zum Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes vom 24.04.2001

Das EBA weist darauf hin, dass die Bahntrasse als Fläche für den überörtlichen Verkehr dient und somit nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden darf (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Da die Entwidmung der DB-Trasse noch nicht vollzogen worden ist, entziehe sich diese Fläche der kommunalen Planungshoheit.

Beschlussvorschlag:

Trotz eines zustimmenden Schreibens der DB AG für eine Einbeziehung der Flächen als Wohnbauflächen in die Bebauungsplanung hat sich das EBA im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf die rechtliche Argumentationsschiene zurückziehen müssen.

Somit konnte der Planung nicht zugestimmt werden und insofern wurden Bedenken erhoben.

Da auch Zusage der DBImm, die eine Hilfestellung beinhalten sollte, nicht eingehalten wurde, wird die Planung dahingehend geändert, dass die Bahntrasse als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnfläche) nachrichtlich dargestellt wird.

Den Bedenken wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Rhein. Amtes für Bodendenkmalpflege vom 02.05.2001

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege regt an, dass auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen werden soll, die sich insbesondere beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ergeben.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, der Anregung des Rhein. Amtes für Bodendenkmalpflege zu folgen und daher folgende Passage in die Begründung aufzunehmen:

“Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde, oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80547, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu den Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau vom 05.11.92 und 03.07.2001

Die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden erneut bekräftigt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bedenken:

- Für die von der B 55 ausgehenden Immissionen können von der Straßenbauverwaltung keine Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.
- Die Sichtdreiecke an den, in die Bundesstraße einmündenden Straßen, sind freizuhalten und in den Bebauungsplan einzutragen.
- Die B 55 ist, soweit sie durch den Bebauungsplan erfasst wird und im Besitz der Straßenbauverwaltung ist, ohne Detailfestsetzung, als Verkehrsfläche auszuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ohne eine Änderung für die B 55. Durch die Aufstellung erfolgt auch keine (neue) Planfeststellung nach BauGB oder FStrG.

Die B 55 wird als Bestand nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Stadt Bergneustadt ist auch nicht Kostenträger für evtl. Ansprüche von Eigentümern und Anlieger für Immissionsschutzmaßnahmen, die sich aus der Verkehrssituation ergeben. Hier ist der Träger der Straßenbaulast Ansprechpartner.

Die Bedenken werden daher in diesem Punkt zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die entsprechenden Sichtdreiecke werden in den Bebauungsplan eingetragen und somit von jeglicher Bebauung freigehalten.

Dem Bedenken wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die B 55 wird als öffentliche Verkehrsfläche, ohne Detailfestsetzung, ausgewiesen.

Der Anregung wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der Eheleute Renner vom 01.08.2001

Die Einwender haben auf der Parzelle Nr. 488 ein Wohnhaus errichtet. Dieses liegt nach dem Entwurf des Bebauungsplanes außerhalb der für die Bebauung vorgesehen Flächen. Insgesamt wird eine Aufhebung/Einschränkung des bestehenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden, Baurechts gesehen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der erteilten Baugenehmigung für das Wohnhaus der Einwender sollte eine überbaubare Grundstücksfläche um das Wohnhaus gezogen werden, die bis zum vorhandenen privaten Weg reicht und ansonsten die nach der Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen, die berücksichtigt werden müssen, festsetzt.

Angesichts der verdichteten vorhandenen Bebauung sollte auch für die beiden dargestellten Baukörper auf der Parzelle Nr. 488 überbaubare Flächen festgesetzt werden.

Eine überbaubare Fläche auf der Parzelle Nr. 510 kann ebenfalls, wie dargestellt, unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudes, neu festgesetzt werden. Diese neuen überbaubaren Flächen sind in dem Lageplan gestrichelt dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt 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 in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1 – 4).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse beschließt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die öffentliche Auslegung der Planentwürfe, einschl. der textlichen Festsetzungen (Stand 12.04.2001), gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Der Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Stand 12.04.2001) ist beigelegt.

Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Stand 12.04.2001) ist beigelegt und wird, entsprechend der Beschlusslage zu 1., mit offengelegt.

3. Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig