

Bebauungsplan Nr. 71

Der Stadt Bergneustadt

„Im Stadtgraben“

Abwägungsvorschläge  
(lfd. Nrn. 1 - 7)

der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen

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

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

**1. Aggerverband, Schreiben vom 26.01.2023**

**1.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**  
Unter Bezugnahme auf Ihr o. g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 71 „Im Stadtgraben“ bestehen, da der Bereich im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Mischsystem enthalten ist.

**Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**1.2. Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**  
Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung bestehen ebenfalls keine Bedenken. Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

**Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.12.2022**

**Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**  
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.

### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

## **3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.01.2023**

### **3.1 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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 Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

### **Planerische Stellungnahme**

Es werden Hinweise gegeben. Diese werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

### **3.2 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher 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.

### **Planerische Stellungnahme**

Straßen und Gehwege liegen nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 71 „Im Stadtgraben“. Die Sicherstellung einer Leitungszone für die Unterbringung von Telekommunikationslinien ist mit dem Straßenbaulastträger (Der Oberbergische Kreis, Amt für Immobilienwirtschaft, Abteilung Kreisstraßen) im Zuge ggf. anfallender Leitungstrassenbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen abzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **3.3 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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

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.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **4. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 26.01.2023**

##### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Es ist geplant, Wohnbebauung auszuweisen. Grundsätzlich hat die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der angrenzende Getränkemarkt sowie die Kfz-Werkstatt – vorausgesetzt es besteht eine

Nutzungsgenehmigung – durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden dürfen. Dies könnte in einem städtebaulichen Vertrag zugesichert werden.

#### **Planerische Stellungnahme**

Nach Überprüfung der Bauakten ist festzuhalten, dass der Betrieb einer Kfz-Werkstatt auf dem betreffenden Flurstück 4163 nicht genehmigt und aktuell auch faktisch nicht ausgeübt ist. Es handelt sich um eine Pkw-(Dauer-)Abstellplatz sowie einen Schuppen. Die Entfernung der südlich (bereits bestehenden) Wohnbebauung zu den Stellplätzen des Getränkemarktes liegt bei knapp 60 m. Unzumutbare Immissionswerte für die Wohnbebauung sind bei dieser Entfernung auszuschließen. Die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Vertragswerkes wird nicht gesehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **5. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 27.01.2023**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6. Oberbergischer Kreis (Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität), Schreiben vom 27.01.2023**

#### **6.1 Landschaftspflege, Artenschutz**

##### **6.1.1 Landschaftspflege**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Gegen die von der Stadt Bergneustadt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Im Stadtgraben“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß 5 13a BauGB) dargestellten

Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt-Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises. Ein nach den Vorschriften des BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.1.2 Artenschutz**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, entnommen werden.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.2 Umweltamt**

#### **6.2.1 67/12 - Gewässerschutz - Herr Küster (Tel. -6773)**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des BP 71 „Im Stadtgraben“ da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.2.2. 67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Herr Hartmann (Tel. -6752)**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung bestehen zum BP Nr. 71 – Im Stadtgraben grundsätzlich keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die bestehende Kanalisation für den erhöhten Abfluss aus Schmutz- und Niederschlagswasser ausreichend dimensioniert ist und Niederschlagswasser bei Starkregen schadlos abfließen kann. Die Entwässerung der Fläche ist im ABK der Stadt Bergneustadt als Mischfläche ausgewiesen.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.2.3 67/23 - Bodenschutz - Frau Delonge (Tel. -6733)**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bei Auffälligkeiten, im Rahmen von Erdbauarbeiten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.2.4 67/21 - Immissionsschutz - Herr Rumpel (Tel. -6720)**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

## **6.3 Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz**

### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher 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.

### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

## **6.4 Polizei NRW, Oberbergischer Kreis. Direktion Verkehr**

### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Stadt Bergneustadt Bebauungsplan Nr. 71 – Im Stadtgraben bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Planung sollte jedoch darauf geachtet werden, dass ausreichend Parkraum auf den Grundstücken hergestellt wird, da im öffentlichen Bereich keine ausreichenden Parkflächen vorhanden sind.

### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

## **6.5 Amt für Immobilienwirtschaft, Abteilung Kreisstraßen**

### **6.5.1 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Seitens des Straßenbaulastträgers der K 23 bestehen Bedenken hinsichtlich einer verkehrlich ausreichenden Erschließungsmöglichkeit im Sinne der sogenannten Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Aufgrund der starken Frequentierung der K 23 wird eine vorwärtsfahrende verkehrliche Erschließungsmöglichkeit (also zur K 23 hin) aus straßenbaufachlicher Sicht als notwendig erachtet. Hierfür würde eine ausreichend große Fläche für eine Dreh- und Wendemöglichkeit auf dem eigenen Grundstück benötigt, die aufgrund der vorliegenden Unterlagen bzw. aufgrund der jeweils zur Verfügung stehenden Fläche bei drei Wohneinheiten nicht wirklich gesehen wird.

Ebenfalls wäre der zur Verfügung stehende Platz für eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück wahrscheinlich nicht vorhanden.

#### **Planerische Stellungnahme**

Eine bauleitplanerische Festsetzung von jeweils einer Wendeanlage auf dem privaten Grundstück wird als zu weitgreifender Eingriff in die Nutzbarkeit der Grundstücke angesehen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.5.2 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Wenn seitens der Kommune das obige B-Plan-Verfahren – sowie beantragt – allerdings weiterverfolgt werden möchte, dann sollten die zur verkehrlichen Erschließung vorgesehenen Zufahrten zumindest jeweils auf die andere Grundstücksseite verlegt werden, so dass die Zufahrten immer auf derjenigen Grundstücksseite liegen bzw. erfolgen, die eine Breite von 7,00 Metern (neben den vorgesehenen möglichen Baugrenzen) aufweisen.

#### **Planerische Stellungnahme**

Der alternativen Anregung seitens der Abteilung Kreisstraßen wird gefolgt. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt bzw. die Ein- und Ausfahrtsbereiche werden entsprechend der Anregung so verschoben, dass die Zufahrten auf der Grundstücksseite liegen, die zwischen Baufenster und Grundstücksgrenze eine Breite von 7,00 Metern aufweisen. Damit wird das Wenden auf dem Grundstück und eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsbreite ermöglicht.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **6.5.3 Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

Darüber hinaus muss darauf geachtet werden, dass im Bereich der Zufahrten nur Einfriedungen erfolgen durch die man hindurchschauen kann oder aber eine maximale Höhe von 80 cm aufweisen, so dass die für eine verkehrlich sichere Erschließung notwendigen

Sichtfelder bzw. Sichtdreiecke eingehalten werden. Es wird dringend empfohlen mindestens den zuvor genannten Punkt (Einfriedungen im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke) unter dem Punkt 2.2 (Grundstückseinfriedungen in der Anlage „*Bebauungsplan Nr. 71 Im Stadtgraben, Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahme und Hinweise*“) mit aufzunehmen (also textlich entsprechend zu ergänzen) und auch die vorgesehenen Zufahrtsbereiche im entsprechenden Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 71 „Im Stadtgraben“ abzuändern.

#### **Planerische Stellungnahme**

In den örtlichen Bauvorschriften wird unter Kap. 2.2 Grundstückseinfriedungen ein entsprechender Hinweis zu den erforderlichen Sichtfeldern bzw. Sichtdreiecken eingefügt.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **7. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 03.01.2023**

#### **Inhalt der Stellungnahme der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

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

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

#### **Planerische Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**