

Der Rat der Stadt beschließt zunächst gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, einzeln über die Anregungen und Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind.

Zu den beiden Schreiben des Oberberg. Kreises vom 06.05.2002

Der Oberbergische Kreis, hier die Untere Wasserbehörde und das Planungsamt haben sich zur öffentlichen Auslegung geäußert und folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. gegen die in Teilbereichen unmittelbar vorgesehene Bebauung an ein Fließgewässer werden Bedenken erhoben. Hier könnte sich aus wasserrechtlichen Gründen schon ein eigenständiger Ablehnungsgrund ergeben. Die Satzung sollte einen Abstand von 10m zum Fließgewässer vorsehen. Einer Bebauung bis unmittelbar an das Gewässer wird seitens der Unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.
2. aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Teilbereich D – östlicher Planbereich aus der Satzung herausgenommen wird.
3. eine zweckgebundene Verwendung der festgelegten Ersatzgelder durch die Stadt muss sichergestellt werden.
4. die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind vor Realisierung der Planung auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern/Grundstückseigentümern zu sichern.

Beschluss

zu 1.: Betroffen von dieser Aussage sind maximal 2 Baugrundstücke im nördlichen Bereich der Petersbergstraße. Es wird den Bedenken der Unteren Wasserbehörde dahingehend gefolgt, dass der Satzungstext im § 2 Festsetzungen durch folgenden Absatz 2 ergänzt wird:

(2) in einem Abstand von 10m zum Fließgewässer ist jegliche Bebauung unzulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 2.: Der Teilbereich D im östlichen Planbereich wird aus der Satzung herausgenommen und dementsprechend im Plan gekennzeichnet, d.h. rot gekreuzt. Die Wertigkeit des nach § 62 des Landschaftsgesetzes (Schutz bestimmter Biotope) einzustufenden Biotops ist so hoch, dass es praktisch nicht ausgleichbar ist. Den Bedenken wird somit gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 3.: Der § 3 Abs. 3 der Ergänzungssatzung enthält die geforderte Regelung.
Dem Bedenken ist somit gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 4.: Gemeint ist hier sicher die Ziff. 3 der Festsetzungen. In diesem Zusammenhang kann auf die Ausführungen zu 3. verwiesen werden. Die Stadt stellt vor Realisierung von Bauvorhaben sicher, dass die vertraglichen Regelungen mit den Eigentümern/Vorhabenträgern auch abgesichert werden, auf der Grundlage eines Vertrages.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Hinweis zu den Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt/Eckenhagen wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben des OBN vom 01.05.2002

Der OBN hat sich zur öffentlichen Auslegung geäußert und folgende Stellungnahme abgegeben:

1. die neue Baureihenausweisung nördlich der Petersbergstraße ist zur Wiesen-
seite hin mit einer Weißdornhecke abzugrenzen.
2. der Teilbereich D – im östlichen Planbereich, entlang der K 36, ist
entsprechend der gutachterlichen Aussage als § 62-Biotop aus der Planung
herauszunehmen.

Beschluss:

zu 1.: Der angesprochene Bereich ist in dem erstellten landschaftspflegerischen Begleitplan angesprochen. Bei den hierfür vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen "K 1" sind in einer Pflanzliste verschiedene Gehölzarten aufgeführt worden, die geeignet sind, den bachbegleitenden Uferbereich zu entwickeln. Hierzu gehört auch der (zweigriffelige) Weißdorn. Der Anregung wurde somit schon im Gutachten entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 2.: Der Teilbereich D im östlichen Planbereich wird aus der Satzung herausgenommen und dementsprechend im Plan gekennzeichnet, d.h. rot gekreuzt. Die Wertigkeit des nach § 62 des Landschaftsgesetzes (Schutz bestimmter Biotop) einzustufenden Biotops ist so hoch, dass es praktisch nicht

ausgleichbar ist.
Den Bedenken wird somit gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. **Unter Berücksichtigung der v. g. Abwägungsbeschlüsse und der sich daraus ergebenden Änderung(en) für die Ergänzungssatzung, beschließt der Rat der Stadt Bergneustadt den Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB und der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), jeweils in der neuesten gültigen Fassung, zu fassen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Stv. Retzerau verweist abschließend auf die Bemerkung des Stv. Vogel im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 06.05.2003, dass die sich zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt ergebenden Ersatzgelder in Höhe von 5,- €qm viel zu hoch seien.