

42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 – Wiedenest Süd

hier: Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.11.2024 die öffentliche Beteiligung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 – Wiedenest Süd wie folgt beschlossen:

Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung, die Begründung samt Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, zu veröffentlichen.

Die Stadt Bergneustadt verfolgt das Ziel, im Stadtteil Wiedenest neue Wohnbauflächen bereitzustellen, um dort ein neues attraktives Wohngebiet zu schaffen. Gemäß Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ des Landesentwicklungsplans NRW ist die Siedlungsentwicklung der Kommunen flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher, neben der Änderung von Flächen im Stadtteil Wiedenest, eine parallele Rücknahme von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan in anderen Teilen des Stadtgebiets.

Der räumliche Geltungsbereich der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bergneustadt gliedert sich in drei Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich 1: „Wiedenest-Süd“
- Änderungsbereich 2: „Neuenothe Heirick“
- Änderungsbereich 3: „Bergneustadt Im Geishölzchen“

Der räumliche Geltungsbereich für den Änderungsbereich 1 „Wiedenest-Süd“ der 42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bergneustadt befindet sich im Südosten des Stadtteils Wiedenest. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,25 ha und gliedert sich in insgesamt drei Teilflächen, welche räumlich voneinander getrennt sind, städtebaulich jedoch zusammenhängend betrachtet werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereich 1 wird wie folgt festgelegt:

Teilfläche 1, befindet sich auf den ehemaligen Bahnanlagen an der Bahnhofstraße. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch die Bahnhofstraße im Westen sowie den Verlauf des Bergischen Panoramawegs im Osten. Nördlich und südlich wird der Geltungsbereich durch die angrenzende Wohnbebauung an der Bahnhofstraße begrenzt.

Die Teilfläche 2 grenzt im Südwesten an die bestehende Wohnbebauung „Am Laubberg“ und verläuft östlich parallel zum Rand des Waldgebietes. Der Abgrenzungsbereich verläuft weiter im 90°-Winkel nach Nordwesten bis zum Bergischen Panoramaweg.

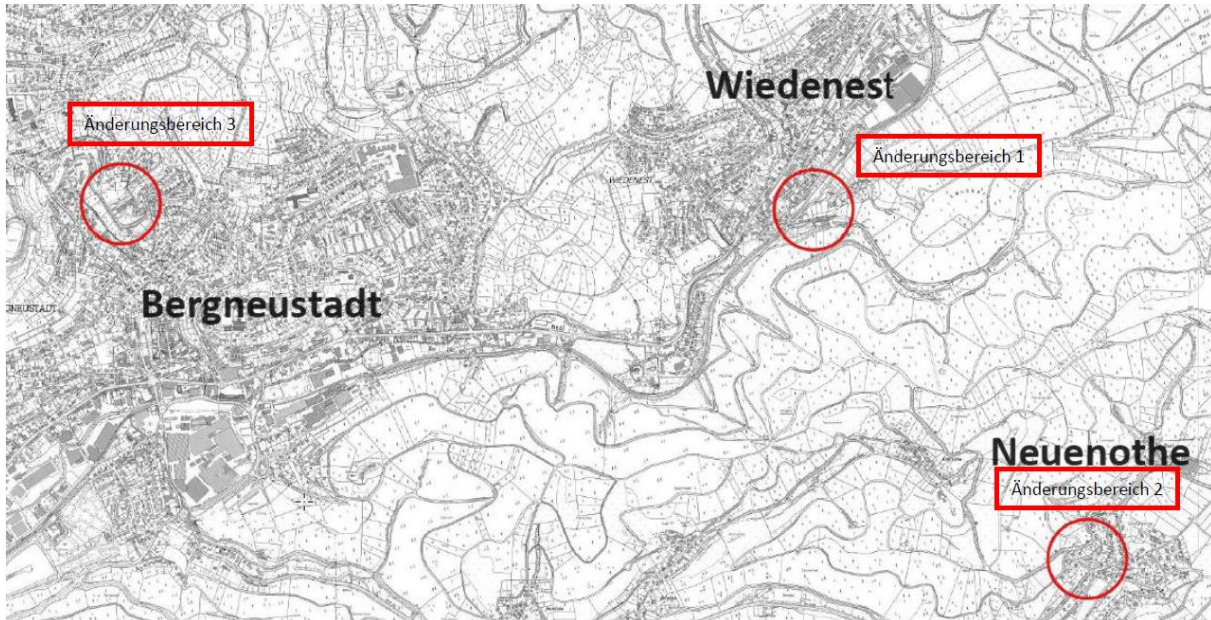
Teilfläche 3 umfasst das Gebiet zwischen der Sülemicker Straße und dem Sülemicker Bach, im Bereich der dort befindlichen Bestandsbebauung. Westlich des Sülemicker Bachs sind zudem Wiesen- und Parkplatzflächen südlich der Sülemicker Straße inbegriffen.

Der räumliche Geltungsbereich für den Änderungsbereich 2 „Neuenothe“ befindet sich westlich einer lockeren Wohnbebauung im Ortsteil Neuenothe, welcher überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht. Die Straße „Am Heshahn“ grenzt den Änderungsbereich zu dem Wohnbereich ab.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 0,93 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des gesamten Änderungsbereiches 3 „Im Geishölzchen“ befindet sich nördlich der Hotel- und Tagungsstätte „PHÖNIX“. In Richtung Norden tangiert der Geltungsbereich des Änderungsbereiches die bestehende Einfamilienhausbebauung. Die westliche Grenze bildet die Straße „Am Räschen“. Nach Osten hin wird der Bereich begrenzt durch den „Hackenberger Weg“.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,59 ha.



In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 – Wiedenest Süd mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

in der Zeit vom 21.02.2025 bis zum 24.03.2025

auf der Homepage der Stadtverwaltung (www.bergneustadt.de) unter der Rubrik „Rathaus & Politik“ – „Amtliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich gemacht.

Die vorgenannten zu veröffentlichenden Unterlagen sind zusätzlich im Flur der Ebene 3 des Rathauses, neben dem Aufzug, im Fachbereich 4 – Bauen, Planung, Umwelt der Stadt Bergneustadt, Kölner Straße 256, 51702 Bergneustadt, während der Dienststunden für jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

Montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere elektronisch per E-Mail marc-leon.sattler@bergneustadt.de oder schriftlich beim Fachbereich 4 – Bauen, Planung, Umwelt, Adresse: Kölner Straße 256, 51702 Bergneustadt abgegeben werden. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Stadt Bergneustadt verweist auf die Präklusion nach § 3 Abs. 3 BauGB.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bei der Stadt Bergneustadt verfügbar:

Art der Umweltinformation	
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz • Bevölkerungsschutz • Naherholung • Arbeitsverhältnisse
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz • Lebensbedingungen • gesetzlich geschützte Biotop • schutzwürdige Biotop (entsprechend Biotop-Kataster) • Gehölze i.S.d. Waldgesetzes
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Waldbereiche • Neuversiegelung • Bodenschutz • Beschaffenheit des Bodens • Staunässeineigung des Bodens • Vorbelastung des Bodens
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Oberflächengewässer • Gewässerschutz
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinklima (Klimatopen) • Luftqualität • Kaltluft- und Frischluftbildung
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Sichtbeziehung
Landschaftspläne und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologisches Ausgleichskonto
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnanlagen
Emissionen, Abfälle und Abwässer	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität • Entwässerung

Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Akkumulationswirkung • Verlagerungseffekte • Wirkungsgefüge
Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	
Erneuerbare Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiete

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 – Wiedenest Süd erarbeitet wurden bzw. im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, liegen mit öffentlich aus:

- (1) Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen, Otto-Krafft-Platz 8, 59065 Hamm, mit E-Mail vom 03.04.2024
- (2) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, mit Schreiben vom 04.04.2024
- (3) PLEdoc GmbH, Postfach 120255 Essen, 45312 Essen, mit Schreiben vom 08.04.2024
- (4) Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, mit E-Mail vom 25.04.2024
- (5) IHK Köln Geschäftsstelle Oberberg, Postfach 100464, 51604 Gummersbach, mit Schreiben vom 26.04.2024
- (6) Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund mit Schreiben vom 29.04.2024
- (7) Aggerverband, Sonnenstraße 40, 51645 Gummersbach, mit Schreiben vom 30.04.2024
- (8) Oberbergischer Kreis, der Landrat, Karlstraße 14-16, 51643 Gummersbach, mit Schreiben vom 30.04.2024
- (9) Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Fachgebiet Hoheit, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach, mit E-Mail vom 05.06.2024

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Datenschutzgesetz NRW (DSG NRW). Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, werden keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erteilt. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, entnommen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 25.11.2024 zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 – Wiedenest Süd wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bergneustadt, den 19.02.2025

Der Bürgermeister

Matthias Thul