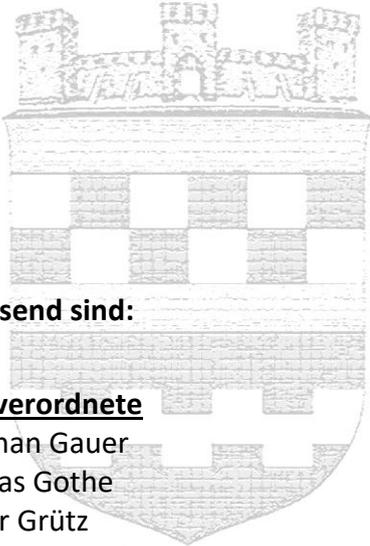


15. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt
im Sitzungssaal des Rathauses, Kölner Str. 256



Sitzungstag

22.05.2023

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:12 Uhr

Anwesend sind:

Stadtverordnete

Jonathan Gauer
Thomas Gothe
Heiner Grütz
Heinz-Dieter Johann
Detlef Kämmerer/Vorsitzender
Wolfgang Lenz/ab 18:12 Uhr
Mehmet Pektas

Jens Holger Pütz/ab 18:10 Uhr
Heike Schmid
Reinhard Schulte
Roland Wernicke

von der Verwaltung:

BM Matthias Thul
StVR Andreas Wagner
StOlin Anneliese Martini
Dipl.-Ing. Kai Hoseus
StOI Julia Schalles

Gäste:

Frau Sabine Schroer, pbs Planungsbüro Schumacher, Wiehl
Herr Manuel Maier, Stiftung Missionswerk Werner Heukelbach
Herr Dominik Geyer, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
Dr. Eric Suder, MWM, Aachen
Herr Wolfram Ehrhardt, OAG
Herr Thomas Gusenburger, Landschaftsarchitekten Naumann Gusenburger, Berlin

Es fehlten

Albert Funk
Sebastian Besting

Tagesordnung

15. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt

am 22.05.2023

TOP Beschluss- Bezeichnung des Tagesordnungspunktes Seite
Vorl.-Nr.

Öffentliche Sitzung

1.	0417/2023	39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuordnung verkehrswichtiger Straßen 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	
2.	0416/2023	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	
3.	0423/2023	BP Nr. 71 - Im Stadtgraben: • Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und • Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.	
4.	0414/2023	41. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 68-GE Dreiort hier: Änderungsbeschluss gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
5.	0415/2023	Bebauungsplan Nr. 68 - GE Dreiort hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belan-	

		ge gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
6.	0418/2023	40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 - GE Gizeh Süd 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	
7.		Erneuerung der Brücke der K23 bei Immicke	
8.	0419/2023	Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Johann-Hackenberg-Str. vom XX.XX.XXXX	
9.	0420/2023	Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Verlängerung "Zum Knollen" – von Haus Nr. 35 bis zum Wendehammer - vom XX.XX.XXXX	
10.		Ausgleichsflächen	
11.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	
12.		Mitteilungen	
12.1.	0425/2023	Sachstand Barrierefreiheit der Schulen:	
12.2.	0424/2023	Sachstandsbericht aus dem Tiefbau an den Bau- und Planungsausschuss	
12.3.		Ausschusssitzung am 22.06.2023	
13.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	
13.1.		Anfrage zu einer Ausgleichsfläche	

Der Vorsitzende, Stv. Kämmerer, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Änderungen und Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht beantragt

Öffentliche Sitzung

1 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuordnung verkehrswichtiger Straßen hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der frühzeitigen Beteiligung sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Betei- ligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB 0417/2023

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Dr. Eric Suder vom Büro MWM aus Aachen.

Herr Suder erläutert Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung sowie die im frühzeiti-
gen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trä-
ger 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 Verteidigungsbelan-
ge 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. Betrei-
ber 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. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 22.02.2023

3.1 Im Bereich des von der FNP-Änderung betroffenen Martin-Luther-Straße befinden vier rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Bergneustadt eingetragene Baudenkmäler (Lfd. Nr. 74–77):

- Romanische Basilika (ev. Kreuzkirche), Martin-Luther-Str. 1
- Grabsteine an der Kreuzkirche, Martin-Luther-Str. 1
- Fachwerkwohnhaus, Martin-Luther-Str. 2
- Fachwerkwohnhaus, Martin-Luther-Str. 3

Denkmalpflegerische Belange sind also betroffen. Bei der Kreuzkirche handelt es sich um die einzige der frühen Pfarrkirchen des oberbergischen Raumes, die in ursprünglicher Einzellage erhalten ist. Die spätromanische Pfeilerbasilika mit gotischem Querhaus, Rechteckchor und vorgelagertem Westturm verfügt über eine wertvolle Ausmalung des 15. Jahrhunderts. Zusammen mit dem ummauerten Kirchhof, dem stattlichen Pfarrhaus und Küsterhaus aus dem 18. Jahrhundert und dem alten Baumbestand bildet sie ein Ensemble mit einer außergewöhnlich hohen Dichte an Denkmalwerten.

Planerische Stellungnahme

In der Begründung zur FNP-Änderung wird in Kap. 5.3 ergänzt: „Diese Baudenkmäler liegen alle im Umfeld, werden aber durch die Neudarstellung der Martin-Luther-Straße nicht unmittelbar berührt. Sie sind aber durch den Umgebungsschutz gem. § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW angemessen berücksichtigt. Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtliche Wertigkeit von bestehenden Straßen- bzw. Straßenabschnitten zu sichern und deren Bedeutung im Verkehrsnetz zu stärken. Es handelt sich um ein planungsrechtliches Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung.“

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 3.2 Darüber hinaus befindet sich der Bereich innerhalb des im „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln“ (LVR 2016) aufgeführten regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 414 „Kreuzkirche in Wiedenest (Bergneustadt)“, der sich durch die landschaftlich weitgehend ungestörte Lage des Denkmal-Ensembles auf einem flachen Hang im oberen Dörspetal auszeichnet. Fachliche Bedenken bestehen aus Sicht des LVR-ADR auf dieser Ebene der Planung nur indirekt, insoweit aus der FNP-Änderung keine unmittelbaren baulichen Veränderungen in der engeren Umgebung der Denkmäler folgen. Fachliche Bedenken bestünden jedoch im Falle eines zukünftigen Ausbaus der Martin-Luther-Straße im Rahmen des Umgebungsschutzes gem. § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 DSchG NRW. Daher hält es das LVR-ADR auch auf dieser Ebene der Planung für zielführend, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen: Die eingetragenen Denkmäler werden unter Punkt 6.1.4 des Umweltberichts richtigerweise genannt, nicht jedoch der KLB. Vielmehr heißt es unter Punkt 4.1.9 der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln enthalte „keine Hinweise auf regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche [...] innerhalb des Plangebietes und im direkten räumlichen Umfeld“. Die Denkmäler werden unter diesem Punkt wiederum nicht genannt.

Planerische Stellungnahme

In der Begründung zur FNP-Änderung wird in Kap. 5.3 ergänzt: „Ebenfalls befindet sich der Teiländerungsbereich 3 „Martin-Luther-Straße“ mit den oben genannten Baudenkmalern innerhalb des im „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln“ (LVR 2016) aufgeführten regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 414 „Kreuzkirche in Wiedenest (Bergneustadt)“, der sich durch die landschaftlich weitgehend ungestörte Lage des Denkmal-Ensembles auf einem flachen Hang im oberen Dörspetal auszeichnet.“

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 3.3 Zudem fehlt die Kennzeichnung der Denkmäler und des KLBs in der Plandarstellung. Es wird angeregt die Plandarstellung und den Umweltbericht entsprechend zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

Planerische Stellungnahme

Die Darstellung von Baudenkmalern (D) und KLB in FNP-Planzeichnungen sind aufgrund der Lesbarkeit und der Deutlichkeit der Planzeichnung nicht üblich. Baudenkmäler werden in der verbindlichen Bauleitplanung in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft vom 28.03.2023

- 4.1 Am 01. September 2021 trat die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712 .pdf).

Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurden die Ziele und Grundsätze nicht ausreichend berücksichtigt. Daher erhebe das Dezernat 54 Bedenken zu der vorliegenden Änderung zum Flächennutzungsplan. Zu den nachfolgenden Zielen und Grundsätzen gibt das Dezernat 54 aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise:

Grundsätzliches:

- Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.
- Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.
- Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.
- Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von wasserwirtschaftlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.
- Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4.2 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt das Dezernat 54 hierzu folgende Hinweise:

Zu I.1.1. (Z)

Das Dezernat 54 weist darauf hin, dass die Risiken von Hochwasser in dem Planungsraum zu prüfen sind. Neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall sind auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten

und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406> abgerufen werden.

Planerische Stellungnahme

Bezogen auf die Hochwassergefahren und -risikogebiete liegen alle Teiländerungsbereiche, bis auf den Teiländerungsbereich 3, außerhalb von Risikogebieten, selbst bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Auch für den Teiländerungsbereich 3 konnte nach Überprüfung der vorliegenden Daten davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind (vgl. Begründung Kap.5.13).

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wurde bereits im Vorentwurf gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3 Zu I.2.1. (Z)

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

Planerische Stellungnahme

In der Begründung Kap. 5.13 werden folgende Textstellen zu Regenwasserereignissen ergänzt:

„Diese Änderung des Flächennutzungsplans jedoch hat zum Ziel, die planungsrechtliche Wertigkeit von bestehenden Straßen- bzw. Straßenabschnitten zu sichern und deren Bedeutung im Verkehrsnetz zu stärken. Sie werden daher als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Demgegenüber werden andere Straßen- bzw. Straßenabschnitte zurückgenommen. Es handelt sich um ein planungsrechtliches Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Reaktionen auf diese steigenden Gefahren müssen im Rahmen von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung, vor allem wenn es um künftige, dem Hochwasserschutz angepasste Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen (Stichwort: Versiegelung – Wo kann wie gebaut werden?) oder neu zu schaffende Retentionsflächen erfolgen.“

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird im Sinne der planerischen Stellungnahme entsprochen. Es sind die extremen Starkregenwasserereignisse dargestellt und geprüft worden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.4 Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z)

Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:

- Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung
- Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz
- Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm

Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hatte die untere Wasserbehörde keine Bedenken gegen die geplante 39. Änderung des FNP da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind. Es sind weder in, noch in der näheren Umgebung der Teiländerungsbereiche Maßnahmen in Planung, Abstimmung oder Ausführung zur Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung, für ein Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sowie Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.5 Zu II.2.2 (G)

Insbesondere weist das Dezernat 54 auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten „Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen“ und Satz 2 Nummer 2 genannten „Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hin.

Planerische Stellungnahme

Die Rücknahmen von Straßen bedeutet, dass diese lediglich in ihrer planungsrechtlichen Wertigkeit abgestuft werden. Sie bleiben dennoch als Straßenflächen bestehen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.6 Zu II.3 (G)

Insbesondere weist das Dezernat 54 auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Änderung werden nur Bestandsstraßen dargestellt bzw. zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.7 Ansonsten erkennt das Dezernat 54 keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 06.03.2023

5.1 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

6. Deutsche Telekom zum Teilbereich Wilhelmstraße vom 02.03.2023

6.1 Gegen die o. a. Planung hat die Telekom keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.2 Hinweise:

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 wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

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 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 TI NL West, PTI 22

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtliche Wertigkeit von bestehenden Straßen- bzw. Straßenabschnitten zu sichern und deren Bedeutung im Verkehrsnetz zu stärken. Sie werden daher als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Demgegenüber werden andere Straßen- bzw. Straßenabschnitte zurückgenommen. Es handelt sich um ein planungsrechtliches Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung.

Werden konkrete Maßnahmen oder Straßenbauarbeiten langfristig erforderlich, wird die Telekom frühzeitig beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Deutsche Telekom zum Teilbereich Lingesten vom 06.03.2023

- 7.1 Gegen die o. a. Planung hat die Telekom keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.2 Hinweise:

Die Stellungnahme ist identisch zu der Textformulierung lfd. Nr.:6 (vgl. daher Nr. 6.2)

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

vgl. planerische Stellungnahme und Beschlussvorlage Nr. 6.2

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Deutsche Telekom zum Teilbereich Auf dem Rosten vom 07.03.2023

8.1 Gegen die o. a. Planung hat die Telekom keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.2 Hinweise:

Die Stellungnahme ist identisch zu der Textformulierung lfd. Nr.:6 (vgl. daher Nr. 6.2)

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

vgl. planerische Stellungnahme und Beschlussvorlage Nr. 6.2

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Deutsche Telekom zum Teilbereich Bahnhofstraße vom 08.03.2023

9.1 Gegen die o. a. Planung hat die Telekom keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.2 Hinweise:

Die Stellungnahme ist identisch zu der Textformulierung lfd. Nr.:6 (vgl. daher Nr. 6.2)

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

vgl. planerische Stellungnahme und Beschlussvorlage Nr. 6.2

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Aggerverband vom 14.02.2023

- 10.1 Der Aggerverband teilt aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass der Aggerverband in allen sechs Bereichen nicht betroffen ist daher keine Bedenken bestehen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10.2 Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teilt der Aggerverband mit, dass sich in drei von sechs markierten Bereichen offene und teilweise verrohrte Gewässerabschnitte befinden (s. b. Lageplanausschnitte). Die Gewässerverrohrungen und Straßendurchlässe sind nicht im Eigentum des Aggerverbandes sondern gehören dem Grundstückseigentümer. Bei einer geplanten Straßenbau- und –instandsetzungsmaßnahme bittet der Aggerverband um Überprüfung der Lage, des baulichen Zustandes und der hydraulischen Anforderungen der in dem betroffenen Bereich liegenden Durchlass und Brückenbauwerke. Je nach Ergebnis sollte ein Neubau oder eine Sanierung eingeplant werden. Planung und Umsetzung sollten in enger Abstimmung mit dem Aggerverband erfolgen. Mit Blick auf den Unterhaltungsaufwand des Aggerverbandes zur Vorflutsicherung, sollte bei sehr kleinen Durchmessern (< DN 600) ein Neubau mit größerem Durchmesser angestrebt werden. Gemäß § 22 LWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Umgestaltung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung. Bei jeglichen Arbeiten, die die Gewässer oder deren Uferböschungen tangieren ist zu beachten, dass die Bestimmungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) einzuhalten sind und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden müssen. Der Aggerverband wird dann bei den ggf. erforderlichen Verfahren beteiligt.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtliche Wertigkeit von bestehenden Straßen- bzw. Straßenabschnitten zu sichern und deren Bedeutung im Verkehrsnetz zu stärken. Sie werden daher als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Demgegenüber werden andere Straßen- bzw. Straßenabschnitte zurückgenommen. Es handelt sich um ein planungsrechtliches Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung.

Werden konkrete Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung, wasserrechtlicher Art oder im Straßenbau langfristig erforderlich, wird der Aggerverband frühzeitig beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Oberbergischer Kreis vom 08.03.2023

11.1 Landschaftspflege und Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die einzelnen Planbereiche liegen größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt-Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises.

Bei etwaigen Folgeplanungen, wie Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen der Straßen, ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob diese ggf. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen und entsprechend eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist.

Im Verlauf weiterer Planungen sei zudem bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ zu beachten sind.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen oder konkreten Maßnahmen bezogen auf Straßenplanungen werden ggf. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen und Artenschutzprüfungen in den nachfolgenden Verfahren durchgeführt. Hier wird bereits in der Begründung im Kap. 5.5 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.2 Umweltamt

11.2.1 Gewässerschutz

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante 39. Änderung des FNP da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Jedoch tangiert das Überschwemmungsgebiet „Dörspe und Othe“ aus dem Jahr 2012 den Teiländerungsbereich 3 Martin-Luther-Straße ohne dass negative Auswirkungen auf den unmittelbaren Teiländerungsbereich zu erwarten sind (Begründung, Kap. 5.13, Abb. 14). Hier ist auch die Hochwassergefahrenkarte für HQextrem (*im Mittel deutlich seltener als 100 Jahre, die 1,5 fache Abflussmenge eines HQ100*) dargestellt. Auch hier sind für den unmittelbaren Teiländerungsbereich 3 keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Begründung wird in diesem Kapitel zusätzlich ergänzt durch Aussagen zur Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Obere Wasserbehörde, (vgl. lfd. Nr.: 4) die auf die Ziele und Grundsätze der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz verweist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.2.2 Kommunale Abwasserbeseitigung

Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bei Sanierungs- bzw. Ausbaumaßnahmen ist die Untere Wasserbehörde in Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung frühzeitig zu beteiligen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.2.3 Bodenschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise:

- In der Nähe der Verkehrsfläche Sülemicker Straße und Sülemicker Feld (Teiländerungsbereich 1) befindet sich eine Altablagerung, die im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des OBK eingetragen ist.
- Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass entlang der Verkehrsfläche Sülemicker Feld und Petersberg Straße (Teiländerungsbereich 1) 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 abgeschobene und ausgehobene Oberboden im Rahmen der Baumaßnahmen auf den Grundstücken bzw. neben der Straße verbleiben (§12 Abs. 2 BBodSchV).
- Es ist im Vorfeld zu prüfen, ob in den von Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen betroffenen Wegen und Straßen im Unterbau oder den Deckschichten Recycling-Material (RCL-Material) eingebaut ist. Wird dieses RCL-Material bei den Tiefbauarbeiten ausgebaut und nicht an gleicher Stelle wieder eingebaut, ist es als Abfall zu betrachten und entsprechend ordnungsgemäß zu behandeln. Das anfallende RCL-Material kann evtl. auch an anderen Orten wieder eingebaut werden, wenn zuvor bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt wurde.

Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtliche Wertigkeit von bestehenden Straßen- bzw. Straßenabschnitten zu sichern und deren Bedeutung im Verkehrsnetz zu stärken. Sie

werden daher als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Demgegenüber werden andere Straßen- bzw. Straßenabschnitte zurückgenommen. Es handelt sich um ein planungsrechtliches Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung.

Werden konkrete Planungsmaßnahmen oder Straßenbauarbeiten langfristig erforderlich, wird der Oberbergische Kreis frühzeitig beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.2.4 Immissionsschutz

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

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.3 Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Stadt Bergneustadt (hier: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuordnung verkehrswichtiger Straßen) bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 15.03.2023

12.1 Die Teiländerungsbereiche Nr. 2 bis Nr. 6 liegen außerhalb derzeitig verliehener Bergbauberechtigungen sowie außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergbauberechtigungen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12.2 Der Teiländerungsbereich Nr. 1 liegt zum Teil über der vormals auf Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen, bereits erloschenen Bergbauberechtigung „Helena I“. Die letzten Eigentümer dieser bereits erloschenen Bergbauberechtigung sind nach Erkenntnissen

der Bezirksregierung nicht mehr erreichbar. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Eigentümer dieser Bergbauberechtigung sind hier nicht bekannt. Aus den vorstehend genannten Gründen wird daher hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung mitgeteilt, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen in allen Planbereichen 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 zur in Rede stehenden 39. Flächennutzungsplanänderung.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-12).
2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Planentwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuordnung verkehrswichtiger Straßen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 05.05.2023) ist beigefügt.
5. Der Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 05.05.2023) ist beigefügt.
6. Der Umweltbericht (Stand: 05.05.2023) ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Schönenthal (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

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die

während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-9).

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 – Heukelbach gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich auszulegen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung schriftlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: 16.12.2022) ist beigefügt.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Stand: 21.12.2022) ist beigefügt.
5. Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Absatz 8 BauGB (Stand: 16.12.2022) ist beigefügt.
6. Der Umweltbericht (Stand: 16.12.2022) und die Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand: 20.10.2022) ist beigefügt.
7. Die schalltechnische Untersuchung (Stand: 25.11.2022) und die Verkehrsuntersuchung (Stand:17.04.2023) ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- | | | | | |
|---|--------|---|----|--------------|
| 3 | BP.Nr. | 71 | Im | Stadtgraben: |
| . | • | Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und | | |
| | • | Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. | | |
- 0423/2023**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Geyer von der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln.

Herr Geyer erläutert die während der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine zweite Offenlage erforderlich machen.

Danach stimmt der Ausschuss über die nachfolgenden Abwägungen ab:

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 Schönenthal als Mischsystem enthalten ist.

Planerische Stellungnahme

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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, Überschwem-

mungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

Planerische Stellungnahme

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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 Nebenstellenummern 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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

6.5 Amt für Immobilienwirtschaft, Abteilung Kreisstraßen

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

Seitens des Straßenbulasträgers 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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der Beteiligung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (Ifd. Nrn. 1 bis 7).
2. Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchgeführt. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu den geänderten Planunterlagen erneut angehört. Stellungnahmen dürfen dabei lediglich zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

3. Anlagen:

1. Der Entwurf der Planzeichnung (Stand: April 2023)
2. Die Darstellung der Planänderung Vorher/Stand Offenlage und Nachher/Stand 2023
3. Die Textlichen Festsetzungen (Stand: April 2023)
4. Die Begründung (Stand: April 2023)
5. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen während der Offenlage

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

4 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 68-GE-Dreiort

**hier: Änderungsbeschluss gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
0414/2023**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Wolfram Ehrhardt von der Oberbergischen Aufbau GmbH aus Gummersbach.

Anhand einer PP-Präsentation erläutert Herr Ehrhardt detailliert, dass das Ziel der Flächennutzungsplanänderung in der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes liegt.

Er beantwortet ausführlich Fragen aus dem Ausschuss.

Danach fasst dieser folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 – GE Dreiort, für den im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnetem Bereich.

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes.

2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 4 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich beteiligt.
4. Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB schriftlich beteiligt.
5. Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: 02.05.2023) ist beigefügt.
6. Der Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Absatz 5 BauGB (Stand: 02.05.2023) ist beigefügt.
7. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung befindet sich in Erstellung und wird im frühzeitigen Beteiligungsverfahren als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 1 Enthaltung

5 Bebauungsplan-Nr.68-GE-Dreiort

- hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB 0415/2023**

Herr Ehrhardt erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet eingehend Fragen aus dem Ausschuss.

Er hebt hervor, dass der neue Bebauungsplan kein komplett neuer sei, sondern einen Teil des bereits bestehenden Plans überplane. Durch die neue Planung solle eine Gewerbefläche und eine Fläche für Wohnbebauung entstehen. Die beiden Flächen sollen durch einen Grünstreifen getrennt werden, um somit auch viele Ökopunkte im Planungsbereich unterzubringen.

BM Thul merkt an, dass in Bezug auf die am 20.03.2023 stattgefundene Sitzung des Naturschutzbeirates die geänderte Planung ein Kompromiss sei.

Danach fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss 0302/2022) des Bebauungsplanes Nr. 68 – GE Dreiort vom 15.08.2022. Die Änderung bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich. Der neue räumliche Geltungsbereich ist auf den im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnetem Bereich dargestellt.

Ziel der Planung ist es eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Zudem soll das Baurecht für Notunterkünfte und eine wohnbauliche Nutzung gesichert werden.

2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 4 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich beteiligt.
4. Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB schriftlich beteiligt.
5. Der Entwurf der Planzeichnung, die Begründung, der Umweltbericht sowie weitere notwendige Unterlagen und Gutachten befinden sich in Erstellung und werden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren als Anlage beigefügt.
6. Die Karte zum Bestand der Biotoptypen (Stand: 26.04.2023) ist beigefügt.
7. Der Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (Stand: Januar 2021) ist beigefügt.
8. Die Ergebnisberichte der Artenschutzprüfungen Stufe II (Stand: November 2021) sind beigefügt.
9. Das Bodengutachten (Stand: September 2022) ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

- 6 40. **Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 GE-Gizeh-Süd**
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 0418/2023**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Sabine Schroer vom Planungsbüro Schumacher aus Wiehl.

Frau Schroer 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 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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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 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

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

- 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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

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: einstimmig

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind (Ifd. Nrn. 1-8).
2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Planentwurf zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 – GE Gizeh Süd gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: Mai 2023) ist beigelegt.
5. Der Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Absatz 5 BauGB (Stand: Mai 2023) ist beigelegt.
6. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: Mai 2023) ist beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

7 Erneuerung der Brücke der K23 bei Immicke

Es werden die verschiedenen Vorschläge der Verkehrslenkung während der Brückenerneuerungsarbeiten diskutiert wie zum Beispiel Regelung durch Ampeln, Ersatzbrücke, Ausweichstrecke durch Qualifizierung des vorhandenen Wirtschaftsweges, Regelung des Schwerlastverkehrs durch Maut.

BM Thul teilt dazu mit, dass diese Möglichkeiten mit dem Oberbergischen Kreis besprochen wurden und dieser keine davon als umsetzbar ansieht. Auch sei ein Verschieben des Brückenbaus bis zur Fertigstellung der Sülemicker Str. nicht möglich, da Straßen NRW prüfe und festlege, wann eine Brücke erneuert werden müsse.

Der Vorsitzende regt an, mit der Maßnahme nicht im Oktober sondern im Frühjahr zu beginnen, damit nicht kurz nach Baubeginn eine Winterpause entsteht.

Ferner bittet er darum, dass alle Mitglieder des Ausschusses mit ihren Vertretern im Kreistag sprechen, um eine bessere Durchführung der Maßnahme, unter Berücksichtigung der verschiedenen Lösungsansätze, zu erreichen.

Der Ausschuss ist sich einig, dass diese Baumaßnahme des Kreises sehr unbefriedigend ist und Änderungen durchaus sinnvoll sind.

Stv. Wernicke teilt mit, dass in der Bauausschusssitzung des Oberbergischen Kreises am 17.05.2023 über den Brückenbau berichtet wurde.

