Zu diesem Top erläutert Herr Erhard von der OAG zunächst im Einzelnen die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken.

zum Schreiben der PLEdoc vom 30.09.2008

Die Gesellschaft hat Planunterlagen mitgeschickt, aus denen die Lage und der Verlauf der Versorgungsanlagen hervorgehen.
Die nachrichtliche Darstellung dieser Anlagen in den Flächenutzungsplan wird freigestellt.

Beschlussempfehlung:
Der Verlauf und die Lage der in den mitgeschickten Planunterlagen eingezeichneten Versorgungsanlagen wird im Flächennutzungsplan sowohl zeichnerisch, als auch in der Zeichenerklärung dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 02.10.2008

Die Wehrbereichsverwaltung erhebt zwar keine grundsätzlichen Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass Gebäude und Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, etc. geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen.
Sollte dies der Fall sein, so soll in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung durchgeführt werden, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Beschlussempfehlung:
Der angeregten Abstimmung im Einzelfall sollte gefolgt werden.
Um dies sicherzustellen wird in die Begründung ein entsprechender Passus aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Aggerverbandes vom 08.10.2008

Der Aggerverband sieht starke Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange bei den Punkten 4.01 (Gewerbegebiet Lingesten), 4.38 (Verbindungsstraße Südring – B 55 durch den Lingesten), 4.03 (GE-Pustenbach), 4.04 (Gewerbegebietsdarstellung Dreiort) und 4.18 (Bereich Silberg – Obdachlosenunterkünfte).
Es fehlt hier bislang eine Konkretisierung der geplanten Entwässerungssysteme und der siedlungswasserwirtschaftlichen Maßnahmen, so dass derzeit eine ab-schließende Stellungnahme zu den Änderungspunkten nicht möglich ist.
In diesem Zusammenhang ergehen einige Hinweise, die im Rahmen der Umweltprüfung nach Möglichkeit Berücksichtigung finden sollten.

1. wasserwirtschaftliche Nachweise:
   Im Auftrag der BezReg Köln erfolgt derzeit eine Erarbeitung von Hochwassergefahrenkarten im Einzugsgebiet der Dörspe. Als Unterauftrag des Aggerverbandes wird gleichzeitig die

Notwendigkeit eines Ausgleiches der Wasserführung im Einzugsgebiet der Dörspe ermittelt. Die bisherigen Modellrechnungen zeigen, dass der Ausgleich der Wasserführung schon heute nicht mehr gegeben ist und mit den im Tal der Dörspe verbliebenen Flächen auch kaum mehr erreicht werden kann. Aus diesen Gründen sollte bereits hier im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung eine Aktualisierung des erstellten NA-Modells erfolgen, um für die örtliche Entwässerungsplanung Maßnahmen ableiten zu können. Die erforderlichen BWK M 3 / M 7 – Nachweise sind nach Möglichkeit ebenfalls zu führen.
Aufgrund zahlreicher vorhandener Verrohrungsabschnitte in den Neben-gewässern der Dörspe – insbesondere im Bereich Pustenbach – sind die zuvor genannten hydrologischen Nachweise in den betroffenen Bereichen durch entsprechende Vorflutnachweise zu ergänzen

2. Belange des Gewässerschutzes:
   Die Belange des Gewässer- und Quellschutzes sind im Hinblick auf die Vorgaben des LWG zu konkretisieren. Dabei gelten Abstandsregelungen auch für verrohrte Gewässer (-abschnitte).

Beschlussempfehlung:
Die wasserwirtschaftlichen Belange zum Punkt 4.01 – Gewerbegebiet Lingesten werden im Verfahren des Bebauungsplanes detaillierter behandelt und dann auch in dieses Verfahren gleichlautend einfließen.
Eine gleichlautende Stellungnahme hatten Sie im Beteiligungsverfahren zum BP Nr. 55 – Gewerbepark Lingesten abgegeben.

Der Punkt 4.38 – Verbindungsstraße Südring – B 55 (durch den Lingesten) dagegen spielt nur im Flächennutzungsplanänderungsverfahren eine Rolle. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden untersucht, wenn es zur Realisierung der Straße kommt, um dann aktuelle Bezugspunkte zu haben. Dies kann und wird voraussichtlich noch einige Jahre dauern.

Der Änderungspunkt 4.03 – GE-Pustenbach wird in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht mehr weitergeführt, sondern zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenen Verfahren behandelt.

Der Änderungspunkt 4.04 – Gewerbegebietsdarstellung Dreiort ist nach einer Rückfrage von mir und der Prüfung in Ihrem Hause dahingehend geklärt, dass die Fläche in die laufenden Modellrechnungen enthalten ist und somit die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden, bzw. sind.
Da im Flächennutzungsplan (-verfahren) der Grad der zukünftigen Versiegelung nicht bekannt ist und auch keine Rolle spielt, da es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, werden diese Fragen in der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt. Hierzu ist dann eine aktualisierte Modellrechnung erforderlich.

Bei dem Änderungspunkt 4.38 – Obdachlosenunterkunft Silberg handelt es sich nur um eine planungsrechtliche Darstellung (Symbol) im Flächenutzungsplan, um die dort vorhandenen Gebäude im Bestand planungsrechtlich abzusichern, wobei, bei Bedarf, eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit bestehen soll.
Die Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Belange dürften dann aber nur von geringer Relevanz sein.

Soweit sich aus diesen Aussagen noch Konkretisierungsbedarf ergibt, wird dieser in die Änderung, speziell die Umweltprüfung, einfließen.
Dies gilt insbesondere für die wasserwirtschaftliche Nachweise entsprechend Ihrer Hinweisen in der Stellungnahme.

Die Belange des Gewässerschutzes werden nach den Vorgaben des LWG konkretisiert und fließen in die überarbeiteten Unterlagen für die öffentliche Auslegung mit ein, an der Sie als Behörde dann beteiligt werden.
Die Abstandsregelungen gelten auch für verrohrte Gewässerabschnitte, wobei ich bezüglich der Verrohrung/Vertunnelung der Dörspe im Bereich der Bahnstraße auf meine Stellungnahme im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich verweise.
Hier verbleibt es bei einer gesonderten Abstimmung, falls Arbeiten am Gewässer erforderlich werden sollten. Eine Abstandsregelung ist hier örtlichen Gegebenheiten und Zwangspunkte nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 13.10.2008

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weist der Oberbergische Kreis darauf hin, dass im weiteren Verfahren auf die Belange besonders schützenswerter Böden, insbesondere bei den Änderungspunkten 4.03 (GE-Pustenbach) und 4.04 (Gewerbegebietsdarstellung Dreiort), berücksichtigt werden können.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird bei den Änderungspunkten 4.03 und 4.04 darauf hingewiesen, dass bereits bei der vorbereitenden Bauleitplanung die Funktionstrennung wesentlicher Faktor zur Sicherstellung der Belange zum Immissionsschutz ist. Daher sind Industrie-/Gewerbeflächen und die für das Wohnen bestimmte Bauflächen nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander zu trennen.
Zum Schutz vor elektrischen und magnetischen Feldern durch Hochspannungsfreileitungen, hier ist der Bereich Dreiort betroffen, werden bei der Darstellung neuer Bauflächen, bzw. bei der Erweiterung vorhandener Bauflächen, die im Schreiben genannten Schutzabstände empfohlen.
In den beiden Änderungsgebieten sollen nur Anlagen und Betriebe zugelassen werden, die keine verfahrenstechnisch bedingten Abteilungen in Form von Gasen, Stäuben, Aerosolen, Dämpfen und Geruchsstoffen besitzen, mit Ausnahme von Heizungsanlagen.

Beschlussempfehlung:

1. Bodenschutz
   Hingewiesen sei darauf, dass der Änderungspunkt 4.03 (GE-Pustenbach) aus diesem 4. Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgekoppelt wurde und somit nur noch der Punkt 4.04 (Gewerbegebietsdarstellung Dreiort) übrig bleibt.
   Im weiteren Planungsverfahren, speziell der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden die Belange des Bodenschutzes, hier insbesondere die Belange von schützenswerten Böden, berücksichtigt, da dann die Bodennutzung und Inanspruchnahme durch einzelne

Festsetzungen konkretisiert wird.

Ggf. wird im nachfolgenden Bebauungsplan in der Begründung darauf hingewiesen, dass auf besonders schützenswerte Böden zu achten ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Immissionsschutz
Auch an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der Änderungspunkt 4.03 (GE-Pustenbach) aus diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgekoppelt wurde und somit der Änderungspunkt 4.04 (Gewerbegebietsdarstellung Dreiort) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht übrig bleibt. Um zukünftige Gemengelagen von vornherein auszuschließen, wird auf die angesprochene Funktionstrennung geachtet. Dies wird sich aber erst im konkreten Bebauungsplan widerspiegeln können. Hinsichtlich der Schutzabstände wird zugesagt, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen auf diese geachtet wird. Diese Vorgehensweise steht auch im Einklang mit den Forderungen der RWE, als Netzbetreiber der 110 KV-Leitung.
Danach dürfen in dem ausgewiesenen Sicherheitsabstand von bis zu 40 m links und rechts, gemessen von der Achse, keine baulichen Anlagen errichtet werden.
Das bedeutet aber auch, dass die Darstellung von Bauflächen durchgängig sein kann, somit auch unterhalb der Hochspannungsleitung.
Der generelle Ausschluss von Anlagen mit Ausstoß von Gasen, Dämpfen, Aerosolen, etc. sollte nicht vorgenommen werden, sondern stattdessen in die Festsetzung des Bebauungs planes aufgenommen werden, dass hier die gesetzlich erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung zu treffen sind. Im Bebauungsplan müsste dies dann entsprechend konkretisiert werden, ob dieses Ziel z.B. durch entsprechende Gutachten nachgewiesen werden muss, oder ob durch eine Zonierung mit entsprechenden Festsetzungen eine Steuerung solcher Anlagen erfolgt. Da der Flächennutzungsplan hier aber nur eine gewerbliche Baufläche, ohne inhaltliche Festsetzung, darstellt, ist dies in dem Bebauungsplan abschließend zu regeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 20.10.2008

Die Kammer wendet sich mit ihren Bedenken gegen die Darstellung der gewerblichen Baufläche Pustenbach (Änderungspunkt 4.03).
Auch wenn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung ein regionaler Konsens hinsichtlich der Flächenutzung hergestellt wurde, ist doch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die regionale Auswirkung zu betrachten und abzuwägen.
Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um eine gut zu bewirtschaftende und damit wertvolle Grünlandfläche, was bei einer Planänderung eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur darstellen würde.
Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen stellt in vielen Fällen den entscheidenden Faktor für die Betriebesentwicklung dar.
Wegen der bestehenden Flächenknappheit stehen den betroffenen Landwirten kaum Ersatzflächen zur Verfügung.

Durch die Planung im Bereich Pustenbach ist ein Vollerwerbsbetrieb betroffen.
Es handelt sich überwiegend um hofnahe Flächen, die von den Mastrindern und dem Milchvieh direkt vom Stall aus erreicht werden können.
Durch die Planung gehen dem Landwirt ca. 15% der Fläche und damit seiner Produktionsgrundlage verloren. Dies muss dann durch stärkeren Zukauf von Futter oder durch eine Abstockung des Viehbestandes ausgeglichen werden, was auf jeden Fall zu Lasten der Wirtschaftlichkeit und der Entwicklungsfähigkeit des Betriebes und seiner Existenz geht.

Beschlussempfehlung:
Der Änderungspunkt 4.04 – Gewerbegebietsdarstellungsbereich Pustenbach ist in den letzten Wochen und Monaten in der Stadt konträr diskutiert worden.
Angesichts vertiefender Untersuchungsaufträge durch die Politik wurde/wird dieser Änderungspunkt aus diesem 4. Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgekoppelt und zu einem späteren Zeitpunkt getrennt behandelt.
Insofern wird an dieser Stelle zunächst den Bedenken gefolgt und in diesem Sinne abgewogen.

Beim Top 5 "4. förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: Abkopplung des Änderungspunktes 4.03 – Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach" hat der Ausschuss einstimmig die Abkopplung dieses Änderungspunktes beschlossen. Aus diesem Grund muss über die Bedenken/Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW keine Beschlussfassung erfolgen. Die Abwägungsformulierung und der Beschluss zur Abkopplung wird der Landwirtschaftskammer mitgeteilt.

zum Schreiben des Rhein. Amtes für Bodendenkmalpflege vom 23.10.2008

Das Amt für Bodendenkmalpflege bitte darum, das bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Beschlussempfehlung:
Um die gesetzlichen Vorgaben bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 15 Denkmalschutzgesetz NW – DSchG NW) und beim Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmäler (§ 16 DSchG NW) sicherzustellen, wird in die Begründung zur 4. Flächennutzungsplanänderung folgender Text eingefügt:

> Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-20, 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

zum Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau vom 07.11.2008

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, das es nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass im Teiländerungsbereich 4.03 – Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach ein Bergwerk im 18. Jahrhundert Bergbau betrieben hat.
Es wird empfohlen einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 9 BauGB vorzunehmen. Auf die Veröffentlichung "Aller Reichtum lag in der Erde" von Alfred Nehls wird hingewiesen.

Beschlussempfehlung:
Da die Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach zurzeit konträr diskutiert wird und die Verwaltung einen Auftrag hat andere Gebiete vertiefend zu untersuchen und dieser Änderungspunkt zunächst vom laufenden Änderungsverfahren abgekoppelt wird, kann auf die Einschaltung eines Sachverständigen verzichtet werden.
Demzufolge erübrigt sich auch zurzeit die angeratene Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 9 BauGB.
In einem möglicherweise später wieder auflebenden Verfahren werden Sie wieder beteiligt, so dass Sie diese Anregungen und/oder Bedenken und
Hinweise wieder erneut vortragen können.

Beim Top 5 "4. förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: Abkopplung des Änderungspunktes 4.03 – Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach" hat der Ausschuss einstimmig die Abkopplung dieses Änderungspunktes beschlossen. Aus diesem Grund muss über die Bedenken/Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg keine Beschlussfassung erfolgen. Die Abwägungsformulierung und der Beschluss zur Abkopplung wird dem Bergamt mitgeteilt.

zu den Eingaben der Bürgerinnen und Bürger zur Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach (Änderungspunkt 4.03)

Zu diesem Änderungspunkt sind zahlreiche Bedenken, während des öffentlichen Anhörungstermins am 03. November 2008 und im Nachgang schriftlich, vorgetragen bzw. eingereicht worden. Alle Aussagen zielen darauf ab, dass die gewerbliche Bauflächendarstellung in diesem Bereich abgelehnt wird.
Zwischenzeitlich ist auch eine Petition an die Bezirksregierung Köln gerichtet worden.

Beschlussempfehlung:
Aufgrund der zahlreichen Ablehnungen aus der Bevölkerung gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes und der massiven Widerstände hat die Politik die Verwaltung beauftragt andere Bereiche neu vertiefend zu untersuchen, ob nicht diese für einen gewerblichen Ansatz besser geeignet sind.
Solange hier keine aktuellen Erkenntnisse vorliegen, wird dieser Änderungspunkt aus dem laufenden Änderungsverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes abgekoppelt. Die Diskussion über einen Gewerbegebietsdarstellungsbereich im Stadtgebiet wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut geführt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wird beschlossen, dass das Ergebnis dieser Abwägung/der Prüfung den Einwendern, nach ortsüblicher Bekanntmachung im
Amtsblatt und in den Bekanntmachungskästen im Stadtgebiet, dadurch ermöglicht wird, dass das Ergebnis/der Beschluss dort, durch Aushang, eingesehen werden kann.

Beim Top 5 “4. förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: Abkopplung des Änderungspunktes 4.03 – Gewerbegebietsdarstellung Pustenbach“
hat der Ausschuss einstimmig die Abkopplung dieses Änderungspunktes beschlossen. Aus diesem Grund muss über die Bedenken/Anregungen der Bürgerinnen und Bürger keine Beschlussfassung erfolgen. Die Abwägungsformulierung und der Beschluss zur Abkopplung wird den Bürgerinnen und Bürgern, entsprechend des Abwägungsvorschlages, durch Bekanntmachung bekanntgegeben.

Nach Beschlussfassungen der Anregungen und Bedenken empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt, nachdem das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB abgeschlossen worden ist, unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken (lfd. Nrn. 1 – 7), die öffentliche Auslegung der 4. förmlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, einschl. der aus der Abwägung resultierenden geänderten Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB und des anzupassenden Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung beteiligt.