

2. Bebauungsplan Nr. 73 – Heukelbach

hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der frühzeitigen Beteiligung sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Manuel Maier von der Stiftung Missionswerk Heukelbach aus Bergneustadt.

Herr Maier erläutert die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Danach stimmt der Ausschuss über die nachfolgenden Abwägungen ab:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.02.2023

- 1.1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. PLEdoc GmbH vom 15.02.2023

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

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

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

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Aggerverband vom 23.02.2023

- 3.1 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 Schönnenthal (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: einstimmig

4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.03.2023

- 4.1 Teil 1 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 01.03.2023

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:

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten daher an dem Verfahren weiterhin beteiligt zu werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2 Teil 2 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 01.03.2023

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

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.

Planerische Stellungnahme

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

Für den von der Telekom GmbH formulierten Festsetzungsvorschlag gibt es weder eine planungsrechtliche Grundlage noch würde dies dem gebotenen Gleichbehandlungsgrundsatz entsprechen, da andere Telekommunikationsunternehmen hierdurch benachteiligt würden. Darüber hinaus wäre der fachliche Detaillierungsgrad der formulierten Hinweise für eine allgemeinverbindliche Festsetzung unangemessen.

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

Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3 Teil 3 des Schreibens der Deutschen Telekom vom 01.03.2023

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderen Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH [...] so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Wir bitten Sie, uns bei der Planung weiterhin mit einzubinden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Tiefbau vom 05.03.2023

5.1 Zu „Verkehrsgutachten, Anl. 9“

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung, Seite 3:

„Diese Straße ist auf Grund ihres Oberflächenzustandes nicht für den Kfz-Verkehr nutzbar. Seitens der Stadt wurde die Überlegung angestrengt, diese Straße in einen Wirtschaftsweg abzustufen.“

Dieser Absatz ist aus dem Verkehrsgutachten zu entfernen. Die Sülemicker Straße ist weiterhin für den Kfz-Verkehr nutzbar. Die Überlegungen aus den Jahren 2009/2010 sind mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 07.06.2021, die Sülemicker Straße als verkehrswichtige Straße im FNP aufzunehmen und langfristig zu sanieren, verworfen (Text dient nur zum Verständnis, nicht übernehmen).

Planerische Stellungnahme

Die Anregung wird berücksichtigt und sachgerecht aus dem Verkehrsgutachten entfernt. Dies wird dem Ersteller des Verkehrsgutachtens weitergeleitet.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt und sachgerecht aus dem Verkehrsgutachten entfernt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 06.03.2023

6.1 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.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Oberbergischer Kreis vom 08.03.2023

7.1 Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Bergneustadt mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt - Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort das Entwicklungsziel 1 darstellt. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Die aufgeführte Darstellung tritt erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, entfernt werden. Unmittelbar vor dem Beginn der Abrissarbeiten sind Gebäude erneut, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung, auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu kontrollieren.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.2 Umweltamt

Gewässerschutz

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 73 - Heukelbach, da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete) nicht betroffen sind.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da das anfallende Ab- und Niederschlagswasser unverändert in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.

Bodenschutz

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o.g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.3 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:

Mischgebiet MI: min. 800l/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 und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.4 Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Stadt Bergneustadt (hier: Bebauungsplan Nr. 73 - Heukelbach) bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 14.03.2023

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb derzeitig verliehener Bergbauberechtigungen sowie außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergbauberechtigungen.

Hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig 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: einstimmig

9. Vodafone West GmbH vom 17.03.2023

8.1 Gegen die o. a. Planung haben wir 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden