

Zum Schreiben des Aggerverbandes vom 16.06.2009

Der Aggerverband verweist auf sein Schreiben vom 01.08.2006 (mit abgedruckt) und weist auf die Überschwemmungsgebietsproblematik hin.

Eine Erhöhung der Schadenspotentiale bei Hochwasserereignissen durch weitere Bebauung im tatsächlichen Überschwemmungsgebiet sollte unbedingt vermieden werden.

Beschlussempfehlung:

Die heutige Überschwemmungsgebietslinie, die in den Karten eingezeichnet ist, stammt von 1914 und ist, aufgrund der Veränderungen an versiegelter Fläche, der Zulauf-/einleitungsmengen, Veränderungen am Gewässer, etc. nicht mehr aussagekräftig.

Daher wird/ist der Ist-Zustand der Dörspe von der Bezirksregierung neu berechnet worden.

In der Stellungnahme des Aggerverbandes vom 01.08.2006 ist inhaltlich auf diese Problematik auch schon eingegangen worden. Eine Abwägung hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2006 vollzogen, die dem Aggerverband mit Schreiben vom 20.12.2006 mitgeteilt worden ist.

Da die Bedenken bzw. der Hinweis erneut vorgetragen wurde, wird diese Abwägung nachfolgend, mit den Plänen, noch einmal für die vorzunehmende Abstimmung abgedruckt. Seinerzeit ist der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig der Beschlussempfehlung gefolgt.

“Der Aggerverband erhebt Bedenken gegen die Baugrenzenfestsetzung im Bereich der Straße “Am Holzweg“ und weist im Übrigen bei der Niederschlagswasserbeseitigung darauf hin, dass die Planung bei dem in Aufstellung befindlichen BWK-M3-Nachweises berücksichtigt werden soll.

Beschlussempfehlung:

Durch die geänderte Planung soll die Baugrenze tatsächlich an die westliche Grenze des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes von 1914 herangerückt werden.

Entgegen der Auffassung des Aggerverbandes wird allerdings nicht befürchtet, dass hierdurch vorhandener Retentionsraum verloren geht.

Bis heute waren, selbst bei den starken Regenereignissen, keine Überschwemmungen der Dörspe im Bereich des Holzweges erkennbar.

Rein flächenmäßig betrachtet, ist es richtig, dass evtl. rückgewinnbarer Retentionsraum verloren geht.

Wir reden hier über eine Strecke von ca. 57 m Länge. Das Überschwemmungsgebiet ist in diesem Bereich mit ca. 18 m Breite am breitesten.

Durch die textl. Festsetzung, dass “Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im unmittelbaren Bereich der Wasserläufe nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“ sind, wird gewährleistet, dass im Überschwemmungsgebiet und damit dem Hochwasserschutz der Statusquo gesichert bleibt.

Vorhaben und Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen ohnehin jeweils der Genehmigung oder Erlaubnis nach der BauO NW oder/und dem Landeswassergesetz, so dass im konkreten Einzelbaugenehmigungsverfahren vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen ist.

Im direkten Einmündungsbereich der Straße “Am Holzweg“ – Olper Straße stehen zwei Schuppen, wobei der der Dörspe an nächsten stehende Schuppen tatsächlich im

Überschwemmungsgebiet steht und daher dort jetzt geplante Baugrenze auf die Überschwemmungsgrenze zurückgenommen werden sollte und somit den Bedenken gefolgt wird.

Hinsichtlich des nach Landeswassergesetz geforderten Schutzstreifens von 5,00 m, ab tatsächlicher

Böschungsoberkante, ist festzustellen, dass das Gewässer in diesem Bereich recht gradlinig innerhalb der ausgewiesenen Parzelle verläuft.

Die tatsächliche Böschung verläuft hierzu in einem Abstand von ca. 2,50 m (siehe Luftbild). Dadurch, dass die Baugrenze entlang der Überschwemmungsgrenze verläuft ist den Bedenken gefolgt worden, einen mindestens 5,00 m breiten Schutzstreifen freizuhalten. Teilweise ist dieser bis zu 7,50 m breit.

Der Hinweis zum BWK-M3 wird zur Kenntnis genommen und beachtet.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 23.06.2009

Der Oberbergische Kreis verweist auf sein Schreiben vom 29.10.2003 (mit abgedruckt), in dem aus wasserwirtschaftlicher Sicht auf die Überschwemmungsgebietsproblematik hingewiesen wird.

Des Weiteren wird auf die freizuhaltenden Uferrandstreifen hingewiesen. Die Einhaltung wird im Rahmen der Bauantragsstellung für Einzelbauvorhaben gefordert werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf das Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden in einigen Auenbereichen hingewiesen, die so genannte grundwasserbeeinflussende Wirkungen haben. Eine Versiegelung/Teilversiegelung und die Veränderung der Horizontabfolge stellt einen Eingriff dar, der diese Bodeneigenschaft nachhaltig und in der Regel irreversibel schädigt.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sollten daher – nach Abwägung – im Rahmen des Ökokontos ausgeglichen werden.

Beschlussempfehlung:

Im Bebauungsplan ist für den größten Teil des Dörspeverlaufes, der nicht schon durch eine Uferrandbebauung vorgeprägt ist, ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Es handelt sich dabei um die Festsetzung aus dem Jahre 1914, da die aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung Köln für die neuen tatsächlichen Überschwemmungsgrenzen noch nicht vorliegen.

Die bauliche Nutzung ist somit, bis auf zwei kleinere Bereiche an der Straße In der Bockemühle und südlich des Holzweges ausgeschlossen.

Für den Bereich “Am Holzweg“ wird die überbaubare Fläche, d.h. die Baugrenze zurückgenommen und deckungsgleich mit der Überschwemmungsgrenze festgelegt. Damit hat der dort stehende Schuppen nunmehr nur noch Bestandsschutz.

Für die kleinere Baulücke südlich des Holzweges (zwischen den Häusern Nr. 3 und 7) und der Baufläche an der Straße In der Bockemühle gilt für eine mögliche und/oder geplante

Bebauung, dass hierfür ein Befreiungsantrag nach § 113 Abs. 4 LWG zu stellen ist.
Eine entsprechende Textpassage ist schon in die Begründungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, aufgrund der bisherigen Beschlüsse eingeflossen.
Entlang des Hornbruchsiefens befindet sich innerhalb des geforderten Freistreifens von 3 Meter zum Teil Altbebauung.
Die neuen Baugrenzen sind so gezogen, dass dieser Freistreifen eingehalten werden kann.
Im Einzelbaugenehmigungsverfahren wird aber durch die Abfrage im Bauvorprüfbogen und des verwaltungsinternen Abgleichs der Bauvorhaben mit dem Bebauungsplan sichergestellt, dass dieser Abstand eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

Zur bodenschutzrechtlichen Problematik ist festzustellen, dass die Schutzabstände, abgesehen von den Bereichen, bei denen die Altbebauung als Bestand näher an die Gewässer herantritt, zwischen 3 – 5 Meter betragen.

Sollte im Zuge von Einzelbauvorhaben die angesprochenen Auenbereiche tangiert werden, wird der Oberbergische Kreis in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf stoßen und tätig werden.

In den Fällen des Freistellungsverfahrens nach § 67 BauO NW wird sich diese Problematik im Einzelfall auftun. Hier ist der verwaltungsinterne Abgleich des Bauvorhabens mit der Bauleitplanung vorzunehmen und ggf. die Untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
Das mittlerweile erstellte und vertraglich auch mit dem Oberbergischen Kreis geregelte Ökokonto der Stadt bietet hier einen Ansatzpunkt zur Lösung des Problems.

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/oder Bedenken, die während der 3. öffentlichen Auslegung gemäß § 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. 1-2).
2. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt daraufhin, unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Stand der Planzeichnung: 18.08.2008). Die Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: 25.01.2007) ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Rat beschließt, ebenfalls unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Bebauungsplan Nr. 41 – Wiedenest-Mitte (Stand der Planzeichnung:

18.08.2008), einschl. der mit abgedruckten textlichen Festsetzungen (Stand: 16.10.2006), unter Aufhebung der Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse Nr. 17 "Wiedenest-Ortskern" und Nr. 17 A "Wiedenest", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 (1), 41 (1) S. 2 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, als Satzung. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB (Stand: 25.01.2007) ist dem Plan und dem Satzungsbeschluss beigelegt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung für die 11.Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 6 BauGB einzuholen, die Änderung alsdann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung