

Nachtrag zur Niederschrift Vorlage 15.5

In der Ratssitzung am 18.09.2012 kam es zu einigen Irritationen, welche die zur Abwägung vorgelegte Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises sowie die entsprechende Beschlussvorlage betreffen. Zur Klärung dieses Sachverhalts soll an dieser Stelle kurz der grobe Verfahrensablauf für die Fassung des Satzungsbeschlusses eines Bebauungsplanes dargestellt werden.

Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens ist der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, welcher durch den Rat der Stadt förmlich gefasst werden muss. Mit dem Satzungsbeschluss trifft der Rat die **abschließende Abwägungsentscheidung** über die Inhalte des Bebauungsplans.

Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung betrifft dies nicht nur den Planentwurf und die Begründung, sondern auch die im Planaufstellungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Es **reicht nicht aus**, wenn sich ein von der Gemeinde bestimmter Ausschuss hiermit abschließend befasst. Für den Satzungsbeschluss muss der Rat **sowohl die in der frühzeitigen**, als auch in der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen abschließend abwägen.

Die für den Satzungsbeschluss wesentlichen Grundlagen umfassen also

- den Planentwurf in der zuletzt offen gelegten Fassung,
- den zuletzt offen gelegten Entwurf der Begründung sowie ggf. des Umweltberichtes
- sowie grundsätzlich alle im Planaufstellungsverfahren abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die noch nicht erledigt sind.

Unberücksichtigt bleiben Stellungnahmen, die **nicht abwägungsrelevant** sind, oder die dadurch erledigt sind, dass gewünschte Planänderungen vollständig berücksichtigt wurden.

Der Inhalt des abschließenden Ratsbeschlusses umfasst demnach:

- Die Beschlussfassung über die noch nicht erledigten abwägungsrelevanten Stellungnahmen und
- den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung.

Die zur Abwägungsentscheidung vorliegende Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises, eingegangen am 03.11.2010, stammte aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aus dieser geht hervor, dass

- aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen,
- aus artenschutzrechtlicher Sicht Anregungen gemacht werden und
- aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken bestehen.

Der erste Satz des dritten Absatzes der dazugehörigen Vorlage lautet: „Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zurzeit keine Bedenken.“ Dabei handelt es sich offensichtlich um einen **redaktionellen Fehler** der Verwaltung. Natürlich müsste es heißen: „Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zurzeit Bedenken.“ Dies wird auch dadurch deutlich, dass genau die Bedenken, welche in der Stellungnahme genannt werden, auch in der Vorlage angesprochen werden.

Festzuhalten bleibt demnach:

- Bei der vorliegenden Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises handelt es sich **nicht** um eine veraltete Stellungnahme bzw. Vorlage, die versehentlich aus einem früheren Beschluss übernommen wurde, sondern um eine

nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften **abwägungsrelevante** Stellungnahme über die der Rat der Stadt abschließend entscheiden muss. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr kann diesen Beschluss lediglich vorbereiten, wie er es auch in seiner Sitzung am 01.12.2010 getan hat, in der er einstimmig beschloss, den Anregungen des Oberbergischen Kreises zu folgen.

- Die geäußerten Anregungen und Bedenken wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Der Endbericht zur Gefährdungsabschätzung des Standortes ist dem Oberbergischen Kreis zugegangen. Dessen Ergebnisse sind in den Bebauungsplan und die Begründung eingeflossen, so dass die **erneute Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 10.05.2011**, welche im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einging, aus bodenschutzrechtlicher Sicht **keine grundsätzlichen Bedenken** mehr enthielt (Diese Stellungnahme ist hier zur Kenntnisnahme als Anlage beigefügt). Die aufgeführten Anregungen unter den Punkten 1 bis 4 können nicht Regelungsgegenstand in Form einer Bebauungsplanfestsetzung sein. Die Punkte 1 bis 3 werden jedoch im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde berücksichtigt. In den Bebauungsplan wurden entsprechende Kennzeichnungen aufgenommen. Nach telefonischer Absprache mit Herrn Herweg, dem zuständigen Sachbearbeiter des Oberbergischen Kreises, wurde zudem Einigkeit darüber erzielt, dass die unter Punkt 4 genannte Anregung nichts mit diesem Bebauungsplanverfahren zu tun hat. Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises beinhaltet demzufolge keine den Bebauungsplan als solches betreffenden Bedenken, ist daher **nicht abwägungsrelevant** und muss dem Rat dadurch nicht zur Abwägung vorgelegt werden.

Des Weiteren ist zum ebenfalls diskutierten Thema Grundschuldbestellung folgendes festzuhalten:

Die Grundschuldbestellungsurkunde ist bisher vom Investor noch nicht unterschrieben. Diese ist für einen Satzungsbeschluss allerdings auch **nicht notwendig**.

Unabhängig davon ob ein Satzungsbeschluss gefasst wurde oder nicht, hätte der Investor einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung), sofern u.a. die Erschließung gesichert ist. Diese ist jedoch erst dann gesichert, wenn die in Rede stehende Grundschuldbestellungsurkunde vom Investor unterschrieben ist. Vorher kann demzufolge auch **keine** Baugenehmigung erteilt werden.

Dies bedeutet, dass Satzungsbeschluss und Grundschuld **unabhängig** voneinander sind. Der Satzungsbeschluss kann, ohne dass dies Folgen für das Bauvorhaben und dessen Genehmigungsfähigkeit hätte, auch gefasst werden, wenn die Grundschuldbestellungsurkunde noch nicht unterzeichnet ist. Eine Verzögerung des Satzungsbeschlusses ändert an der (Nicht-) Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nichts.

Ein Satzungsbeschluss kann daher unabhängig von einer unterzeichneten oder nicht unterzeichneten Grundschuldbestellungsurkunde in der kommenden Ratssitzung gefasst werden.



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

UMWELTAMT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Radevormwald
Der Bürgermeister

FB Stadtplanung und Umwelt

Moltkestraße 42
51643 Gummersbach

Kontakt: Ulrich Herweg
Zimmer-Nr.: 10-16
Mein Zeichen:
Tel.: 02261/88-6731
Fax: 02261/88-6740

ulrich.herweg@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 05.05.2011



**Altlasten und Bodenschutz;
Altstandort ehem. Fahrradfabrik Bismark-Werke, Bergerhof
B-Plan 103 Grundversorgungsstandort Bergerhof
Ergänzende Gefährdungsabschätzung März 2011 und Rückbau- und Verwer-
tungskonzept Dez. 2010**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der mir vorgelegten Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und zum Rückbau ehem. Fabrikgebäude nehme ich zu den Gutachten wie folgt Stellung:

1. Der Rückbau hat unter Beachtung der Vorgaben des Entsorgungs- und Verwertungskonzeptes zu erfolgen. Die dort erarbeiteten Entsorgungswege sind einzuhalten. Dabei sind die Baumaßnahmen gutachterlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.
2. Beim Neubau des Lebensmittelmarktes sind die nicht ordnungsgemäß stillgelegten Tanks zu beseitigen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren. Dabei können eventuell vorhandene Restbelastungen im engeren Umfeld der Tanks gutachterlich beurteilt und eventuell beseitigt werden.
3. Das Nutzungsverbot für die Kellerräume deren Bausubstanz durch CrVI-Verunreinigungen erheblich belastet ist, ist aufrechtzuerhalten.
4. Der gutachterlichen Einschätzung zum Grundwasserschaden kann von hier aus z.Zt. nicht gefolgt werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind die nachgewiesenen Belastungen so hoch, dass das vorgeschlagene Monitoring nicht ausreicht. Hier besteht ein weiterer Untersuchungsbedarf.

Damit bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Inhalte des B-Planes 103 keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Ich empfehle, die Untersuchungsergebnisse in

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

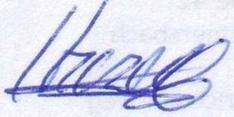
Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

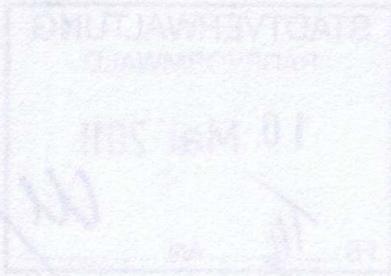
Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

den B-Plan aufzunehmen und die noch notwendigen weiteren Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Herweg



Stadt Radevormwald
Der Bürgermeister

F8 Stadtplanung und Umwelt

Altstandort ehem. Fabrikgebäude Blomark-Werke, Bergedorf
B-Plan 103 Grundvorzugsstandort Bergedorf
Ergänzende Gefährdungsbewertung März 2011 und Rückbau- und Verwertungskonzept Dez. 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

Rückbau einem Fabrikgebäude nehme ich zu den Gutachten wie folgt Stellung:
nach Prüfung der mit vorgelegten Gutachten zur Gefährdungsbewertung und zum

1. Der Rückbau hat unter Beachtung der Vorgaben des Entsorgungs- und Verwertungskonzeptes zu erfolgen. Die dort erarbeiteten Entsorgungswege sind einzuhalten. Dabei sind die Baumaßnahmen gutschichtlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.

2. Beim Neubau des Lebensmittelmarktes sind die nicht ordnungsgemäß stillgelegten Tanks zu beseitigen. Die Arbeiten sind gutschichtlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren. Dabei können eventuell vorhandene Restbelastungen im Erdreich im Umfeld der Tanks gutschichtlich beurteilt und eventuell beseitigt werden.

3. Das Nutzungsvorhaben für die Kellerräume durch Bausubstanz durch CIV-Verunreinigungen erheblich belastet ist, ist aufzuschließen.

4. Der gutschichtlichen Einschätzung zum Grundwasser-schaden kann von hier aus z.Zt. nicht gefolgt werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind die nachgewiesenen Belastungen so hoch, dass das vorgeschlagene Monitoring nicht ausreicht. Hier besteht ein weiterer Untersuchungsbedarf.

Damit bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Inhalte des B-Planes 103 keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Ich erlaube die Untersuchungsberichte in

Stadt Radevormwald
Postfach 100
42699 Radevormwald
Tel. 02063 2599-0
Fax 02063 2599-250
www.radevormwald.de