

Zum Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 9.07.2009
Abteilung Bergbau und Energie

Es wird mitgeteilt, dass die sieben Flächen zum Teil außerhalb verliehener Bergwerksfelder liegen und teilweise erloschen sind. Es wird mit keinen bergbaulichen Auswirkungen gerechnet.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung vom 16.07.2009 & 02.10.2008

Wie schon im Schreiben vom 02.10.2008 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Jedoch sollte bei Überschreitung der Gebäudehöhen oder Gebäudeteilen bzw. Nebenanlagen von 20 m über Grund eine Einzelfallabstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung vorgenommen werden, damit eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis überprüft werden kann.

Beschlussempfehlung:

Auf Grund der schon geäußerten Eingabe im Schreiben vom 2.10.2008 wurde in der Begründung zu den entsprechenden Teilflächen mit hohen baulichen Anlagen (4.01; 4.04; 4.11; 4.17 und 4.18) ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Insofern wurde und wird der Anregung gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 18.08.2009

Gegen die Teilflächen 4.01, 4.08, 4.11, 4.17, 4.18 und 4.38 bestehen keine Bedenken. Zum Gewerbegebiet Dreiort (Teilfläche 4.04) bestehen dann keine Bedenken, wenn der angrenzende „Grüne Siefen“ mit Quellbereich und der „Othebach“ einen Mindestabstand zur Baufläche von 10m aufweisen. Ggf. sind Grünflächen in Verknüpfung mit den Siefen im Gewerbegebiet zu realisieren.

Beschlussempfehlung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die grobe Flächennutzung dar, nicht schon konkrete Bauflächen oder andere Festsetzungen.

Der Anregung/Forderung wird dahingehend gefolgt, dass in der zwischenzeitlich parallel laufenden 5. förmlichen Änderung des BP 9 N – „Dreiort“, zu der es auch ein 28. Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Parallelverfahren gibt, dieser 10 m Abstand zum Gewässer konkret festgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz – Regionalforstamt in Wipperfürth mit Schreiben vom 18.08.2009

Zu den Teilflächen 4.08, 4.11, 4.17, 4.18 und 4.38 wird Zustimmung erteilt.

Gegen die Aufgabe von ca. 7,2 ha Waldfläche gemäß der Ausweisung der gültigen Flächennutzungsplan Darstellung werden Bedenken erhoben, da sich eine Bestockungen in ökologisch hochwertige Mischbepflanzungen gewandelt habe und ein konkretes Ansiedlungsinteresse von Firmen nicht erkennbar ist. Lediglich für eine Angebotsplanung Wald zu opfern ist nicht hinnehmbar.

Beschlussempfehlung:

Dieser Teiländerungsbereich ist in einer engen Verknüpfung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbepark Lingesten“ zu sehen, da hier die Planungsgrundlage geschaffen wird, aus der der Bebauungsplan sich entwickelt. Zum BP Nr. 55 wurden seitens des Regionalforstamtes Anregungen mit Schreiben vom 20.1.2009 geäußert, dass die überwiegend jungen Nadelgehölze nicht so wertvoll sind und einer Überplanung bei hinreichendem Kompensationsnachweis zugestimmt werden könnte. Hierfür ist eine Abstimmung mit dem Regionalforstamt durchzuführen. Da der Planentwurf des Bebauungsplanes sich in der erschließungstechnischen Entwurfsphase befindet, wird nach Erkenntnis vor allem der entwässerungstechnischen Erfordernisse eine Planergänzung des BP-Entwurfes vorgenommen. Anschließend wird das gewünschte Abstimmungsgespräch unter Mitwirkung des Fachplanungsbüros „Grüner Winkel“ bezüglich der Waldkompensationsflächen mit dem Forstamt vorgenommen.

Da die geplante Gewerbegebietsfläche die einzige zentrumsnahe Reservefläche für Bergneustadt darstellt, werden im Rahmen der Abwägung die Belange im Sinne des § 1 BauGB zur Standortsicherung von Handwerksfirmen und Gewerbetrieben, die Belange der Wirtschaft und der Arbeitsplatzsicherung und –schaffung sowie die Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse höher gewichtet als der Erhalt von minderwertigen Waldflächen.

Die Bedenken werden in diesem Sinne zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Darstellung der geplanten FNP-Darstellung im Bereich Dreiort (Teilfläche 4.04) wird bezüglich eines ca. 1,3 ha großen alten Eichenbestandes (ca. 150 Jahre alt) im westlichen Planbereich nicht zugestimmt. Der Überplanung einer ca. 0,2 ha großen Fichtenbestockung im Osten wird zugestimmt.

Beschlussempfehlung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die grobe Flächennutzung dar. Die eigentliche konkrete Flächeninanspruchnahme erfolgt in der detaillierten Bauleitplanung,

dem Bebauungsplan; hier der 5. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – „Dreiort“. In diesem Verfahren sind die forstlichen Belange behandelt worden. Auf die eigens dort erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

Zum Schreiben des Aggerverbandes vom 25.08.2009

Die Empfehlungen des Schreibens zur Gewässerentwicklung vom 08.10.2008 haben weiterhin Gültigkeit, wobei die Änderungspunkte 4.08, 4.11 und 4.17 von untergeordneter Relevanz sind.

Somit wird gebeten, für die Änderungspunkte 4.01 – Gewerbegebiet Lingesten (in Verbindung mit 4.38 - Verbindungsstrasse B55/Südring) und 4.04 – Gewerbegebiet Dreiort (in Verbindung mit 4.18 - Obdachlosenunterkünfte Silberg) frühzeitig Abstimmungen bezüglich der Aspekte „Ausgleich der Wasserführung“ und „Hochwasserschutz“ mit entsprechenden Modellrechnungen durchzuführen.

Beschlussempfehlung:

Die notwendigen Untersuchungen und Berechnungen sind in Arbeit und werden zum entsprechenden Zeitpunkt mit dem Aggerverband abgestimmt, bzw. befinden sich schon in der Abstimmung.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, der nur grobe Flächennutzungen darstellt. Die konkreten Ausgestaltungen, Festsetzungen und damit auch Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Aspekte und Fragen ergeben sich im Nachgang bei der Aufstellung der Bebauungspläne. Bezüglich des Gewerbegebietes Dreiort wird auf die 28. FNP Änderung und der 5. Änderung des BP 9N – „Dreiort“ verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bezüglich der Abwasserbehandlung bestehen zu den Teilflächen 4.04, 4.08, 4.11, 4.17, 4.18 und 4.38 keine Bedenken.

Zur Teilfläche 4.01 – Gewerbegebiet Lingesten bestehen dann keine Bedenken, wenn der Anschluss der ca. 0,32 ha Straßenflächen an den Zulauf zum RÜB KA Schönenthal von seiner Leistungsfähigkeit rechnerisch nachgewiesen wird.

Beschlussempfehlung:

Bezüglich der Entwässerung der geplanten Straßenflächen im Gewerbepark Lingesten überprüft zurzeit das Ingenieurbüro Donner & Marenbach die technischen Möglichkeiten, die mit dem Aggerverband abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben Straßen.NRW – Niederlassung Rhein-Berg vom 26.08.2009

Bezüglich der geplanten Verbindungsstrasse zwischen B 55 und Südring (Teilfläche 4.38) besteht eine Diskrepanz zum Planentwurf des BP 55 – Gewerbepark Lingesten, der keine entsprechende Anbindung an den Südring beinhaltet.

In diesem Zusammenhang wird auf Grund bisheriger Abstimmungsgespräche auf die mögliche Umstufung des „Südring“ von einer Gemeindestrasse zur Bundesstrasse verwiesen. Da der Bereich sich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Bergneustadt befindet, ist wegen nicht gegebener Zuständigkeit keine konkrete Stellungnahme erforderlich. Jedoch sollten die straßenbaulichen Belange im Sinne des Landesbetriebes berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

Die beabsichtigte Darstellung der Verbindungsstrasse zwischen Dörspestraße/Industriestraße und dem Südring im Flächennutzungsplan hat, entsprechend der Wirkung des Flächennutzungsplanes, vorbereitenden Charakter.

Hier geht es darum eine innerstädtische verkehrswichtige Straßenverbindung im FNP darzustellen, was u. a. auch für evtl. Zuschussmaßnahmen für Bedeutung ist.

Mit dieser Ausweisung soll auf Ebene der FNP-Darstellung eine gewünschte zusätzliche Anbindung der Gewerbebereiche Lingesten und Sessinghausen an die regionale Verkehrsachse B 256 berücksichtigt/dargestellt werden. Dies soll auch der Vorbereitung der Entlastung des Stadtkernes dienen, der heute auch von Ziel- und Quellverkehr aus diesem Bereich belastet wird.

Im BP wird sie (noch) nicht dargestellt, da eine Finanzierung zurzeit nicht möglich ist und die Planinhalte des BP 55 sich auf die unmittelbar erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbeparks beziehen. Eine spätere Planänderung zur Realisierung der Strasse ist dann immer noch möglich. Die vorgebrachten Einwände werden in diesem Sinne abgewogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 10.09.2009

Insgesamt bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht gegen die acht Teilflächen keine Bedenken. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass Teilflächen, die innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bergneustadt/Eckenhagen“ liegen, erst zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft treten. Außerdem wird angemerkt, dass die Teilfläche 4.04 – Gewerbegebiet Dreiert schon über die 28. Änderung des FNP im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des BP 9N „Dreiert“ überplant wird.

Beschlussempfehlung:

Die angesprochene Flächennutzungsplanänderung zur Erweiterung des Gewerbebestandes Dreiert (Teiländerungsbereich 4.04) ist Gegenstand des laufenden 5. Änderungsverfahrens des BP 9 N – „Dreiert“ mit der 28. Änderung des FNP im Parallelverfahren. Das Verfahren ist aber noch nicht abgeschlossen, sodass eine rechtskräftige Überplanung noch nicht existiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken, da keine Eintragungen in Altlast-Verdachtsflächen vorliegen. Die Belange der schützenswerten Böden und Vorsorgewert-Überschreitungen können im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aus immissionsrechtlicher Sicht werden lediglich zur Teilfläche 4.04 Hinweise und Anregungen geäußert, die sich auf die Funktionstrennung von Wohnen und Gewerbe/Industrie sowie auf Schutzabstände zu Hochspannungsleitungen beziehen.

Beschlussempfehlung:

Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, der zukünftige Flächennutzungen grob darstellt.

In der konkreten Bauleitplanung eines Bebauungsplanes werden die spezifischen Aspekte und Probleme behandelt, berücksichtigt und abgewogen.

Die Teilfläche 4.04 – Gewerbegebiet Dreiort wird fast zeitgleich parallel über die 28.

Änderung des FNP im Parallelverfahren in Verbindung mit der 5. Änderung des BP 9N „Dreiort“ überplant.

Eine inhaltlich gleichlautende Einwendung hat der Oberberg. Kreis auch im Bebauungsplanänderungsverfahren vorgetragen.

Die Einwendungen werden somit konkret im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes behandelt.

Gleichwohl wird an dieser Stelle die vorbereitete Abwägung, die im Rahmen der angesprochenen 5. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiort erfolgen soll, eingefügt.

„Die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geforderte angemessene räumliche Trennung von Wohnen und Gewerbe, insbesondere im Teiländerungsbereich 5 „Vor´m Silberg“, findet seinen Niederschlag und Ausformulierung im 5.5.3 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes und den Punkten 3.2.6 und 8 des Umweltberichtes.

Tenor ist, dass die erforderliche Trennung von Gewerbe und Wohnen im konkreten Baugenehmigungsverfahren erfolgen soll, wenn feststeht, um welchen Betrieb es sich handelt, welche Emissionen von ihm zu erwarten sind, unter welcher Abstandklasse er fällt und welche Auflagen sich aus einem evtl. zu fordernden Schallgutachten ergeben.

Ein Gutachten zur Untersuchung der Immissionssituation ist, im Rahmen der Bauleitplanung zudem schwierig, da maßgebliche Faktoren, wie Anzahl und Lage der Parkplätze, Nutzungszeiten, Lage der Ein- und Ausfahrten, Stellung und Höhenlage der Baukörper, Baumaterialien, etc., noch nicht bekannt sind.

Unstrittig ist, dass Vorhaben im Geltungsbereich grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. Das Thema "Immissionen/Emissionen" wird daher zwingend in das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Seit der Rechtskraft im Jahre 1989 haben alle Betriebe und Behörden damit die besten Erfahrungen gemacht."

Die Bedenken werden in diesem Sinne abgewogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken, wobei die erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen frühzeitig in der nachfolgenden Ausführungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden

Beschluss:

1. Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 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 und gem. § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (Ifd. Nrn. 1-7).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. fasst der Rat den Beschluss über die 4. förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand der Planzeichnung: 23.04.2009).
3. Die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: Juni 2009, unterzeichnet 17.06.2009) ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Umweltbericht, als Teil der Begründung, mit den Angaben nach § 2a BauGB (Stand: Juni 2009, unterzeichnet am 17.06.2009) ist Bestandteil des Beschlusses.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 4. förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB zu beantragen und alsdann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

