

Zum Schreiben der RWE Netzservice vom 24.07.2009

Die RWE Netzservice geht in ihrer Stellungnahme, die sich auf den Teiländerungspunkt 5 "Vor'm Silberg" bezieht, auf die Schutzstreifen, Gebäudehöhen, Anpflanzungen im Schutzstreifen und die Gewährleistung von Zugänglichkeiten ein. Zudem wird gefordert, den im Schreiben genannten Hinweis aufzunehmen.

Im Einzelnen werden folgende Bedingungen erhoben:

1. Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie; Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
2. Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von max. 15,00 m über EOK zwischen den Masten 13 und 14 ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig. Die max. Gebäudehöhe bezieht sich auf die derzeitigen Geländehöhen. Bei einer Veränderung der Geländehöhen ergeben sich ggf. andere mögliche Gebäudehöhen.
3. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 15,00 m, zwischen den Masten 13 und 14, erreichen. Bei den Masten 11 und 12 darf die Endwuchshöhe max. 10 m und zwischen den Masten 12 und 13 max. 5 m betragen. Eine beispielhafte Gehölzliste ist beigelegt.
Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann tlw. als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Sollte eine Anpflanzung oder sonstiger Aufwuchs eine Höhe erreichen, die die Leitung gefährdet, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer und/oder Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.
Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
4. Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Beschlussempfehlung:

Die Auflagen zu Gebäuden und Bepflanzungen in Bezug auf die nachrichtlich übernommene Hochspannungsleitung sowie dessen Schutzstreifen und der Hochspannungsmasten, die sich im Plangebiet befinden, bzw. die auch durch die Ausgleichsmaßnahme(n) tangiert werden, werden nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen.

Die Punkte 2. und 3. werden teilweise als “3. Nachrichtliche Übernahmen“ in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Textpassage unter 3. “Sollte eine Anpflanzung oder sonstiger Aufwuchs eine Höhe erreichen, die die Leitung.....bis des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen“ wird nicht in den Textteil übernommen.

Aus bisher “3. Hinweise“ wird nun “4. Hinweise“.

Zusätzlich werden die vorgenannten Punkte 2. und 3. insgesamt in die Begründung zum Bebauungsplan in einem neuen Kapitel 7 “Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ aufgenommen.

Das bisherige Kapitel “7. Flächenbilanz“ wird daher zum Kapitel 8.

Die vom RWE beigefügte Gehölzliste für beispielhafte Bepflanzungen wird als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.

Bezüglich der Gewährleistung der Zugänglichkeit der Umspannanlage und der Maststandorte ändert sich am gegenwärtigen Zustand nichts. Es wird aber vorsorglich in den Bebauungsplan, in die Begründung aufgenommen, dass die Zugänglichkeit auch bei einer späteren Bebauung zu gewährleisten ist und im Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit der RWE zu erfolgen hat. Hier wird dann anhand des konkreten Bauvorhabens zu klären sein, wie die Zugänglichkeit sichergestellt werden kann.

Der vorgeschlagene Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes unter (neu) “4. Hinweise“ eingearbeitet.

Zusätzlich wird dieser Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes in das Kapitel 7 “Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ aufgenommen.

Da die Ergänzungen der Begründung, der textlichen Festsetzungen und der zeichnerischen Darstellung der Leitung und Masten die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist eine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung/Beteiligung (Offenlage) nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 04.08.2009

Die Wehrbereichsverwaltung erhebt zwar grundsätzlich keine Bedenken, geht aber davon aus, dass bei Realisierung der Planung – bei Einhaltung der

beantragten Bauhöhen und darüber hinaus bis 60 m über Grund – die Belange der Wehrbereichsverwaltung nicht berührt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan setzt die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl fest.

Sollten im Einzelfall Gebäude/Gebäudeteile und Nebenanlagen, auch unter Berücksichtigung von geänderten Geländehöhen, eine Höhe von 60 m über Grund überschreiten, wird im Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung erfolgen.

Hierzu wird in den Textteil des Bebauungsplanes unter (neu) “4. Hinweise“ sowie in die Begründung zum Bebauungsplan unter (neu) “7. Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise“ folgender Hinweis aufgenommen:

Für bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile, die eine Höhe von 60 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf durchzuführen, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Da dieser Hinweis die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist eine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung/Beteiligung (Offenlage) nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:einstimmig

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 10.09.2009

Aus landschaftspflegerischer Sicht gibt der Oberbergische Kreis zu bedenken, dass der südöstlich an das Gebiet der Änderung angrenzende Bereich, der zur Deckung des Ausgleichsdefizits vorgesehen ist, durch eine im Februar 2009 eingeleitete Flächennutzungsplanänderung zur südöstlichen Erweiterung des Gewerbestandortes Dreiert überplant sei.

Hierdurch sei eine Überarbeitung des vorliegenden Ausgleichskonzeptes erforderlich.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken, es sollte jedoch beachtet werden, dass im Umkreis der acht Teiländerungsbereiche diverse Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vorliegen.

Auf die frühere Verwendung von Bioziden im Bereich des ehemaligen Bahndammes wird hingewiesen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die unmittelbare Nähe von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen (Dreiert) hingewiesen.

Diese unterschiedlichen Nutzungen sollten zur Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzes nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander getrennt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollen folgende Punkte beachtet werden:

-an dem Fließgewässer “Grüner Siefen“ soll ein Grünstreifen von mindestens 10 m vorgesehen werden. Die Abwasseranlagen, die angeschlossen werden, sind an die zusätzlichen Flächen anzupassen.

Beschlussempfehlung:

Zu den Bedenken aus landschaftspflegerischer Sicht ist anzumerken, dass das angesprochene Verfahren zur Ausweitung des Gewerbebereiches Dreiert nach Süd-Osten durch eine Anfrage an die Bezirksplanungsbehörde bei der BezReg Köln vom 05.02.2009 erfolgte.

Diese Anfragen laufen auf dem Dienstwege, d.h. somit auch über den Oberbergischen Kreis, der somit davon Kenntnis erhält.

Mit der Verfügung vom 28.04.2009 hat die BezReg Köln erhebliche Bedenken erhoben, so dass seitens der Stadt Bergneustadt diese Erweiterungsabsicht nicht mehr weiter verfolgt wird.

Dem zuständigen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wurde dies am 24.08.2009 mitgeteilt.

Der Rücklauf/die Antwort der BezReg Köln ist offensichtlich beim Oberbergischen Kreis nicht bei allen Dienststellen durchgelaufen, so dass es zu dieser Stellungnahme kommen musste.

Aufgrund der v. g. Entscheidung bleibt es bei dem vorliegenden Ausgleichskonzept. Eine Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Die Bedenken werden in diesem Sinne abgewogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Hinweis aus bodenschutzrechtlicher Sicht war schon Gegenstand der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Bauleitpläne. Es wurde beschlossen, dass dieser Hinweis in die Begründungen zur 28. Flächennutzungsplanänderung und der 5. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wird. Dies ist unter Punkt 5.2.3 der Begründung zur 28.FNP-Änderung und Punkt 5.4.3 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt.

Der Anregung wurde somit entsprochen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Abstandsklasse 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/Emssionen" 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

Die Forderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden erfüllt, bzw. beachtet. Zum Fließgewässer "Grüner Siefen" wird der bislang vorgesehene Schutz-/Grünstreifen von 5,00 m auf 10,00 m erweitert.

Es handelt sich dabei um eine Ergänzung der Planung nach der öffentlichen Auslegung, die deren Grundzüge nicht berührt, so dass ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nicht durchgeführt werden muss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Forderung, dass Abwasseranlagen, die angeschlossen werden sollen, an die zusätzlichen Flächen angepasst werden, wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die vorgesehene Bauflächenerweiterung auf dem Grundstück der ehemaligen Post erfordert aufgrund der geplanten Bebauung eine geringfügige Änderung/Verschiebung der Baugrenze im süd-östlichen Grundstücksbereich, gegenüber der Planung, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung gewesen ist. Die Baugrenze soll hier auf ca. 21 m auf der Grundstücksgrenze verlaufen, damit das Bauvorhaben bündig mit der vorhandenen Mauer und Grundstücksgrenze abschließt und so eine Schmutzecke vermieden wird.

In dem beigefügten Plan ist diese Situation kenntlich gemacht.

Darüber hinaus wird die südlich, entlang der Dörspe verlaufende Baugrenze auf die in der Örtlichkeit vorhandenen Mauer zurückgenommen.

Beschlussempfehlung:

Die Festsetzung der Baugrenze(n) wird im Sinne der o. g. Erläuterungen geändert.

Es handelt sich um eine Änderung nach der öffentlichen Auslegung, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berührt, so dass keine erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung erforderlich wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Aggerverbandes vom 14.08.2009

Der Aggerverband verweist inhaltlich auf das ebenfalls beigelegte Schreiben vom 16.02.2009.

1. Hier geht es um die Defizite im Bereich des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet der Dörspe.
Es wird auf die bisherigen Ergebnisse der Modellrechnung verwiesen, die zeigen, dass bereits für den heutigen Ist-Zustand der Ausgleich der Wasserführung nicht gegeben ist.
Es wird daher dringend eine Aktualisierung des vorliegenden NA-Modells empfohlen, um Maßnahmen ableiten zu können, die eine weitere Verschlechterung des Status Quo verhindern.
2. Des Weiteren wird auf die im Unterlauf des Grünen Siefens bestehende Gewässerverrohrung, mit einer geringen Dimensionierung, hingewiesen und hierfür ein Vorflutnachweis empfohlen.
3. Der Aggerverband weist darauf hin, dass die geplanten Erweiterungsflächen zwar hinsichtlich der Einteilung der Systemelemente in das NA-Modell eingeflossen sind, zukünftige Versiegelungsgrade der Flächen und deren veränderte Abflusswirksamkeit aber nicht berücksichtigt wurden, so dass auch hier eine Aktualisierung erforderlich wird.

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Bergneustadt wird die vom Aggerverband aufgezeigten Defizite, die sich schon bei der Berechnung des Ist-Zustandes ergeben haben, abgestellt auf die Erweiterungsflächen und den Vorflutnachweis für den Grünen Siefen, ergänzend berechnen lassen.

Hierzu ist bereits Kontakt zu einem Ingenieurbüro aufgenommen worden. Die Thematik wurde auch noch einmal mit Vertretern des Aggerverbandes am 19.10.2009 besprochen und diese Vorgehensweise einvernehmlich vereinbart. Sofern für dieses Planverfahren die Ergebnisse bis zum Abschluss nicht vorliegen, wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass diese Berechnungen erfolgen und ggf. durch den Verursacher/Bauherrn zu erbringen sind, falls die Stadt bei einer Bauantragsstellung diese Berechnungen noch nicht erbracht hat. Der Aggerverband selbst wird, in Abstimmung mit der Stadt, den Ist-Zustand des NA-Modells für das gesamte Stadtgebiet detaillieren und Prognoseflächen einarbeiten.

Die Bedenken werden in diesem Sinne gemeinsam abgearbeitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 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 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-5).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. fasst der Rat den Beschluss über die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand der Planzeichnung: 14.04.2009) sowie den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 N – Dreiort, 5. Änderung (Stand der Planzeichnung: 08.07.2009), einschl. der textlichen Festsetzungen (auf dem Plan und gesondert mit abgedruckt), 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.
3. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: 08.07.2009) ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Stand: 08.07.2009), ist Bestandteil des Beschlusses.
5. Der Umweltbericht (Stand: 08.07.2009) zu den Begründungen der Flächennutzungsplanänderung und der Änderung des Bebauungsplanes, mit den Angaben nach § 2 a BauGB ist Bestandteil des Beschlusses.
6. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand: 26.06.2009) ist Bestandteil des Beschlusses.
7. Die durch die Abwägung sich ergebenden Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, so dass eine erneute (auch eingeschränkte) öffentliche Beteiligung nicht erforderlich wird.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 28. 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