**8 Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Johann-Hackenberg-Str. vom XX.XX.XXXX
0419/2023**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden

Beschluss:

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634) i. V. m. §§ 7, 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) sowie gem. § 8 Abs. I und III der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergneustadt vom 18.11.1991 (Erschließungsbeitragssatzung) – in den jeweils gültigen Fassungen – beschließt der Rat der Stadt Bergneustadt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Johann-Hackenberg-Str. vom XX.XX.XXXX

§ 1

Die Erschließungsanlage Johann-Hackenberg-Str. ist abweichend von § 8 Abs. I der Erschließungsbeitragssatzung ohne Gehwege sowie ohne Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. I Nr. 5 der Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

**9 Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage
Verlängerung "Zum Knollen" – von Haus Nr. 35 bis zum Wendehammer - vom XX.XX.XXXX
0420/2023**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden

Beschluss:

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634) i. V. m. §§ 7, 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) sowie gem. § 8 Abs. I und III der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergneustadt vom 18.11.1991 (Erschließungsbeitragssatzung) – in den jeweils gültigen Fassungen – beschließt der Rat der Stadt Bergneustadt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage
Verlängerung "Zum Knollen" – von Haus Nr. 35 bis zum Wendehammer - vom XX.XX.XXXX**

§ 1

Die Erschließungsanlage Verlängerung "Zum Knollen" - von Haus Nr. 35 bis zum Wendehammer ist abweichend von § 8 Abs. I der Erschließungsbeitragssatzung ohne Gehwege sowie ohne Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. I Nr. 5 a der Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Ausgleichsflächen

Stv. Wernicke hält einen Vortrag zum Thema „Ausgleichsflächen im Baurecht“.

11. Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme

Der Ausschuss nimmt die ihm vorliegende Aufstellung über die Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnis.

Die Aufstellung ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

12. Mitteilungen

12.1. Sachstand Barrierefreiheit der Schulen:

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

12.2. Sachstandsbericht aus dem Tiefbau an den Bau- und Planungsausschuss

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

12.3. Ausschusssitzung am 22.06.2023

Mit Bitte um Kenntnisnahme teilt der Vorsitzende mit, dass am 22.06.2023 eine gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Zukunftsfragen und des Bau- und Planungsausschusses in der Begegnungsstätte Hackenberg stattfindet.

13. Anfragen, Anregungen, Hinweise

13.1. Anfrage zu einer Ausgleichsfläche

Herr Wagner beantwortet die schriftliche Anfrage von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 11.05.2023.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein städtisches Grundstück, welches ganz im Osten des Plangebiets Schlöten II liegt. Katastermäßig wird es unter Gemarkung Wiedenest,

Flur 13, Flurstück 124 geführt und ist 24.410 m² groß.

Die gewünschte Kartendarstellung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Vor der Ausweisung war die Fläche Grünland, also Wiese ohne besonderen Aufwuchs, die durch eine sog. Wiesenaufforstung zu einer Laubwaldfläche aufgewertet werden sollte.

Wie geplant, ist die Aufforstung erfolgt und der aktuelle Zustand der Laubwaldfläche von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaften (BAK) als „gut“ bewertet worden.

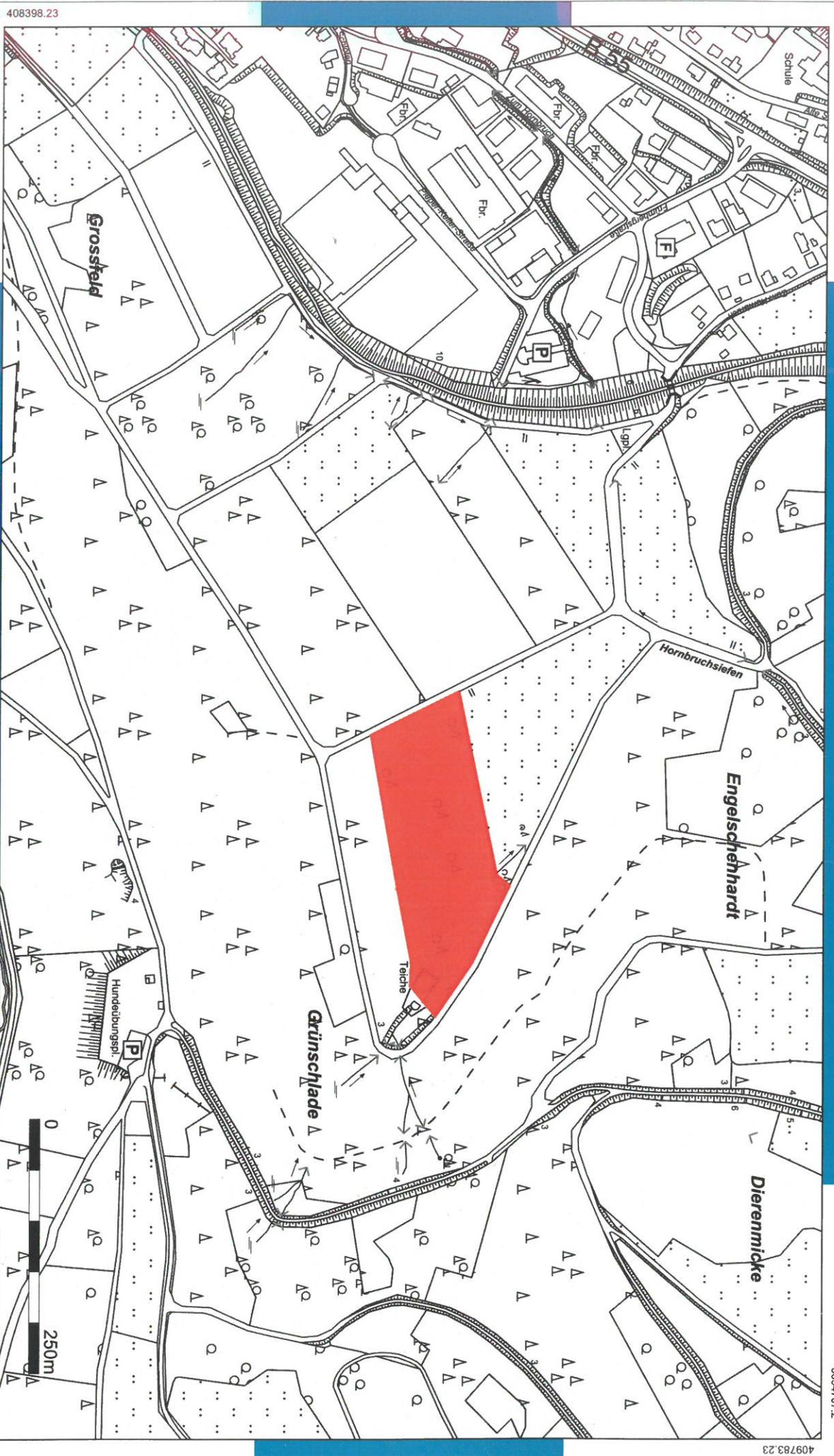
unterz. am:

Bürgermeister

Schriftführer/in

Bauantragliste

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens	Straße	Bemerkung
1	Beleuchtete Werbeanlage	Olper Straße 49	
2	Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen	Hepperblick 6	
3	Einfamilienhaus mit Carport	Kellerseifen 8	
4	Legalisierung der Unterkellerung	Im Dickfeld 10	
5	Einfamilienhaus	Eckenhagener Straße	Bauvoranfrage
6	NÄ Wohnheim für ausländische Arbeitnehmer in ein Mehrfamilienhaus	Othestraße 69	
7	Errichtung von zwei Wohnhäusern (8 WE)	Immickestr.	Bauvoranfrage
8	Nutzungsänderung der Außenverkaufsfläche zu Lagerfläche sowie Errichtung einer neuen Außenverkaufsfläche u. Wegfall von 8 Kundenstellplätzen	Kölner Str. 48	Legalisierung
9	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Am Räschen 50	Genehmigungsfreistellung
10	Errichtung einer Lagerhalle mit 2 Lkw-Stellplätzen, bestehend aus zwei Einheiten u. einer Garage	Dörspestr.	
11	Errichtung eines Carports mit Balkon	Meerschlander Weg 5	Genehmigungsfreistellung
12	Nutzungsänderung Nebengebäude und Erweiterung Carport und Windfang	Sohler Weg 4	
13	Nutzungsänderung zur Kfz-Prüfstelle	Kölner Straße 317	
14	Umbau u. Erweiterung Zweifamilienhaus	Zum Knollen 38 a	
15	Einfamilienhaus mit Garage	Zum grünen Siepen	
16	Neubau eines Prüfzentrums	Industriestraße	
17	Nutzungsänderung der ehemaligen Bücherei in zwei Wohnungen und ein Cafe verbunden mit Umbau sowie Errichtung zweier Dachgauben u. eines Altans für die Außengastronomie: 1. Nachtrag: Änderung der Raumaufteilung u. der Rettungswege im OG u. DG	Kirchstraße 4	



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach:
<https://rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
 Keine amtliche Standardausgabe
 Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Maßstab:
 1 : 5000

Datum:
 15.05.2023



409783.23

5654707.2