

## **Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 12.03.2008**

Der Oberbergische Kreis nimmt zu der Bebauungsplanung aus landschaftspflegerischer Sicht und aus Sicht des Immissionsschutzes Stellung.

Aus landschaftspflegerischer Sicht ist nach Ansicht des Kreises die vorliegende Planfassung hinsichtlich verbindlicher Aussagen über Maßnahmen und Bewirtschaftungsregelungen zur Sicherung und Unterhaltung des Talraumes als (im Bebauungsplan festgesetzte) ökologische Ausgleichsfläche durch den Vorhabenträger zu konkretisieren bzw. zu ergänzen. Hingewiesen wird auf das in der frühzeitigen Beteiligung dargestellte Bewertungsergebnis des Landschaftsbeirates und dass die im zukünftigen Bebauungsplangebiet bestehenden Inhaltsbestimmungen des Landschaftsplanes Nr. 3 im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes außer Kraft treten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Immissionsschutzwerte, bezogen auf das angrenzend geplante Mischgebiet, durch einen anerkannten Sachverständigen zu erbringen.

### **Beschluss:**

Zu den aus landschaftspflegerischer Sicht vorgetragenen Inhalten der Stellungnahme zur Sicherung und Unterhaltung des Talauenraumes, der als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzt ist, ist auf die Aussagen in der Ziff. 12, Seiten 7 – 9 der Begründung, der Seiten 17 der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren, und der textlichen Festsetzungen sowie auf das mitgeteilte Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Bedenken, die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden, zu verweisen.

Die Stadt sichert zu, dass sie mit dem Vorhabenträger eine vertragliche Regelung abschließt, was jedoch für das Verfahren unerheblich ist, da der Schutz und die Pflege/Unterhaltung aufgrund des öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen erfolgt und somit darüber öffentlich-rechtlich der Schutz des Talauenbereiches sichergestellt ist.

Die angesprochenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird aber auch hier auf das Abwägungsergebnis, das der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 26.11.2007 und der Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am 12.12.2007 vorgenommen hat und das dem Kreis mitgeteilt worden ist, hingewiesen.

Angesichts der Aussagen in der Ziff 5 der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 4), der Ziff. 4.3.2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan und der textlichen Festsetzungen (Ziff. 6) wird eine ausreichende Berücksichtigung und Sicherung dieses Belang als gegeben erachtet.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist festzustellen, dass bei einer Abstimmung mit dem Dezernat für Umweltüberwachung bei der BezReg Köln Einvernehmen erzielt wurde, dass die Verträglichkeit zu den umgebenden Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes garantiert wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann der Nachweis zu erbringen, dass über entsprechende Baukonstruktionen und Gebäudefunktionen die Verträglichkeit eingehalten wird. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies auf der Seite 4 im oberen Abschnitt auch so ausgeführt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält unter den Ziff. 4.1.1 und 4.3.1 – Schutzgut Mensch auf den Seiten 9 und 16/17 eine gleichlautende Aussage.

Das Monitoring zur Überwachung dieses Belang ist im Umweltbericht unter der Ziff. 5.2 auf der Seite 20 beschrieben.

Die vorgetragene Stellungnahme ist somit inhaltlich (schon) berücksichtigt und wird in diesem Sinne im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **Zum Schreiben des NABU; Ortsgruppe Bergneustadt vom 13.03.2008**

Der NABU wendet sich in seiner Stellungnahme gegen die südlich der Friedrich-Ebert-Straße vorgesehene Bebauung/Baufläche, die nach dieser Auffassung noch viel zu nahe an die Fläche der Herbstzeitlosen heranrückt, so dass das Pflanzenvorkommen weiterhin als gefährdet angesehen wird.

Es wird daher gefordert, dass der gesamte Siefenbereich südlich der Friedrich-Ebert-Straße als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wird, weil dort insgesamt schützenswerte Natur besteht. Eine Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Flächen sei nicht erkennbar.

Der Bereich sollte daher insgesamt als "Fläche mit ökologischer Bedeutung" ausgewiesen werden.

### **Beschlussempfehlung an den Rat:**

Schon in der Stellungnahme vom 23.07.2007, die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, wurde die Forderung erhoben, den gesamten Siefenbereich südlich der Friedrich-Ebert-Straße "weiterhin bzw. ergänzend als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen, weil hier insgesamt schützenswerte Natur besteht".

Insofern sind inhaltlich keine neuen Gesichtspunkte durch diese Stellungnahme vorgetragen worden.

Eine Unterbringung der vorgesehenen Bebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße, in die Sonderbaufläche, ist, ohne dass Konzept und das Projekt zu gefährden, nicht möglich, Der dort gelegene parkartige Bereich dient der Akademie als Event- und Parkraum sowie Veranstaltungsfläche.

Zum Schutz des Vorkommens der Herbstzeitlosen wird schon auf die Mischgebietsfläche, die seit mindestens 1981 rechtswirksam im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt dargestellt ist und auf der sich die Herbstzeitlose befindet, verzichtet. Dies wird auch anerkannt.

Auf die sich daran nach Westen anschließende geplante, gegenüber der ursprünglichen Planung verkleinerte, Mischgebietsfläche kann aber nicht verzichtet werden, da hier zwei Wohnhäuser entstehen sollen, die in Verbindung und im Zusammenhang mit der Akademie stehen. Die ins Gespräch gebrachte Fläche östlich der heutigen Zufahrt ist dafür im Grunde nicht geeignet, da sich zum einen die Zufahrtssituation, wegen des Privathauses ändert, zum anderen, weil der Bereich wegen der geringeren Größe ungeeignet ist.

Die Baufläche südlich der Friedrich-Ebert-Straße ist mit rd. 35 – 45 Meter auch in einem ausreichenden Abstand vom Siefen entfernt geplant, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen sein dürften, zumal der nicht als Baufläche festgesetzte Bereich der Talaue durch die Festsetzung "Grünfläche mit ökologischer Bedeutung" geschützt wird.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass hier insgesamt, gegenüber der jetzigen Sonderbauflächendarstellung, eine Zurücknahme von rd. 44% an "Bauflächen", zugunsten naturschützender Festsetzungen, erfolgt.

Die erneut vorgetragenen Bedenken werden in diesem Sinne, zugunsten der verbleibenden Darstellung einer Mischgebietsfläche, abgewogen/zurückzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **Beschlussempfehlung an den Rat:**

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-2).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. beschließt der Rat den Beschluss über die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand der Planzeichnung: 18.10.2007) sowie den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 (Stand der Planzeichnung 18.10.2007), einschl. der textlichen Festsetzungen (Stand: 18.10.07, unterzeichnet 04.01.2008), gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 7 (1), 41 (1) Satz 2, Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: 18.10.07, unterzeichnet 04.01.2008), einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB (Stand: 08.11.07, unterzeichnet 04.01.2008) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Stand: 18.10.07/18.12.07, unterzeichnet 04.01.2008), einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB (Stand: 08.11.2007, unterzeichnet 04.01.2008) ist Bestandteil des Beschlusses.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand: 22.10.2007) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB zu beantragen und alsdann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.