

14. Sitzung

des des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt
im Sitzungssaal des Rathauses, Kölner Str. 256



Sitzungstag

05.03.2012

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:12 Uhr

Anwesend sind:

Mitglieder

Holger Ehrhardt
Albert Funk
Thomas Gothe
Dietmar Halberstadt
Christian Hoene
Bernhard Ludes
Jens Holger Pütz
Stefan Retzer

Heike Schmid
Bernd Warwel

Sachkundige Bürger/Sachkundige Einwohner

Roland Wernicke

von der Verwaltung:

BM Gerhard Halbe
StOAR Ewald Baumhoer

Dipl.-Ing. Kai Hoseus
VA Dogan Sivrikaya

Gäste:

Frau Kopischke vom Büro Junker & Kruse zu Top 2

Es fehlen:

Reinhard Schulte, Stv.
Michael Kuntze, Stv.
Rainer Gartmann, Stv.
Detlef Kämmerer, Stv.
Detlef Neu, sachk. Bürger

Es fehlten



Tagesordnung

14. Sitzung des

des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt

am 05.03.2012

TOP	Beschluss- Vorl.-Nr.	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Seite
<u>Öffentliche Sitzung</u>			
1.	1016/2012	Wiedenerst; -2. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss sowie Beschluss über die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes	
2.	1015/2012	Einzelhandelskonzept Bergneustadt	
3.	1014/2012	Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Bahnstraße" (Verlängerung)	
4.	1019/2012	Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung im Stadtgebiet	
5.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	
6.		Mitteilungen	
7.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	

Um 17.00 Uhr eröffnet der stellv. Ausschussvorsitzende Herr Retzerau die 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Stv. Retzerau beantragt, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Top "Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet Lingesten, Rewe-Markt und Trakus-Gelände", zu ergänzen. Dieser Punkt wird als Top 9.1 behandelt. Weiterhin werden aufgrund technischer Ausfälle die Top's 1 und 2 getauscht.

Öffentliche Sitzung

1. **Wiedenest;**
-2. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss sowie Beschluss über die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 1016/2012

Nach Erläuterungen seitens der Verwaltung empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgende Beschlüsse:

Zum Schreiben des Aggerverbandes vom 19.09.2011

Der Aggerverband bittet aus Sicht der Gewässerentwicklung und –unterhaltung um die Berücksichtigung folgender Hinweise:

1. Die von der Bezirksregierung Köln aufgestellten Hochwassergefahrenkarten für die Dörspe und Othe sind bei der Planung zu berücksichtigen.
2. Bei einer Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasserkanalisation in die Dörspe sind ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen.
Hierzu soll möglichst noch vor Schaffung des neuen Baurechts die Entwässerung des Gebiets mit den Fachbehörden abgestimmt werden.
Ggf. notwendige Rückhalteräume sollten im Rahmen der Bauleitung berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

zu 1.: Die Karte mit den neuen Überschwemmungsgrenzen der Bezirksre-

gierung Köln
sehen für den Bereich des Plangebietes kein Überschwemmungsgebiet vor
Das Plange-
biet grenzt bis an diese Grenze heran. Insofern ist die aufgestellte Hochwas-
sergefahren-
karte berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 8 Jastimmen, 1 Neinstimme, 2 Enthaltungen

zu 2.: Sollte die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zu einer Anpassung bestehender Einleitungsgenehmigungen führen, so ist vom Verursacher – Planveranlasser und heutigem Eigentümer der Grundstücksflächen – das gefordertere einschlägige Wasserrechtsverfahren einzuleiten und in Abstimmung mit der Stadt zu beantragen.
Die Kosten sind vom Planveranlasser zu tragen. In diesem Verfahren sind auch ggf. notwendige Rückhalteräume zu berücksichtigen.
Dieses Verfahren ist vor Erlangung der Rechtskraft der Planung (Bekanntmachung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 10 Jastimmen, 1 Neinstimme

Zum Schreiben des LVR-Amt für Bodenkmalpflege im Rheinland vom 19.09.2011

Das Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass es nicht ausgeschlossen ist, dass im Plangebiet Bodendenkmäler existieren.
Es wird deshalb darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussempfehlung:

In der Satzung/im Satzungstext ist unter dem § 4 "Hinweise" schon auf die Möglichkeit der Existenz von Bodendenkmälern, im Sinne der Anregung des Amtes hingewiesen worden.
Insofern wurde der Anregung schon entsprochen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 10 Jastimmen, 1 Neinstimme

Zum Schreiben der IHK vom 07.10.2011

Die IHK regt an, im Flächenutzungsplan zukünftig nicht die vorgesehene "Wohnbaufläche" als Art der baulichen Nutzung darzustellen, sondern eine "gemischte Baufläche".

Darüber hinaus wird auf denkbare Konfliktpotentiale durch eine zukünftige Wohnbebauung mit dem bestehenden Transportbetrieb/Baustoffe "Röttger" an der Lieberhausener Straße hingewiesen.

Beschlussempfehlung:

Die Darstellung "Wohnbaufläche" wurde gewählt, um deutlich zu machen, dass in dem Plangebiet auch vorwiegend nur Wohnen zulässig sein soll.

Es handelt sich um eine Fläche, die bislang dem Außenbereich und der Landwirtschaft zugeordnet war.

Eine Darstellung als gemischte Baufläche und Mischgebiet würde hier auch Nutzungen wie z.B. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglichen. Eine solche Ausweitung der Nutzungs- und Ausnutzungsmöglichkeiten ist nicht gewollt.

Die angesprochenen Befürchtungen hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung und dem Betrieb "Röttger" an der Lieberhausener Straße werden nicht geteilt.

Der Abstand zwischen dem Lagerplatz der Spedition, der aber selbst als "Wohnbaufläche" dargestellt ist, beträgt rd. 80 m. Der Abstand zwischen den neuen Flächen an der Lieberhausener Straße und der Mischgebietsfläche des Betriebes beträgt rd. 114 m.

Daraus ergibt sich aus der Erfahrung ein ausreichender Abstand zwischen dem Wohnen und dem Gewerbe.

Aus den Erkenntnissen bzw. Nichterkenntnissen des unmittelbar westlich angrenzenden Wohngebietes an der Straße "An der Dörspe", das ebenfalls als "Wohnbaufläche" dargestellt ist, muss geschlussfolgert werden, dass es keine Konflikte zwischen dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung gibt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 10 Jastimmen, 1 Neinstimme

Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 10.10.2011

Der Oberbergische Kreis geht in seiner Stellungnahme noch einmal darauf ein, dass in der Ergänzungssatzung verbindliche textliche und zeichnerische Regelungen getroffen werden sollen, die die Erhaltung, Pflege und langfristige Sicherung des im Landschaftsplan Nr. 3 "Bergneustadt-Eckenhangen" festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteiles (Nr. 2.4-27) gewährleisten.

Die bisher getroffenen Regelungen zur Erhaltung des Baumbestandes sind nach Ansicht des Kreises "noch nicht im zur Verfügung stehenden Rahmen ausgeschöpft" worden.

Es wird daher angeregt, durch die Festsetzung von bebaubaren bzw. überbaubaren Grundstücksflächen die zu schützenden Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Es wird ferner auf die gesetzlichen Bestimmungen und deren Einhaltung hinsichtlich der fachplanerischen Bewertung und Bilanzierung und der zeitnahen Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.

Hier wird in diesem Zusammenhang auf das Ökokonto verwiesen.

Beschlussempfehlung:

Die Aussage, dass die planerisch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten noch nicht vollständig ausgeschöpft worden sind, mit den Festsetzungen, die jetzt im Entwurf enthalten sind, ist richtig.

Gleichwohl muss aber auch gesagt werden, dass der jetzige Plan eine konkret einzuhaltende planerische Festsetzung, die zu erhaltenden Einzelbäume konkret benennt und schützt, enthält.

Von der insbesondere geforderten Festsetzung von Baugrenzen wird hier abgesehen da aus Sicht der Stadt der angesprochen Schutz des Wurzelbereiches nicht gewährleistet werden kann, da weder vom Kreis noch von der Stadt gesicherte Erkenntnisse vorliegen, wie weit dieser Wurzelbereich anzunehmen ist.

Es sollte daher vielmehr auf den Einzelfall abgestellt werden, d.h. wenn konkrete Bauvorhaben anstehen sollte untersucht werden, wie weit diese von den jeweiliger Wurzelbereichen entfernt zu planen und zu realisieren sind, damit ein effektiver Schutz erreicht wird.

Hierzu wäre dann im Einzelfall, im Baugenehmigungsverfahren, eine Untersuchung durch ein Fachbüro, durch einen Landschaftsplaner, etc. erforderlich, die vom Bauherrn anhand seiner konkreten Planung vorzulegen ist.

Die textlichen Festsetzungen, als ebenfalls verbindliche Festsetzungen der Planung sollten dementsprechend ergänzt werden.

Es wird vorgeschlagen den Satzungstext im § 3 – Ökologischer Ausgleich / grün ordnerische Maßnahmen – in dem Punkt “Erhaltungsmaßnahme Einzelbäume“ nach dem letzten Satz wie folgt zu ergänzen:

Im konkreten Baugenehmigungsverfahren, wenn anhand der Planung, Stellung und Größe des Gebäudes und der Nebenanlagen klar ist, wie groß und an welcher Stelle der Eingriff erfolgen wird, ist vom Eingriffsverursacher durch ein Fachbüro oder einen Fachplaner nachzuweisen, wie der Schutz der Wurzelbereiche der Bäume erreicht werden kann. Hiefür sind auch Untersuchungen erforderlich, die belegen, wo dieser Wurzelbereich im Einzelfall liegt. Die Untersuchung ist zum Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens zu machen.

Mit dieser Festsetzung wird eine flexiblere Handhabung erreicht, da bei einer Festsetzung von starren Baugrenzen nicht dem Umstand Rechnung getragen wird, dass Bäume auch durch Umweltereignisse absterben oder umfallen können.

Der geschützte Landschaftsbestandteil wäre in einem solchen Fall auf natürliche Weise “zerstört“ worden und die starre Festsetzung von Baugrenzen wäre dann eine Einschränkung.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt zunächst gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetz-
buch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fas-
sung, einzeln
über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung
versehenen
Anregungen und Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3
Abs. 2
BauGB eingegangen sind (lfd. Nr. 1 - 4).
2. Hinsichtlich der Erschließungsaussagen in der Begründung wird folgendes be-
schlossen
und ergänzend mit in die Begründung (Ziff. 3 (nach dem 2. Absatz) und Ziff. 10
– Teil 1
(nach dem 2. Absatz) der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung) aufge-
nommen:
 - 2.1 Die abwassertechnische Entsorgung (Schmutz- und evtl. Regenwasser) des
Plangebietes
wird nicht von der Stadt Bergneustadt sichergestellt, sondern ist vom bzw. vor
den jewei-
ligen Grundstückseigentümern, nach den Vorgaben der Stadt und zu 100 Pro-
zent Kosten-
tragung, zu erbringen.
Hierfür ist eine Planung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro vorzulegen, die
mit der
Stadt Bergneustadt abzustimmen und zu genehmigen ist. Sollte der Abschluss
eines
Erschließungsvertrages erforderlich werden, so sagt die Stadt Bergneustadt der
Ab-
schluss zu.
3. Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsbeschlüsse und der sich daraus evtl
ergebenden
Änderung für die Ergänzungssatzung und die 30. Flächennutzungsplanänderung
fasst der
Rat der Stadt Bergneustadt den Beschluss über die 30. Änderung des Flächen-
nutzungs-
planes sowie den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3, § 34 Abs. 4
Nr. 3,
§ 34 Abs. 5 BauGB und der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für
das Land
Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung von

14.07.1994 (GV.
NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung.

4. Die Planzeichnung der 30. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 28.07.2008) ist beigelegt.
5. Die Begründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung (Teil 1 – Allgemeine Teil und Teil 2 – Umweltbericht) gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: 01.06.2011) ist beigelegt.
6. Die Planzeichnung der 2. Ergänzungssatzung (Stand: 01.06.2011) ist beigelegt.
7. Die Begründung der 2. Ergänzungssatzung (Stand: 01.06.2011) ist beigelegt.
8. Die Satzung (Satzungstext) der 2. Ergänzungssatzung (Stand: 01.06.2011) ist beigelegt.
9. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) (Stand: 01.06.2011) ist beigelegt.
10. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB zu beantragen und alsdann gemäß § 6 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 und § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 9 Jastimmen, 2 Neinstimmen

2. **Einzelhandelskonzept Bergneustadt
1015/2012**

Zu diesem Top erläutert Frau Kopischke vom Büro Junker & Kruse anhand einer PP-Präsentation das erstellte Einzelhandelskonzept für Bergneustadt.

In der anschließenden Diskussion werden einige Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Stv. Frau Schmid teilt u. a. mit, dass sie anhand des vorgestellten Konzeptes nicht nachvollziehen könne, ob die Vorschläge der CDU-Fraktion in das Konzept eingearbeitet worden sei. Auch kenne sie die Aussagen bzw. Vorschläge der anderen Fraktionen nicht. Die Verwaltung sagt zu, ihr die vorgestellte Präsentation zukommen zu lassen, die auch dem Originalprotokoll als **Anlage 1** beigelegt wird. Anschließend empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Bergneustadt nimmt das vom Büro Junker + Kruse erstellte Einzelhandelskonzept (Stand: Februar 2012) zustimmend zur Kenntnis und beschließt es als Handlungsrahmen / Handlungsempfehlung für die zukünftige Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben im Stadtgebiet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 9 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

3. **Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Bahnstraße" (Verlängerung)
1014/2012**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden

Beschluss:

Aufgrund der §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 7, § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) sowie der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergneustadt vom 18.11.1991 (Erschließungsbeitragssatzung) – in den jeweils gültigen Fassungen – beschließt der Rat der Stadt Bergneustadt folgende Satzung:

§ 1

Die Erschließungsanlage "Bahnstraße" (im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt) – vom Südring bis zur Parzelle 4399 Flur 3 Gemarkung Bergneustadt in westlicher Richtung – ist abweichend von § 8 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung ohne Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 a v. g. Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung im Stadtgebiet
1019/2012**

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung in 2012 auszuschreiben:

AB-Deckschichten fräsen und neu asphaltieren

Teilstück – Kampstraße ca. 1550 m² (Hohler Weg – Markstraße) ca.
31.000,00 €

Rerkausenstraße ca. 925 m² ca.
18.500,00 €

Teilstück – Nelkenstraße ca. 1550 m² (Einmündung Veilchenstr.
bis Burstenweg) ca.
31.000,00 €

In der Delle ca. 540 m² ca.
10.800,00 €

Teilstück – Kellerseifen ca. 400 m² (Siedlungsstraße bis
Breitegarten) ca.
8.000,00 €

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die ihm vorliegende und dem Protokoll als **Anlage 2** beigefügte Aufstellung der Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnis.

6. **Mitteilungen**

7. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

unterz. am:

Bürgermeister

Schriftführer/in