dem Aggerverband zugeleitet.

10.3. Teil 3 des Schreibens des Aggerverbandes vom 14.04.2022

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

(...)

- Des Weiteren möchte ich auf die Zuschüttung des Leienbachs im Plangebiet mit Holzschnitt hinweisen, welcher wahrscheinlich durch den Pächter der zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche dort abgelagert wird (s.b. Foto).

(...)

10.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Der außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens stehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Ordnungsbehörde weitergeleitet.

10.3.3. Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Ordnungsbehörde weitergeleitet.

11. PLEdoc GmbH - Netzauskunft, Essen, Schreiben vom 19.04.2022

11.1. 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).

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

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)

Übersichtskarte

11.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält dann die erforderlichen Informationen zu planexternen Ausgleichsflächen.

11.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

(...)

12.1. Teil 1 – Landschaftsschutz, Artenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

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

(...)

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird allerdings angeregt, aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit auf die Inanspruchnahme des nördlich aufgewachsenen Waldstreifens mit standortgerechtem Waldmantel, zu verzichten oder diese zu vermindern.

Bei weiterer planerischer Qualifizierung des Bebauungsplans ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

Die näheren Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz sind zu beachten.

(...)

12.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die umweltfachlichen Hinweise werden im Rahmen der Umweltprüfung sowie des Umweltberichts sachgerecht berücksichtigt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet, die den naturschutzrechtliche Ausgleich der Planung nachweist. Ferner erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde durch geplante Aufforstungsmaßnahmen auf einer plangebietsexternen Fläche der forstrechtliche Ausgleich für die Inanspruchnahme von im Plangebiet befindlichen Wald. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert.

12.1.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, indem im Umweltbericht der umweltrechtlich erforderliche Ausgleich und die hierfür erforderliche Flächen sachgerecht ermittelt, beschrieben und dokumentiert wird.

Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt, indem im Plangebiet Waldflächen überplant werden, die in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde innerhalb des Stadtgebietes sachgerecht ersetzt werden.

12.2. Teil 2 – Umweltamt - Kommunale Abwasserbeseitigung – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

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

(...)

1. Das Neubaugebiet des BP 69 „Am Wiebusch“ ist im ABK der Stadt Bergneustadt nicht dargestellt und ist bei der Fortschreibung mit aufzunehmen.
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. Bei Einleitung des Niederschlagswassers über Rigolen oder Sickerschächte ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich, welches frühzeitig bei der UWB zu beantragen ist.
4. Sollte das Niederschlagswasser durch eine städtische Sammelkanalisation in den Leienbach eingeleitet werden, ist dies mit der UWB bei der weiteren Planung frühzeitig abzustimmen, da eine Einleitung nur gewässerverträglich erfolgen kann. Die Nachweise sind 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.

(...)

12.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

zu 4. Eine reguläre Einleitung von Niederschlagswasser in den Leienbach ist bislang nicht vorgesehen. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

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 Flst. 3280 in der Straße Zur Alten Wiese angeschlossen werden. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

12.2.3. Beschlussvorschlag

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

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

zu 3. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

zu 4. Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

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.

12.3. Teil 3 – Umweltamt - Gewässerschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

12.3.1. 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 Bebauungsplans.

(...)

12.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

12.3.3. Beschlussvorschlag

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

12.4. Teil 4 – Umweltamt - Immissionsschutz– des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

12.4.1. 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.

(...)

12.4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.4.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.5. Teil 5 – Umweltamt - Bodenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

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

(...)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise aus bodenschutzrechtlicher Sicht zum Umweltbericht, der im Zuge des weiteren Planverfahrens erarbeitet wird:

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

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. 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.

- Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sog. Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Es haben sich Braunerden und Gleye (Grundwasserböden im Bereich des Leienbaches) entwickelt. Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung, das Regenrückhaltebecken und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) und der Kategorie II (Grundwasserböden) empfohlen.

(...)

12.5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die fachlichen Hinweise werden im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichtes sachgerecht berücksichtigt.

12.5.3. Beschlussvorschlag

Die fachlichen Hinweise werden im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichtes sachgerecht berücksichtigt.

12.6. Teil 6 – Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

12.6.1. 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: Wohngebiet: 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.

(...)

12.6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die fachlichen Hinweise werden an die zuständige Fachplanung zur Beachtung weitergeleitet und im Zuge der weiteren Planungskonkretisierung berücksichtigt.

12.6.3. Beschlussvorschlag

Die fachlichen Hinweise werden an die zuständige Fachplanung zur Beachtung weitergeleitet.

12.7. Teil 7 – Polizei NRW. Direktion Verkehr – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 14.04.2022

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

(...)

Grundsätzlich bestehen aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 69 Am Wiebusch.

Das Erschließungskonzept ist nachvollziehbar, an den Vorhabenträger geht jedoch die Anmerkung, in der weiteren Ausführungsplanung nicht nur die als Mindestmaß vorgesehenen Stellplätze zu planen, sondern eine signifikante Reserve vorzuhalten.

Insbesondere im Teilbereich Süd ist zudem auf eine ausreichende Erreichbarkeit der angeschlossenen Wohneinheiten für die in der Planung vorgesehenen Fahrzeuge, wie Rettungsdienst etc., Wert zu legen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schmidt)

12.7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

An der geplanten inneren Erschließung sind derzeit insgesamt 11 Parkplätze für PKWs vorgesehen. Angesichts der aktuell vom Projektentwickler geplanten 33 Einfamilienhäuser orientiert sich die Anzahl der vorgehaltenen Parkplätze an dem ortsüblichen Verhältnis von 1 Parkplatz je 3 Wohnhäuser.

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.

12.7.3. Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird Hinsicht der Anzahl der Parkplätze an den Erschließungsstraßen nicht gefolgt, da die Anzahl hier dem ortsüblichen Verhältnis von 1 Parkplatz je 3 Wohneinheiten folgen soll.

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.

13. Stadt Bergneustadt, Eigenbetrieb Wasserwerk, Schreiben vom 06.04.2022

13.1. Teil 1 des Schreibens des Eigenbetriebs Wasserwerk vom 06.04.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorgang, nimmt das Wasserwerk Bergneustadt wie folgt Stellung:

Die auf den Flurstücken 897/2 und 896/2 geplante Bebauung kann mit Trinkwasser versorgt werden, es muss jedoch je nach Höhenlage ein Hauswasserwerk zur Druckerhöhung installiert werden. Dieses erfolgt durch den jeweiligen Bauherren auf dessen Kosten. Der im DVGW Regelwerk vorgegebene Mindestdruck von 2,5 bar kann dort nicht garantiert werden.

(...)

13.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

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

13.1.3. Beschlussvorschlag

Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13.2. Teil 2 des Schreibens des Eigenbetriebs Wasserwerk vom 06.04.2022

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

(...)

Des Weiteren ist auf den Flurstücken 4068 und 4067 ist eine Hauptwasserleitung verlegt, dieses ist bei der Planung bzw. evtl. Bebauung / Veräußerung zu berücksichtigen und ein Schutzstreifen von jeweils 1,5 m zu beiden Seiten einzuplanen und im Grundbuch in der Abteilung 2 zu sichern.

(...)

13.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Flurstücke 4068 und 4067 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und sind somit nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13.2.3. Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13.3. Teil 3 des Schreibens des Eigenbetriebs Wasserwerk vom 06.04.2022

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

(...)

Für das Jahr 2024 ist wie im Wirtschaftsplan 2022 abgebildet, seitens des Wasserwerks eine Verbindung der Wasserleitung „Zum Wiebusch“ zu der zweiten Entnahmeleitung Hochbehälter Knollen geplant und notwendig. Dieses ist in der Planung und vor der Veräußerung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Kai Saure
Betriebsleiter

13.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Erschließungsplanung berücksichtigt die Möglichkeit, eine Wasserleitung über die geplanten Erschließungsanlagen (Straßen und Fußwege) von der Straße „Zum Wiebusch“ im Westen bis zum Flurstück 751 östlich des Plangebietes zu führen, sodass die vom Eigenbetrieb geplante Verbindung grundsätzlich möglich ist.

13.3.3. Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt, indem innerhalb der geplanten Erschließungsanlagen eine Wasserleitungsverbindung zwischen der Straße „Zum Wiebusch“ und dem Hochbehälter Knollen ermöglicht wird.

14. Stadt Bergneustadt, FB 4 Tiefbau, Schreiben vom 01.04.2022

14.1. Teil 1 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 01.04.2022

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

Ergänzungen zu Bebauungsplan Nr. 69 Am Wiebusch

Zu. (Kurz-)Begründung:

4.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept

Für die Straßenplanung muss ein Begegnungsverkehr LKW-PKW vorgesehen werden. Nach der RAS 06 ist hierfür eine Fahrbreite von 5,55 m (zwischen den Bordsteinen) vorgesehen. Bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen ist auch eine Breite von 5,00 m möglich.

Bei der Straßenführung müssen die Kurvenbereiche als Radien ausgebildet werden. Eine „eckige“ Planung ist nicht zulässig.

(...)

14.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die fachlichen Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung sachgerecht berücksichtigt und anschließend mit dem FB 4 abgestimmt.

14.1.3. Beschlussvorschlag

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

14.2. Teil 2 des Schreibens des FB 4 Tiefbau vom 01.04.2022

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

(...)

Ver- und Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser ist über die Schmutzwasserkanalisation (Trennsystem) zu beseitigen.

Kai Hoseus

14.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung soll im freien Gefälle an den vorhandenen Schmutzwasserkanal, DN 250 im Flst. 3280 in der Straße Zur Alten Wiese angeschlossen werden.

14.2.3. Beschlussvorschlag

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

B) Öffentliche Auslegung

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.

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 Walder-satzmaßnahmen 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.

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 gewässerträglichen 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.

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.

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 Nebenstellenummern 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.

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.

(...) **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.

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.

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.

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 Gores (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.

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

Frank Hermanns

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 angeordnet, 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.

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-/Radwegeanbindung

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.

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 Laubbäume 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.

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.

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.

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

~~ten 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.

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.

9.8. 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.

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.

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.

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 Langstellplatz separat angrenzend zur Fahrbahn der Erschließungsstraßen vorgesehen, um ausgewiesene Parkmöglichkeiten bereitzustellen (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.

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 vorhandenen 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 Verschlusssteller.

(...)

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.

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, Hoffläche, 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 Vorhalten 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.

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.

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.

