

Stellungnahmen zu Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens des Oberbergischen Kreises mit Schreiben vom 02.12.2011

1. aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III der Trinkwasserschutzzone-Verordnung Wiehltalsperre. Die Baugebietsausweisung ist zulässig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass unter Umständen bei der späteren Nutzung einzelne Maßnahmen unter die Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände der Schutzzone-Verordnung nach § 3 (1) -Genehmigungspflicht- bzw. § 3 (2) -Verbotstatbestände- fallen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a ist darauf hinzuweisen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird stattgegeben.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a wird auf sich ggf. später ergebende Genehmigungspflichten nach § 3 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 2 der Trinkwasserschutzzone-Verordnung für die Wiehltalsperre hingewiesen.

2. aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht

Es bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Bestimmungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Hinblick auf das beim Oberbergischen Kreis zu führende Ausgleichskataster nach § 6 Abs. 8 LG NW hingewiesen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen / Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahme wird zeitnah durchgeführt und die Fertigstellung dem Oberbergischen Kreis mitgeteilt. Der Landschaftspflegerische Begleitplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Der Ausgleich des verbliebenen Ausgleichsdefizites erfolgt durch Ablösung über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof. Gegenüber dem Oberbergischen Kreis erfolgt der Nachweis im Rahmen der jährlichen Abschlussbilanzierung durch die Gemeinde Reichshof.

Die Sicherung der festgesetzten und vertraglich vereinbarten Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Reichshof.

Von der Gemeinde Reichshof ist zeitnah die Herausnahme der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Teilflächen aus dem Landschaftsschutz der rechtsgültigen Landschaftsschutzverordnung „Oberbergischer Kreis – Teilbereich III“ vom 19.09.1996 zu beantragen.

B. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 30.11.2011

Agrarstruktur

Die Agrarstruktur wird durch Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Mischgebietserweiterung beeinträchtigt. Für den hier wirtschaftenden Landwirt (Pächter der in Anspruch genommenen Fläche) ist es problematisch und existenzgefährdend, weil er auf die Pachtfläche angewiesen ist.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Die für die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes notwendige heute noch grünlandwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Pächter hat sich mit der zukünftigen Nutzung als Mischgebiet einverstanden erklärt. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes durch Verlust der Grünlandfläche ist nicht erkennbar. Außerdem ist der Vorhabenträger im Besitz weiterer geeigneter landwirtschaftlicher Flächen, die der Pächter als Ersatzflächen nutzen könnte.

C. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens Herrn Björn Freudenberg, Erdinger Weg 10, 51580 Reichshof-Erdingen mit Schreiben vom 07.12.2011 (Eingangsdatum)

1. Flächennutzungsplan

Es wird dargelegt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist. Die Änderung des FNP sei bisher nicht erfolgt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan widerspräche somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Wie in der Begründung unter Ziffer 1 dargelegt wird das Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) durchgeführt. Die Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB werden somit erfüllt.

Die Bezirksregierung Köln hat die Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung nach § 34 LPlG bereits bestätigt.

2. Gebietserhaltung

Es wird dargelegt, dass Erdingen überwiegend durch freistehende Einfamilienhaus-Bebauung geprägt sei. Es seien lediglich 2 größere Betriebe vorhanden. Die neue Gebietsprägung sei bedingt durch die Größe nicht mit dem Gebietserhaltungsanspruch vereinbar.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

In Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist die umgebende Bebauung unterhalb des „Erdinger Weges“ entlang der „Odenspieler Straße“ bereits als Mischgebiet dargestellt. Hier

wird seitens der Gemeinde festgelegt, welche Nutzungen zukünftig als Zielplanung in diesem Bereich zulässig sein sollen (vorbereitende Bauleitplanung). Die als landwirtschaftliche Fläche im FNP dargestellte Fläche entlang des „Erdinger Weges“ wird im Rahmen der 78. Änderung des FNP in Mischgebiet geändert. Auswirkungen auf die Gebietsprägung hat diese neue Darstellung der Erweiterungsfläche nicht, da der geplante Betrieb grundsätzlich, wie auch die bisherige Betriebsstätte, in einem Mischgebiet zulässig ist.

3. Naturpark Oberbergisches Land

Es wird dargelegt, dass das Plangebiet Bestandteil des „Naturparks Bergisches Land“ sei. Der Umweltbericht beschreibt, dass das Gebiet „vorrangig der Feierabenderholung und der landschaftsbezogenen Erholung“ diene. Dies widerspräche den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Auch im Naturpark Bergisches Land ist die Ausweisung von Mischgebieten in Bereichen, die vorrangig der Feierabenderholung und der landschaftsbezogenen Erholung dienen, zulässig. Ansonsten wären im Naturparkbereich überhaupt keine Siedlungserweiterungen möglich. Der Planbereich gehört nicht zur Kernzone des Naturparks Bergisches Land und die Erholungseignung ist bereits durch die bestehenden Siedlungen vorbelastet.

Die Bezirksregierung Köln hat die Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPlIG bestätigt. Sie sieht daher keinen erheblichen Zielkonflikt zwischen den Belangen von Erholungsnutzung und Standortsicherung bestehender ortsansässiger Betriebe.

4. Überplanung von Teilbereichen der VBP Nr. 2 und Nr. 4

Es wird dargelegt, dass die Überplanung von Teilbereichen der räumlichen Geltungsbereiche der VBP Nr. 2 und Nr. 4 in diesen beiden Bebauungsplänen nicht angepasst würde.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Mit der Neuaufstellung und Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 A, die eine Überplanung von Teilbereiches der VBP Nr. 2 und Nr. 4 vorsieht, treten die Festsetzungen der VBP Nr. 2 und Nr. 4 in den entsprechenden Teilbereichen außer Kraft. Das neue Planungsrecht ersetzt somit das ältere Planungsrecht.

5. Begründung

Es wird dargelegt, dass die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB erfolge. Eine Begründung nach dieser Vorschrift sei erst dem Satzungsplan beizufügen. Somit liege keine Begründung vor.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A liegt eine Begründung bei. In § 9 Abs. 8 BauGB ist geregelt: „Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen“.

6. Belästigungen und Störungen

Es wird dargelegt, dass durch das Heranrücken der Mischgebietsfläche an das Wohnhaus „Erdinger Weg Nr. 10“ Belästigungen und Störungen der Wohnfunktion eintreten könnten. Es wird auf § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verwiesen: Betriebe sind unzulässig, wenn von Ihnen Belästigungen etc. ausgehen“.

Es wird darauf hingewiesen, dass lärmintensive Tätigkeiten und LKW-Verkehre bis nach 22:00 Uhr und vor 6:00 Uhr morgens durchgeführt würden. Der von den Gabelstaplern ausgehende Lärm würde als störend empfunden. Es handele sich nicht um einen „nicht störenden Gewerbebetrieb“.

Die lärmabschirmende Wirkung der geplanten neuen Lagerhalle wird in Zweifel gezogen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Die geplante Betriebsart ist in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO als „sonstiger Gewerbebetrieb“ allgemein zulässig. Darüber hinaus muss für die hier geplante Betriebsart im Baugenehmigungsverfahren die Gebietsverträglichkeit und die Einhaltung der maßgeblichen Grenz- und Richtwerte nach der TA Lärm bzw. der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) nachgewiesen werden. Dies erfolgt i. d. R. durch Maßnahmen zum Lärmschutz, wie z. B. durch zeitliche Begrenzung der Arbeitszeiten und aktive Lärmschutzmaßnahmen. In besonderen Fällen kann auch die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens erforderlich werden.

Die bestehende Baugenehmigung nach § 75 der Landesbauordnung (BauO NRW) für den Betrieb vom 25.05.2010 enthält in umweltschutzrechtlicher Sicht u. a. folgende Auflagen:

- Einschränkung der Betriebszeiten werktags von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
- bei Schneidearbeiten im Bereich der Riemchenherstellung ist das Tor der neuen Betriebshalle auf der Südseite stets geschlossen zu halten.

Nach Angaben des Vorhabenträgers werden im Bereich des neuen Lagerplatzes nur extrem lärmarme neue Gabelstapler (Baujahr 2011) der Firma Linde H 25 D mit einem max. Schallpegel von 77 db(A) am Fahrerohr zum Einsatz kommen. Die beiden Gabelstapler wurden bereits angeschafft. Auf dem Lagerplatz finden nur Be- und Entladungsvorgänge statt.

Unter den o. a. Voraussetzungen, die im Hinblick auf den Immissionsschutz mit Sicherheit Bestandteil als Auflagen in der Baugenehmigung werden, ist nicht damit zu rechnen, dass die maßgeblichen Tag- und Nachtwerte der TA-Lärm bzw. der DIN 18005 am Wohngebäude „Erdinger Weg Nr. 10“ erreicht bzw. überschritten werden.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass durch den Bau der neuen Lagerhalle Lärmbelastungen am Erdinger Weg durch betriebliche Tätigkeiten auf dem Firmengelände zwischen geplanter Lagerhalle und der bestehenden Betriebshalle erheblich gemindert werden.

7. Lagerplatz

Es wird dargelegt, dass der Lageplatz bis zum „Erdinger Weg“ herangeführt werde. Hier würden zusätzliche störende Verkehre entstehen. Ebenfalls würde zusätzlicher Verkehr durch neue Mitarbeiter der Firma erzeugt werden. Der Wirtschaftsweg würde für die Erschließung über den „Erdinger Weg“ genutzt werden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Der Lagerplatz wird in einem Abstand von mindestens 10 m zum „Erdinger Weg“ angelegt. Die dazwischen liegenden Freiflächen werden flächig mit Landschaftsgehölzen begrünt, so dass eine auch optisch wirksame Abschirmung gegenüber dem Erdinger Weg entsteht.

Zusätzlicher Verkehr ergibt sich nur durch An- und Abfahrtsverkehr im Bereich des Betriebsleitergebäudes an der „Erdinger Straße“. Alle sonstigen Beschäftigten des Betriebes gelangen mit ihren Fahrzeugen über die Zufahrt von der „Odenspieler Straße“ aus auf das Betriebsgelände.

Der vorhandene Wirtschaftsweg wird nur in dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A festgesetzten Maß ausgebaut. Eine Verbindung zum „Erdinger Weg“ wird nicht hergestellt. Der Wirtschaftsweg wird in Höhe der Einfahrt zum geplanten Lagerplatz abgebunden.

8. Immissionen

Es wird dargelegt, dass keine Immissionsprognose durchgeführt wurde. Es sind immissionsrechtlich drittschützende Maßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A vorzusehen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Die eingeplante Betriebsart ist in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO als „sonstiger Gewerbebetrieb“ allgemein zulässig. Für die Betriebsart werden im Baugenehmigungsverfahren ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen als Auflagen festgelegt (s. Nr. 6).

9. Grundstückswert und Wohnqualität

Es wird dargelegt, dass der Wert des Wohngrundstücks und die Wohnqualität sinken werde.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Inwiefern der Wert und die Wohnqualität des Wohngrundstücks „Erdinger Weg Nr. 10“ sinken werden, kann im Bauleitplanverfahren nicht abschließend geklärt und geregelt werden. Es werden alle planungsrechtlichen Maßnahmen zum Erhalt und Schutz der Wohnqualität ausgeschöpft.

10. Belange der Eigentümer

Es wird dargelegt, dass die Belange der Eigentümer im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren nicht hinreichend berücksichtigt würden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Im Zuge der im Parallelverfahren durchzuführenden beiden Bauleitplanverfahren werden die Interessen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Institutionen und öffentlicher Stellen sowie der Bürger durch die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) und nach § Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlegung) ordnungsgemäß berücksichtigt.

11. Beschluss

Es wird dargelegt, dass vom Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 A Abstand zu nehmen sei.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Die Entscheidung über den Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A liegt nach Abwägung aller Anforderungen und Anregungen untereinander und gegeneinander beim Rat der Gemeinde Reichshof.

Keine Anregungen bzw. Bedenken äußerten schriftlich folgende Beteiligte/TÖB's:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 01.12.2011
- Industrie- und Handelskammer zu Köln mit Schreiben vom 02.12.2011
- Landesbetrieb Straßen NRW mit E-Mail vom 09.11.2011
- Bezirksregierung Köln / Wasserwirtschaft, Gewässerschutz mit E-Mail vom 21.11.2011
- Bezirksregierung Köln / Landeskultur und Landentwicklung mit Schreiben vom 15.11.2011
- Pledoc mit Schreiben vom 21.12.2011