

40. Änderung des FNP
im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 72, GE GIZEH Süd
der Stadt Bergneustadt

Abwägungsvorschläge
(lfd. Nrn. 1-8)

der im Rahmen der Beteiligungsverfahren
nach § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch
(BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Stand 08.05.2023

A) Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

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

lfd. Nr.: 1

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, mit Schreiben vom 23.12.2022

1.1 Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt, aber nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

lfd. Nr.: 2

2. PLEDOC GmbH , Netzauskunft, Postfach 120255, 45312 Essen, mit Schreiben vom 03.01.2023

2.1 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen werden.

Durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen kann eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen ausgelöst werden. Wir bitten um eine weitere Beteiligung im 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.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird erfolgen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

3. Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, mit Schreiben vom 17.01.2023

- 3.1 Gegen die Planung bestehen keine Einwände.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

4. Aggerverband, Sonnenstraße 40, 51645 Gummersbach, mit Schreiben vom 18-01-2023

- 4.1 Unter Bezugnahme auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass keine Bedenken bestehen, da das Plangebiet im Netzplan der Kläranlage Schöenthal (Mischwasser) enthalten ist.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

5. Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, mit Schreiben vom 18.03.2023

- 5.1 Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:
Der Geltungsbereich liegt über einem erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Ein Rechtsnachfolger ist nicht bekannt.

Hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, 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.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

lfd. Nr.: 6

6. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Postfach 100464, 51604 Gummersbach, mit Schreiben vom 18.01.2023

- 6.1 Die Industrie- und Handelskammer. Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung, da sie der Entwicklung und Standortsicherung des Unternehmens dient.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

lfd. Nr.: 7

7. Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln, mit E-Mail vom 24.01.2023

- 7.1 Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor. Daher werden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

lfd. Nr.: 8

8. Oberbergischer Kreis, der Landrat, Karlstraße 14 – 16, 51643 Gummersbach, mit Schreiben vom 30.01.2023

- 8.1 Bauleitplanung
Es wird auf die Stellungnahme vom 24.01.2023 zur Anfrage nach § 34 LPIG NRW von der Bezirksregierung hingewiesen und um deren Beachtung gebeten.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme entspricht in weiten Teilen der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan. Bei inhaltlichen Abweichungen einzelner Fachbehörden wird an der entsprechenden Stelle die Stellungnahme erweitert wiedergeben und in die planerische Stellungnahme und den Beschlussvorschlag integriert.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

8.2 Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Bergneustadt mit der 40. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des BP Nr. 72 GE Gizeh Süd dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des BP Nr. 1 N Gizeh und somit außerhalb des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt - Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises. Gemäß den Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträger/Grundstückseigentümer und der Stadt zu sichern. Es wird auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hingewiesen. Da im Plangebiet keine Flächen zum Ausgleich des ökologischen Defizits zur Verfügung stehen, muss die Kompensation über externe Ausgleichsmaßnahmen oder über die Zuordnung von Flächen eines Ökokontos erfolgen. Dies muss spätestens bei der Offenlage des Bebauungsplans konkret benannt werden. Als mögliche Kompensation wird die ökologische Verbesserung des nördlich an das Betriebsgelände der Firma Gizeh angrenzenden Fließgewässer-Bereichs mit Teichanlage angeregt. Es wird auf eine Unstimmigkeit bei m²-Werten im Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Durch Stichprobenuntersuchungen der Baumhöhlen im Frühjahr 2023 ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Gebote verletzt werden. Das Bundesnaturschutzgesetz und die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ sind zu beachten.

Planerische Stellungnahme

Die fachlichen Hinweise werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im BP Nr. 72, umgesetzt. Zum Artenschutz fand am 03.05.2023 eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt, in der festgelegt wurde, dass die Stichprobenuntersuchung der Baumhöhlen vom Frühjahr 2023 auf die Ebene der ökologischen Baubegleitung vor Baubeginn verlegt wird. Hierdurch kann den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG angemessen Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

8.3 Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 25.01.2023

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde hat Bedenken zu der Planung geäußert. In der Sitzung am 20.03.2023 soll über die Planung beraten werden. Die Stadtverwaltung wird eingeladen, das Vorhaben vorzustellen.

Planerische Stellungnahme

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im BP Nr. 72, wird den Belangen des Natur- und Artenschutzes im Einzelnen konkret Rechnung getragen.

In der Sitzung des Naturschutzbeirates wurde die Planung am 20.03.2023 vorgestellt. Da die Planung noch nicht abgeschlossen ist konnten noch keine abschließenden Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe benannt werden. Der Naturschutzbeirat wird in einer zu diesem Zwecke gebildeten Arbeitsgruppe die fertige Planung prüfen und so zu einer abschließenden Stellungnahme im Bauleitplanverfahren kommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

8.4 Umweltamt

Gewässerschutz

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des BP 72 sowie die 40. Änderung des FNP, da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete) nicht betroffen sind.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die bestehende Mischwasserkanalisation den zusätzlichen Abfluss aus Schmutz- und Niederschlagswasser aufnehmen kann. Es ist sicherzustellen, dass bei Starkregen Niederschlagswasser schadlos abfließen kann.

Bodenschutz

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die beanspruchten Böden sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum BP Nr. 72 vom Oktober 2022 auszugleichen.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o.g. Vorhaben in der Stellungnahme zur 40. Änderung des FNP keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. In der Stellungnahme zur Anfrage nach § 34 LPIG NRW vom 21.01.2023 wird auf das schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner vom 05.10.2022 hingewiesen. Die in diesem Gutachten resultierenden bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile sind als Anforderung zu verstehen und bei der Ausführung umzusetzen. Zur Nachtzeit sind Fenster und Türen geschlossen zu halten, um die Beurteilungspegel des Gutachtens einzuhalten.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Planerische Stellungnahme

Im Bebauungsplanverfahren wird auf die Hinweise und Anregungen zu den Themenkomplexen im Einzelnen eingegangen und konkrete Aussagen getroffen.

Die Abwasserentsorgung über das Mischsystem ist nach Angaben der Stadt ausreichend. Auf der Ebene der Baugenehmigung werden eventuell zusätzlich erforderliche Maßnahmen bei Starkregenereignissen geprüft. Die Anregungen zum Bodenschutz und zum Immissionsschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplans umgesetzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

8.5 Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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:

Gewerbliche Bauflächen (GE): mind. 1.600 l/min

Gewerbliche Bauflächen (GI): mind. 3.200 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

Im Bebauungsplanverfahren wird auf die Hinweise im Einzelnen eingegangen und konkrete Aussagen getroffen.

Die erforderliche Löschwassermenge für das geplante GE- Gebiet steht im Radius von 300 m zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

8.6 Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Stadt Bergneustadt (hier: Bebauungsplan Nr. 72 – Gizeh Süd) bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: