



Niederschriftsauszug
aus der
2. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
in der 10. Legislaturperiode
vom 02.03.2021

TOP Ö 9 Bebauungsplan Nr. 83 Loope - Ost VO/0123/LP10-21
hier: Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen
Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und
Beschluss der Offenlage

Beschlussvorschlag:

1.
Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB wie in der folgenden Übersicht dargestellt.
2.
Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 83 „Loope-Ost“ den Verfahrensschritt der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte den Beschlussvorschlägen zu 1. und 2. Einstimmig zu.

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 die Verwaltung beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 83 „Loope-Ost“ den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Das in der beigefügten Kartendarstellung (**Anlage 1**) abgegrenzte Plangebiet soll nach § 9 (2a) BauGB mit einem einfachen Bebauungsplan zur Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, überplant werden.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Loope-Ost“ erfolgte in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021. In dieser Zeit gingen folgende Stellungnahmen ohne Bedenken ein. Eine Beschlussfassung hierüber ist nicht erforderlich:

1. Vodafone NRW GmbH vom 05.01.2021
2. Amprion GmbH vom 07.01.2021
3. Aggerverband vom 11.01.2021
4. Landschaftsverband Rheinland vom 13.01.2021
5. Deutsche Flugsicherung Langen vom 20.01.2021

6. Umicore Brüssel vom 25.01.2021
7. Rheinisch-Bergischer Kreis vom 03.02.2021

Folgende Anregungen mit Anregungen und Bedenken wurden eingereicht. Eine Kurzfassung des Inhalts, die Stellungnahme der Verwaltung sowie die jeweiligen Beschlussentwürfe sind der folgenden Übersicht zu entnehmen:

Autobahn GmbH des Bundes vom 29.01.2021:

7.1 Kurzfassung der Einwendung:

Es könnten keine Ansprüche auf aktiven und passiven Lärmschutz oder bezüglich der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Wenn durch die Planung die Verkehrsbelastung zunimmt, sei ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf zu gewährleisten. Bei planexternen Ausgleichsflächen wird eine Beteiligung gewünscht.

7.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zum Lärmschutz und zur Schadstoffausbreitung der Bundesautobahn sollen zur Kenntnis genommen werden. Die Planung verursacht keine Erhöhung der Verkehrsbelastung. Planexterne Ausgleichsflächen existieren nicht.

7.3 Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

8. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie vom 28.01.2021:

8.1 Kurzfassung der Einwendung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über einem verliehenen und einem bereits erloschenen Bergwerksfeld. Die Beteiligung von Umicore Brüssel als Feldeseigentümerin wird empfohlen. Nach den vorliegenden Unterlagen sei im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein umgegangener Bergbau dokumentiert.

8.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Die Feldeseigentümerin Umicore wurde im Verfahren beteiligt.

8.3 Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

9. Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Oberberg vom 27.01.2021:

9.1 Kurzfassung der Einwendung:

Die IHK begrüßt diese Bauleitplanung. Es wird angeregt zu prüfen, ob der Geltungsbereich nicht auch jenseits der Overather Straße ausgedehnt werden kann.

9.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Ausdehnung des Geltungsbereiches wird nicht angestrebt. Die Grundstücks- und Bebauungsstruktur der Flächen südöstlich der Overather Straße lässt keine steuerungsbedürftigen Ansiedlungsvorhaben erwarten.

9.3 Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

10.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

10. LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege vom 26.01.2021:

10.1 Kurzfassung der Einwendung:

Es seien keine Konflikte mit dem Bodendenkmalschutz zu erkennen. Auf die Meldepflicht zu Bodendenkmälern wird hingewiesen.

10.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Die Meldepflicht ist gesetzlich verankert und gilt – unabhängig vom Planungsrecht – bei jeglichem archäologischen Fund.

10.3 Beschlussvorschlag:

Den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

11.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

11. Fernstraßenbundesamt Hannover vom 21.01.2021:

11.1 Kurzfassung der Einwendung:

Die neue Zuständigkeit wird erläutert. Das Fernstraßenbundesamt ist demnach ab dem 01.01.2021 zuständig für Bau- und Genehmigungsverfahren für anbaurechtlich relevante Nutzungen. Die Prüfung der Betroffenheit im Fall von Bauleitplanung nimmt jetzt die Autobahn GmbH des Bundes wahr.

11.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde beteiligt. Der Bebauungsplan schafft kein neues Baurecht. Die Beteiligung des Fernstraßenbundesamtes im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch die Bauaufsichtsbehörde bleibt hiervon unberührt.

11.3 Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

12. Deutsche Telekom Köln vom 11.01.2021:

12.1 Kurzfassung der Einwendung:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müsse gewährleistet bleiben. Angaben zu notwendigen Maßnahmen könnten erst gemacht werden, wenn endgültige Ausbaupläne vorliegen. Es wird um Aufnahme einer textlichen Festsetzung gebeten, nach der in Straßen und Gehwegen geeignete Trassen vorzusehen seien. Das Merkblatt zu Baumstandorten und unterirdischen Versorgungsanlagen solle beachtet werden.

Es könne notwendig werden, bereits bestehende Straßen wieder aufzubrechen, um TK-Anlagen zu verlegen. Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet sollen 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

12.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Straßen und Gehwege. Es sollen auch keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen werden. Insofern werden keine abstimmungsbedürftigen Ausbaupläne angefertigt. Eine textliche Festsetzung zur Regelung von Straßen und Gehwegen ist somit nicht geboten. Die schriftliche Anzeige zu Baubeginn einer Erschließungsanlage ist somit nicht erforderlich.

12.3 Beschlussvorschlag:

Der Anregung einer textlichen Festsetzung wird nicht gefolgt.

13.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

13. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung vom 07.01.2021.

13.1 Kurzfassung der Einwendung:

Es wird eine Kampfmitteluntersuchung im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen.

13.2 Stellungnahme der Verwaltung:

In der beigefügten Karte befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Darstellung „Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich“. Der Bereich, für den eine Überprüfung empfohlen wird, befindet sich südwestlich und außerhalb des Plangebietes.

13.3 Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

13.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

14. Bezirksregierung Köln, Gewässerentwicklung vom 06.01.2021:

14.1 Kurzfassung der Einwendung:

Es wird angeregt, die Flächenversiegelung zu minimieren. Auf das Verschlechterungsverbot nach § 47 WHG wird hingewiesen. Der Grundwasserkörper sei chemisch und mengenmäßig in gutem Zustand. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass die Agger ein Gewässer sonstiger Ordnung ist und die Untere Wasserbehörde zuständig sei.

14.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan begründet kein neues oder zusätzliches Baurecht. Die Agger bzw. deren Überschwemmungsbereiche befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Gleichwohl wurde die Untere Wasserbehörde als TÖB beteiligt.

14.3 Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

15. Bundeswehr Bonn vom 30.12.2020:

15.1 Kurzfassung der Einwendung:

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Wenn die B 57 durch Baumaßnahmen tangiert würde, seien die Vorschriften für militärischen Schwerlastverkehr zu beachten.

15.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der von der Bundeswehr angesprochenen B 57 ist offensichtlich die L 136 gemeint. Die genannte Trasse befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

15.3 Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

16. Oberbergischer Kreis, verspätet eingegangen am 12.02.2021:

16.1 Kurzfassung der Einwendung:

Gewässerschutz:

Es wird auf kleine Nebengewässer zur Agger hingewiesen und dementsprechende Beachtung von Gewässerrandstreifen.

Kommunale Abwasserbeseitigung:

Bei der Realisierung der beiden Bauvorhaben soll die Untere Wasserbehörde erneut beteiligt werden.

Bodenschutz:

Es wird von einer Schwermetallbelastung der anstehenden Böden ausgegangen. Daher könne es sein, dass bei Tiefbauarbeiten abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfällt. Die Anwohner im Plangebiet sollen auf das Merkblatt zu Haus- und Nutzgärten in schwermetallbelasteten Regionen hingewiesen werden.

Immissionsschutz:

Keine Anregungen:

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz:

Bei einer Änderung der Flächen solle eine Löschwassermenge im Mischgebiet von 1.600 l/min über 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwassermenge soll im Radius von 300 m vorgehalten werden. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dabei 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf die Notwendigkeit von Zufahrten für Rettungsdienste und Feuerwehr hingewiesen.

Polizei NRW, OBK, Direktion Verkehr:

Keine Anregungen

Landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Belange:

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes tritt erst nach Inkrafttreten der bauleitplanerischen Satzung außer Kraft. Auf den gesetzlichen Biotopschutz sowie die artenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen. Im Fall der Einstufung nach § 35 BauGB greife die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

16.2 Stellungnahme der Verwaltung:

Der einfache Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB schafft und entzieht kein Baurecht. Es werden keine überbaubaren Flächen festgesetzt. Vorhaben im Plangebiet sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, ergänzt durch die textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels durch den Bebauungsplan. Die Anregungen des Oberbergischen Kreises werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einklang mit der Gesetzgebung beachtet.

16.3 Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

16.4 Abstimmungsergebnis:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beratungsfolge:

Ausschussmitglied Karl Lüdenbach fragte, ob ein Antrag auf Ansiedlung eines Discounters auf der Grundlage des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes abgelehnt werden könne?

Fachleiter Michael Advena stellte klar, dass ohne Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage für die Zurückweisung eines Bauantrages vorliege. Im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch wäre der beantragte Discounter genehmigungsfähig.

Der Ausschuss fasste den Gesamtbeschluss und die Beschlüsse über die Einwendungen einstimmig.