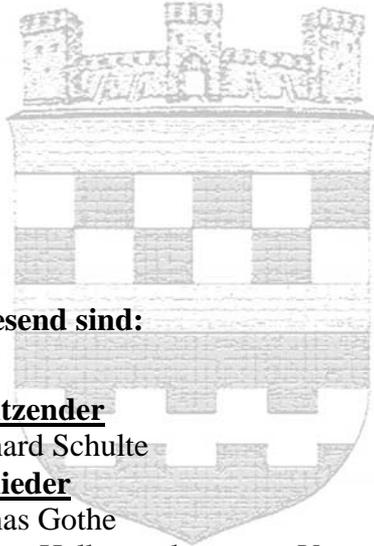


## 19. Sitzung

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



Sitzungstag

08.04.2013

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 20:55 Uhr

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Reinhard Schulte

**Mitglieder**

Thomas Gothe

Dietmar Halberstadt

Jens Holger Pütz

Stefan Retzerau

anwesend bis

19.00 Uhr

Heike Schmid

Vertretung für

Herrn Rainer

Gartmann

**Sachkundige Bürger/Sachkundige Ein-**

**wohner**

Roland Wernicke

Christian Hoene

Detlef Kämmerer

Michael Kuntze

Bernhard Ludes

**von der Verwaltung:**

BM Gerhard Halbe

StVR Ewald Baumhoer

Dipl.-Ing. Axel Lepperhoff

Dipl.-Ing. Kai Hoseus

VA Michael Kleine

VA Dogan Sivrikaya

**Gäste:**

Herr Marenbach vom Ingenieurbüro Donner u. Marenbach

Isolde Weiner, Stv.

Zuhörer

**Es fehlen:**

Rainer Gartmann, Stv.

**Es fehlten**



**Tagesordnung**

**19. Sitzung des**

**Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt**

**am 08.04.2013**

<b>TOP</b>	<b>Beschluss- Vorl.-Nr.</b>	<b>Bezeichnung des Tagesordnungspunktes</b>	<b>Seite</b>
------------	---------------------------------	---	--------------

**Öffentliche Sitzung**

- |       |           |   |  |
|-------|-----------|---|--|
| 1.    | 1163/2013 | Bebauungsplan Nr. 56 – Belmicke “An der Eie“<br>hier: Abwägung der Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch                          |  |
| 2.    | 1165/2013 | Ausbauplanung Wiedeneststraße   |  |
| 3.    | 1154/2013 | Baumschutzsatzung;<br>Einwohneranregung vom 22.11.2012  |  |
| 4.    | 1151/2013 | Hilgesbicke - Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)<br>hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der 2. öffentlichen Auslegung sowie<br>Empfehlung für den Satzungsbeschluss |  |
| 5.    | 1160/2013 | Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung im Stadtgebiet  |  |
| 6.    | 1152/2013 | 3. Nachtrag zur Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt vom 15.10.2003   |  |
| 7.    |           | Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme   |  |
| 8.    |           | Mitteilungen  |  |
| 9.    |           | Anfragen, Anregungen, Hinweise  |  |
| 12.1. |           | Anzeigetafel am Busbahnhof in der Innenstadt  |  |
| 13.1. |           | Anfrage des Stv. Hoene zum Verkehrsaufkommen  |  |
| 13.2. |           | Anfrage des Stv. Pütz bez. eines entfernten Schildes  |  |

Um 18.00 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende Herr Schulte die 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Einstieg in die Tagesordnung beantragt der sachkundige Bürger Herr Wernicke, den Tagesordnungspunkt 3 "Baumschutzsatzung; Einwohneranregung vom 22.11.2012", abzusetzen und diese Thematik zunächst beim Tagesordnungspunkt 9 "Anfragen, Anregungen, Hinweise", aufzugreifen.

**Abstimmungsergebnis: 1 Jastimme, 6 Neinstimmen, 4 Enthaltungen**

### **Öffentliche Sitzung**

1. **Bebauungsplan Nr. 56 – Belmicke "An der Eie"  
hier: Abwägung der Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung  
und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch  
1163/2013**

Nach umfangreichen Erläuterungen seitens der Verwaltung empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat nachfolgende Beschlüsse, die sich aus den Anregungen und Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, ergeben.

### **zum Schreiben des NABU, Ortsgruppe Bergneustadt vom 13.01.2013**

Der NABU, Ortsgruppe Bergneustadt, lehnt angesichts der demographischen Entwicklung, des Bevölkerungsrückgangs und der vielen leer stehenden Einfamilienhäuser in Bergneustadt die Ausweitung weiterer Baugebiete in Bergneustadt, insbesondere in den Außenbereichen ab.

Es wird auf das Bundes- und Landesziel zum Flächenverbrauch in Deutschland, die bis 2020 auf 30 ha pro Tag reduziert werden soll, hingewiesen.

Der Appell des Landschaftsbeirates hierzu ist beigelegt.

### **Beschlussempfehlung:**

Es spricht überhaupt nichts dagegen, den demographischen Wandel, den Bevölkerungsrückgang sowie die Bundes- und Landesziele zur Reduzierung des Flächenverbrauchs zu berücksichtigen.

Hier handelt es sich aber um eine Planung, die schon im Jahre 2002 mit der Landesplanung abgestimmt worden ist, ob hier eine Neuausweisung im Flächennutzungsplan mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Zustimmung zu dieser Erweiterung wurde mit Verfügung vom 25.03.2003 ausgesprochen.

Im anschließenden Verfahren der 4. förmlichen Änderung des Flächennutzungsplans wurde u.a. dieser Bereich rechtswirksam dargestellt.

Das Verfahren endete durch die Genehmigung der Bezirksregierung vom 27.07.2010 und der Bekanntmachung am 31.08.2010.

Damit basiert der in Folge nun aufgestellte Bebauungsplan Nr. 56 – An der Eie a einem rechtswirksamen Flächenutzungsplan, der als vorbereitender Bauleitplan Ba flächen für einen Entwicklungszeitraum von mind. 10 Jahren (Entwicklungspotenti: darstellt.

Der Bebauungsplan gilt demzufolge als aus diesem Flächennutzungsplan rechtmäß entwickelt.

Ich darf an dieser Stelle anmerken, dass es seitens des Eigentümers aktuelle Baua sichten gibt und insofern für Zuzug von außerhalb des Stadtgebietes gesorgt ist.

Insofern unterscheidet sich diese Fläche von der einen oder anderen Fläche, die au gewiesen, aber nicht bebaut wird.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch sind die privaten und öffentlichen Belange gege einander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dies geschieht nicht nur in einem solchen konkreten Satzungsverfahren, sondern au auf der zuvor beschriebenen vorgeschalteten Planungsebene.

Die Stadt verfolgt hier und das aus Sicht der Stadt auch erfolgversprechend, sich de Trend des demographischen Wandels entgegenzustellen, um durch die Ausweisui von kleineren Baugebieten attraktives und bezahlbares Wohnbauland bereitzustellen Die vorgetragenen Bedenken werden im Sinne der Beantwortung zurückgewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

### **zum Schreiben der Ehel. XXX, beauftragt durch die Unterzeichner, von 26.01.2013**

Verschiedene Bürgerinnen und Bürger aus Belmicke haben sich in diesem Schreiber erneut mit den nachstehend aufgeführten Anregungen und/oder Bedenken an die Stadt gewendet.

Im Einzelnen sind dies:

1.) Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung, zu der seinerzeitigen 2. Ergänzungssatzung Belmicke, bleiben weiterhin bestehen.

2.) Der Bedarf.

Es wird zu bedenken gegeben, dass in der Ortslage weit über 40 erschlossene bzw. bebaubare Grundstücke zur Verfügung stehen.

Die für dieses Grundstück geäußerten Bauabsichten werden als "ledigliche Absichtserklärung" und ohne nähere Bezifferung der Anzahl der Bauinteressenter eingestuft.

Es bestehen offenbar Verständnisprobleme zwischen der Angebotserweiterung von Bauflächen und dem Bedarf, der damit im Zusammenhang steht, bzw. umgekehrt.

3.) Der Demographiefaktor.

Die Einwender geben zu Bedenken, dass die Maßnahmen der Stadt, wenn überhaupt, erst in vielen Jahren greifen werden, den demographischen Wandel umzu kehren oder zu stoppen.

Es solle daher noch vorsichtiger und zurückhaltender mit der Neuausweisung vor Baugebieten umgegangen werden und deshalb von der Ausweisung dieses Baugebietes Abstand genommen werden.

Den Einwendern sei klar, dass nicht jedes alte Haus sanierungsfähig ist. Dennoch erscheint es sinnvoller, den Verkauf bestehender und erschlossener Grundstücke zu fördern, da in der Zukunft immer mehr Immobilienangebote auf den Markt kommen werden.

4.) Das erhöhte Verkehrsaufkommen.

Die Einwender rechnen im schlimmsten Fall mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auf dem Zwerstaller Weg. Dafür sei der schmale Zwerstaller Weg nicht ausgelegt. Hier sei die Zumutbarkeit für die Anlieger überschritten.

5.) Die Kosten.

Die Einwender befürchten eine Belastung der privaten Haushalte/Eigentümer speziell der altansässigen Grundstückseigentümer des Zwerstaller Weges.

Hier sollten die Folgekosten schon jetzt bedacht werden, die sich auch die Pflege bzw. Instandhaltung des öffentlichen Bereiches der Zuwegung zum Baugebiet beziehen.

6.) Die ökologischen Aspekte.

Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen, die bereits ausgewiesen und erschlossen sind, entsprechend wenige Ressourcen verbrauchen, als neue Flächen.

Es handele sich hier auch nicht um eine wertlose Wiese, sondern um Weideland, das für die Nutztierhaltung und Nahrungsmittelanbau von größter Bedeutung sei. Im Übrigen fordere auch der Deutsche Bauerverband eine Beschränkung des Flächenverbrauchs.

7.) Abwasser/Oberflächenwasser.

Die Frage der ausreichenden Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist nach der Auffassung der Einwender nicht hinreichend geklärt. Ebenso sei völlig offen, wie das zusätzlich anfallende Regenwasser abgeleitet wird, zumal, wenn zusätzlich versiegelte Flächen hinzukommen.

Der Aussage der Politik und der Verwaltung, dass die Altanwohner am Zwerstaller Weg nicht mit zusätzlichen Kosten belastet werden, wird als nicht gesichert angesehen.

8.) Erschließungsvertrag.

Der Abschluss des Erschließungsvertrages, mit dem sichergestellt werden soll, dass auf die Stadt keine Kosten zukommen, sei erst zu einem Zeitpunkt beabsichtigt, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Es ist nicht absehbar, dass der Erschließungsvertrag mit den gewünschten Eigenschaften überhaupt erreicht werden kann.

Die Formulierung, dass über einen städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag zu 100 % die

Kosten für die Planung und den Ausbau der Erschließungsanlagen vom Eigentümer/Investor/

Vorhabenträger zu übernehmen sind, sei nicht eindeutig.

Beschlussempfehlungen:

zu 1.) Aufrechterhaltung der bisherigen Anregungen und Bedenken:

Die Abwägungen der bisher vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind mit abgedruckt worden. Auf diese Abwägungen wird verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt diese pauschal erneut so zu beschließen und den Einwendern dies auch so mitzuteilen, da sich aus Sicht der Stadt keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, die einen anderen Abwägungsvorschlag und ein anderes Abwä

gungsergebnis ergeben würden.

### **Abstimmungsergebnis: 5 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 3 Enthaltungen**

#### zu 2.) Der Bedarf:

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stadt sieht in der (weiteren) behutsam Ausweisung von Grundstücken für die Wohnbebauung, auch in den Ortslagen, ein öffentlichen Belang, der das Ziel verfolgt eine homogene Gesamtentwicklung in Stadtgebiet zu ermöglichen und ein breit gefächertes Wohnbauangebot für jedermann zu schaffen.

Dabei gibt es einerseits Bedarf, der natürlicherweise (immer) nachgefragt wird, ab auch Bedarf, der dadurch geweckt wird, dass Angebote an Bauland geschaffen und öffentlich gemacht werden.

Dies ist kein Widerspruch, sondern eine sich ergänzende "Gemeinsamkeit", in der auf freie bebaubare Grundstücke, z.B. durch Werbung, hingewiesen wird.

Selbstverständlich ist es auch sinnvoll bereits vorhandene Grundstücke zu bebauen.

Dazu müssen diese aber auch angeboten werden, bzw. müssen Eigentümer bereit sein diese zu veräußern. In diesem Falle seien nochmals darauf hingewiesen, dass die Initiative zur Entwicklung

der Fläche vom Eigentümer ausging, Bauland zu schaffen. Es ist also keine spekulative Angebotsplanung, wie unterstellt wird.

Zudem stellt die Stadt über die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) einen Entwicklungszeitraum von mind. 10 Jahren Bauflächen dar (Entwicklungspotential). Diese sind nachvollziehbar im Flächennutzungsplan, in seiner jeweils letzten ersten rechtswirksamen Fassung dargestellt. So ist auch für die Ortslage Belmicke dieser Fläche ein Entwicklungspotential im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Bedenken zum Bedarf werden zurückgewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### zu 3.) der Demographiefaktor:

Die Stadt Bergneustadt ist in der Vergangenheit behutsam mit der Ausweisung neuer Baugebiete umgegangen. Dies wird auch in der Zukunft so sein.

Faktisch ist es sogar so, dass die Stadt in den letzten Jahren überhaupt gar keine neuer größeren Neubaugebiete mehr von den Aufsichtsbehörden genehmigt bekommen hat. Das letzte größere Baugebiet war das Eichenfeld auf dem Hackenberg, das ab 1980 planerisch entwickelt wurde.

Die Entwicklung und Bebauung einer solchen Fläche in einer Größe von rd. 9.060 m<sup>2</sup> (einschl. Erschließungsflächen) zählt zu den kleineren Entwicklungen unter diesen Gesichtspunkten.

Betrachtet man die tatsächliche Einwohnerentwicklung der Stadt und Belmicke insbesondere zwischen dem 31.05.2010 und dem 31.05.2012, so kann man nicht von einer überproportionalen Abnahme der Bevölkerung sprechen, eher von einer Stagnation, einer sich abzeichnenden Stabilisierung der Bevölkerung.

Die Gesamtbevölkerung zum 31.05.2010 betrug 19.917 EW, zum 31.05.2012 19.811 (-0,53%).

Für Belmicke betrug die Bevölkerung am 31.05.2010 385 EW und am 31.05.2012 376 EW (-2,34%), allerdings ist diese Zahl seit dem 31.05.2011 nahezu unverändert (Schwankungen von +/- 2 EW).

Es zeigt sich aus der Sicht der Stadt, dass sich schon einzelne Maßnahmen positiv auf die Entwicklung auswirken, dass aber auch weiter an dem Thema gearbeitet werden muss.

Unter Berücksichtigung des im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungspotentials (siehe auch Ausführungen zu 2.)), ist mit der Ausweisung dieser ca. 8 – 10 Baugrundstücke eine angemessene und zurückhaltende Neuausweisung von Wohnbaugrundstücken vorgenommen worden.

Die Bedenken werden in diesem Sinne abgewogen. Den Bedenken wird dem Grunde nach gefolgt.

### **Abstimmungsergebnis: 5 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 3 Enthaltungen**

#### zu 4.) Das erhöhte Verkehrsaufkommen:

Wie viele Häuser in das Baugebiet letztlich hineingebaut werden, ist nur schwerlich abzuschätzen. Bei einer, wie hier vorgenommenen Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 könnten 8 – 10 Wohnhäuser errichtet werden.

Wenn man dann von den angenommenen zusätzlichen 20 Parteien ausgeht, erfolgt tatsächlich eine Mehrbelastung durch an- und abfahrenden Verkehr.

Die Stadt geht aber davon aus, dass der alte vorhandene Zwerstaller Weg, dieser zusätzlichen Verkehr bewältigen und auch aufnehmen kann, zumal es sich überwiegend um PKW Verkehr handelt.

Es sollte aber auch nicht außer acht gelassen werden, dass sich am Ende des Zwerstaller Weges heute noch ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der mit breiteren, schwereren und lauterer Fahrzeugen, diesen Weg/diese Straße ebenfalls noch befahren darf und muss.

Auch dieses funktioniert, was für die Leistungsfähigkeit der Straße spricht.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird seitens der Stadt als zusätzliche Steigerung der Verkehrsbewegungen eingestuft, jedoch nicht als eine für die Anwohner erhebliche und unzumutbare Belastung, auch wenn die Änderung für die Anwohner neu sein wird und damit gewöhnungsbedürftig.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

#### zu 5.) Die Kosten:

Zunächst einmal sei an dieser Stelle noch einmal deutlich gemacht, dass die Stadt nicht dem Eigentümer/Investor/Vorhabenträger des Neubaubereiches eine vertragliche Regelung abzuschließen gedenkt, die die Stadt und damit auch die Bürgerinnen und Bürger von Kosten freistellt, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung der gesamten Erschließung (Zuwegung, Entsorgung/Kanal, Versorgung/Wasser, Rückhaltung) entstehen können.

Dazu gibt es das Instrumentarium eines städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages, der diese Kosten dann zu 100 % auf den Verursacher überträgt.

Völlig rechtlich abgekoppelt und zu entscheiden ist die Frage, wie eine Kostenverteilung im Falle eines Ausbaus (erstmalige oder nachmalige Herstellung) des Zwerstaller Weges aussieht.

Die ist eine Rechtsfrage und wird entschieden, wenn diese Entscheidung ansteht.

Der Teil, abzweigend von Zwerstaller Weg bis zum Baugebiet selbst (ca. 70 m), soll im Endzustand eine öffentliche Straße werden, die auch als solche gewidmet wird.

Damit geht auch die Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherungspflicht :

einem bestimmten Zeitpunkt auf die Stadt über, so wie dies bei allen Straßen der Fall ist.

Insofern wird auch auf die Abwägung im Rat am 27.06.2012 verwiesen.

Die Bedenken werden in diesem Sinne abgewogen und zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 3 Enthaltungen**

#### zu 6.) Die ökologischen Aspekte:

Es gibt ein gesetzlich und für die Bauleitplanung anerkanntes "System", die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und auszugleichen.

Dieses findet auch seinen Niederschlag in diesem Bauleitplanverfahren.

Die Einwander verkennen, dass diese Abwägung sehr wohl auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen vollzogen wird und sich damit die Planung auf dem rechtlich vorgegebenen Weg bewegt. Insofern wird hier auch auf die schon am 27.06.2012 durch den Rat vollzogene Abwägung verwiesen.

Niemand hat gesagt, oder hat zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei dem Grundstück um eine "wertlose" Wiese handelt.

Es erfolgte eine sachgerechte Bewertung und Einbeziehung in das Planverfahren.

In die Abwägung sind alle nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Belange einbezogen worden.

Die Biotopfunktion der intensiv genutzten Wiese bzw. Weide wird nach den geltenden ökologischen Bewertungsrichtlinien in NRW als gering eingestuft.

Es entspricht danach nicht den Gegebenheiten, dass intensiv genutztes Grünland/Weideland im Bergischen Land bereits als schutzwürdig eingestuft wird.

Es geht hier auch nicht darum, ob und wer die Eindämmung des Flächenverbrauchs fordert, sondern darum, auf welcher Grundlage in einem konkreten Planverfahren welche Rechtsnormen anzuwenden sind.

In dem vorliegenden Fall sind diese jedenfalls berücksichtigt worden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen durch bzw. Siedlungsflächen wird im Rahmen der Bauleitplanung durch die Festsetzungen zu Umfang der Inanspruchnahme über die Grundflächenzahl (GRZ) auf das gemäß Baunutzungsverordnung vorgesehene Maß begrenzt.

Im Hinblick auf die Schonung landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde beim erforderlichen Ausgleich nicht auf weitere Nutzflächen, sondern auf forstwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen. Somit wird der Flächenbedarf landwirtschaftlich genutzter Flächen begrenzt.

Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

#### zu 7.) Abwasser/Oberflächenwasser:

Die Frage der Dimensionierung der Abwasserleitungen (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird Gegenstand des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages und der im Vorfeld hierzu erforderlichen Gespräche und Planungen sein.

Dort werden die Vorgaben geklärt.

Anhand der Festsetzungen des Planes, der über die Festsetzung der Grundflächenzahl Aussagen über den Versiegelungsgrad enthält, können die Anforderungen an die Abwasserkanäle berechnet werden.

Sollte sich herausstellen, dass die vorhandenen Kanäle nicht ausreichend dimensioniert sind, die neuen Abwässer aufzunehmen, muss mit den Eigentümer/Investor/Vorhabenträger verhandelt werden, wie er die Erschließung, hier die Kanalisationsfrage für Schmutz- und Niederschlagswasser, sichern kann, damit er überhaupt eine Baugenehmigung erhalten kann. Ggf. sind von ihm, falls eine Einleitung von Abwässer seines Gebietes in das vorhandene Entwässerungssystem nicht mehr möglich ist, z.B. eine eigene Rückhaltung zu planen und zu bauen.

Es ist jedenfalls nach wie vor nicht das Ziel dieses Verfahrens, die Altanwohner d Zwerstaller Weges unmittelbar mit Kosten zu belasten, die sich aus Anforderung dieses Neubaugebietes unmittelbar ergeben. Ergänzend wird auch auf die schon vorgenommene Abwägung durch den Rat am 27.06.2102 hingewiesen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### zu 8.) Der Erschließungsvertrag:

Woher die "Erkenntnis" kommt, dass ein städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag erst abgeschlossen wird, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, entzieht sich der Kenntnis der Verwaltung.

Tenor alle Aussagen war immer und soll es auch weiterhin sein, dass der Bebauungsplan erst rechtskräftig wird, wenn der Vertrag auch rechtswirksam zustande gekommen ist, denn nur wenn die Umsetzung auch für die Stadt unter den bekannter und genannten Voraussetzungen erfolgen wird, macht ein rechtskräftiger Bebauungsplan in diesem Falle Sinn.

Was an einer 100 % Kostenübernahmeregelung, für die Umsetzung seiner Planu bzw. der Maßnahmen, die sich aus seiner Planung für die Erschließung des Plangebietes ergeben, nicht eindeutig ist, erschließt sich nicht wirklich.

Den Bedenken wird nicht stattgegeben.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### **zum Schreiben des Aggerverbandes vom 29.01.2013**

Im Zusammenhang mit der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung sieht d Verband evtl. eine indirekte Betroffenheit. Daher ergeht der Hinweis, dass in Abhängigkeit mit den gegebenen hydrogeologischen Verhältnissen einer Versickerung v Niederschlagswasser vor Ort der Vorrang gegenüber einer punktuellen Einleitung ein Gewässer einzuräumen ist.

Bei einer Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über bestehende Regenwasserkanäle sind ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse anzupassen, wobei in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 hingewiesen wird. Dies gilt auch u.U. für einen Neubau von Entwässerungssystemen.

#### Beschlussempfehlung:

Im Zwerstaller Weg liegt ein Regenwasserkanal, der letztlich in die Othe einleitet.

Der Anschluss des Baugebietes hinsichtlich der anfallenden Niederschlagswässer st an diesen Regenwasserkanal erfolgen.

Hierbei ist noch zu prüfen, ob dieser für die zusätzlichen Niederschlagswassermeng

ausreichend dimensioniert ist.

Ggf. ist eine eigene Rückhaltung für das Bebauungsplangebiet zu planen und auf eigene Kosten (für den Erschließungsträger) umzusetzen.

Es besteht aber daher aus der Sicht der Stadt Anschluss- und Benutzungszwang, dass eine Versickerung nicht unbedingt der Vorrang eingeräumt wird.

Bei einer zusätzlichen Einleitung dieser Niederschlagswassermengen wird geprüft, ob bestehende Einleitungserlaubnisse anzupassen sind.

Die Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 werden dann selbstverständlich beachtet.

Der Hinweis wird in diesem Sinne beachtet.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

#### **zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 01.02.2013**

Der Oberbergische Kreis nimmt zu der Planung wie folgt Stellung:

1.) aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird vorgegeben, dass in die textlichen Festsetzungen auf-

genommen wird, dass sowohl das Schmutz- als auch das anfallende Niederschlagswasser,

über den Anschluss- und Benutzungszwang, an die vorhandenen Abwasserkanäle ange-

schlossen werden muss.

2.) aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn das aus der Bilanzierung

sich ergebende Ausgleichsdefizit außerhalb und auf verbindlicher/vertraglicher Basis real-

siert wird.

Es wird ferner um Mitteilung gebeten, wenn die Fertigstellung der durchgeführten Ausgleichs-

maßnahmen erfolgt ist.

3.) aus bodenschutzrechtlicher Sicht sollen folgende Hinweise beachtet werden:

-der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Ober-

boden sollte auf den Grundstücken verbleiben.

-Die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für die Inanspruchnahme von Böden soll flächenadäquat

erfolgen und nicht in Wertpunkten.

#### **Beschlussempfehlungen:**

zu 1.) wasserwirtschaftliche Aspekte:

Das Baugesetzbuch (BauGB), speziell § 9 Abs. 2 BauGB (Inhalte des Bebauungsplanes) enthält keine Ermächtigung zur Festsetzung der Entwässerungsart (im Gegensatz zu Festsetzungen von Flächen für z.B. Abwasserbeseitigung) eines Plangebietes oder eines Baugrundstücks.

Die Art der Entsorgung kann nicht festgesetzt werden.

Es kann sich im Laufe der Jahre eine Änderung in der Entwässerungsart durch einen Paradigmenwechsel ergeben, wodurch diese Festsetzung ins Leere laufen würde.

Regelungen dieser Art sind in der Entwässerungssatzung der Stadt geregelt. Die Forderung ist daher formal rechtlich zurückzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### zu 2.) landschaftspflegerische Aspekte:

Die Realisierung des Ausgleichsdefizits wird mit in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

In den jährlichen Bericht an den Oberbergischen Kreis werden die jeweils im Jahr durchgeführten Umsetzungsmaßnahmen mitgeteilt, sofern die Umsetzungsmaßnahmen über die Ökokontovereinbarung abgewickelt werden.

Es wird anerkannt, dass erst, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, die Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt/Eckenhagen für diesen Planbereich außer Kraft treten können.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### zu 3.) bodenschutzrechtliche Aspekte:

Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter 4.1 – Boden wird dahingehend abgeändert, dass der Oberboden auf den Grundstücken (nicht wie beschrieben im Plangebiet) verbleiben soll.

Im Umweltbericht unter 4.3 – Schutzgut Boden (Seite 9) wird, bei der zusammenfassenden Beurteilung hinter dem Satz 2 "Der Biotopverlust kann durch.....ausgeglichen werden", folgender Satz angefügt:

*"Die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung für den Boden erfolgt flächenadäquat. Die Berechnung (Inanspruchnahme Böden) soll mit dem Faktor 2 erfolgen."*

### **Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 1 Neinstimme, 2 Enthaltungen**

### **Zum Schreiben von XXX vom 02.02.2013**

Die Einwender verweisen weiterhin auf ihre Einwendungen gegen die 2. Ergänzungssatzung, die sie im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen haben und die vom Rat am 27.06.2012 abgewogen wurden. Sie werden inhaltlich aufrechterhalten.

Die Einwender sehen des Weiteren einen Mangel in der Verkleinerung des Plangebietes auf eine Grundstücksfläche, wenn man die Zuwegung nicht mitbetrachtet.

Die nachstehend aufgeführten einzelnen Einwendungen sollen aufzeigen, dass die Erhaltung und dem Schutz des Grünlandes eine höhere Priorität einzuräumen ist, als dessen Zerstörung im Plangebiet.

#### 1.) Ökologischer Ausgleich

Der berechnete und angegebene ökologische Ausgleich beruht im Wesentlichen auf einer rechtswidrigen Maßnahme.

Er soll hauptsächlich auf einer im Eigentum des Investors stehenden sogenannter „Kyrillfläche“ erfolgen, indem dort diese Fläche mit Laub-Mischwald aufgeforstet wird.

Diese Fläche liegt nicht innerhalb der Kulisse (der Suchräume), die entsprechend der Ökokontovereinbarung herausgearbeitet wurden.

Die Stadt akzeptiert dennoch diese private Parzelle für die Herbeiführung eines ökologischen Ausgleichs, während sie (die Stadt) an anderer Stelle dies abgelehnt habe. Dadurch würde deutlich, dass das wirtschaftliche Interesse einer Person allen anderen Belangen übergeordnet wird.

Schon aus diesem Grund (fehlender ökologischer Ausgleich) sei der Bebauungsplan schon nichtig.

## 2.) Falsche Datengrundlage des Flächennutzungsplanes

Sofern sich die Einwendungen alleine auf die Aussagen und Daten des Flächennutzungsplanes beziehen, sind diese für dieses Planverfahren und die Abwägung nicht relevant.

Gleichwohl wird für die Teile der Einwendungen, die auf den Bebauungsplanentwurf zutreffen könnten so gedeutet, als wären sie für diesen vorgetragen worden, um die Abwägung nicht gänzlich abzuwürgen.

a) Es wird die Begründung zum Bebauungsplanentwurf gerügt, die der Ortslage Belmicke eine

„gute Ausstattung der Infrastruktur“ bescheinigt.

b) Die Prognosen der Stadt hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung sind falsch. Die Bertelsmannprognose geht von einer Bevölkerung im Jahre 2020 von 19.482 EW aus. Tatsächlich habe aber Bergneustadt am 31.12.2011 schon nur noch 19.5450 EW gehabt, den angenommenen Wert von 2020 also schon fast erreicht.

c) Die nach der Modellrechnung des statistischen Landesamtes vorgenommene Berechnung sagt,

dass der demographische Wandel den Oberbergischen Kreis besonders hart treffen wird.

Die veröffentlichten Zahlen für Bergneustadt besagen danach, dass sich die Bevölkerung im

Jahre 2020 auf 18.271 EW und im Jahre 2030 auf 16.794 EW zurückentwickeln wird.

Dies bedeutet Leerstände bei allen Wohnungsarten und Häusern, in allen Lagen und Preisklassen.

d) Der Versuch der Stadt sich als Wohnungs- und Arbeitsregion attraktiv zu gestalten muss als reine Illusion gewertet werden. Zwangsweise sinkende Ausgaben für soziale und kulturelle Ausgaben fördern nicht die Attraktivität. Dieser Bebauungsplan ist daher ein Versuch an alten Irrtümern und Illusionen festzuhalten.

## Beschlussempfehlungen:

### zum Vorspann/Aufrechterhaltung der bislang im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken:

Auch wenn sich, nach der Überleitung in ein Bebauungsplanverfahren, das Plangebiet verkleinert hat, wird ein Bedarf, gerade auch für dieses Grundstück, durchaus gesehen, da glaubhaft dargestellt wurde, dass hier Bauabsichten bestehen. Bei der Darstellung und Neuausweisung von Wohnbaugrundstücken kommt es auch nicht auf eine (allgemeine) Wohnungsnot an. Hierbei geht es immer um eine städtebauliche Angebotsplanung, um die städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Gerade der zitierte demographische Wandel macht es erforderlich Angebote zu schaffen, damit auch jüngere Menschen und Familien attraktive und bezahlbare Angebote für eine Wohnbauung erhalten (können). Insofern dienen überschaubare Flächenerweiterungen, was dies hier auch der Fall ist, durchaus der Angebotserweiterung im Stadtgebiet, was wiederum auch Bedarf weckt. Im Übrigen haben sich keine neuen und/oder anderen

Abwägungsargumente ergeben.

Die (bisherigen) Bedenken werden in diesem Sinne (erneut) zurückgewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 5 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 3 Enthaltungen**

#### zu 1.) Ökologischer Ausgleich:

Es ist natürlich nicht richtig, dass der ökologische Ausgleich, nach Ansicht der Eigentümer, nicht erbracht wird.

Das Ökokonto der Stadt eröffnet die Möglichkeit (nicht die zwingende Verpflichtung) der Regelung und Durchführung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und sonstiger ausgleichspflichtiger Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes der Stadt Bergneustadt sowie der in diesem Zusammenhang zu regelnden forstlichen Belange.

Es ist somit ein Angebot an diejenigen, die durch Inanspruchnahme von Natur und Landschaft einen Eingriff verursachen, der ausgeglichen werden muss und die selbst keine Möglichkeit haben (oder dies auch nicht wünschen) diesen Ausgleich selbst auf eigenen Flächen zu erfüllen.

Ausgleichsdefizite können somit kurzfristig kompensiert werden, sofern nicht schon im Vorfeld Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto durchgeführt worden sind und somit "gutgeschrieben" sind, auf die der Eingriffsverursacher zurückgreifen kann.

In diesem konkreten Fall verfügt der Planungsträger/Eigentümer/Investor über geeignete Flächen im Naturraum, die er aufwerten kann. Dies kann und darf schon aus dem Gedanken der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung keine rechtswidrige Maßnahme sein, da man ansonsten ungerechtfertigte Unterscheidungen bei für den Ausgleich geeigneten Naturflächen vornehmen würde, die nicht gerechtfertigt sind.

Das die Stadt diese Vorgehensweise bei anderen verweigert hätte, kann jetzt so nicht bestätigt werden, ansonsten gibt es aber sicher einen sachlichen Grund, z.B. dass die Wertigkeit einer angebotenen Fläche schon so hoch war, dass ein angedachter Ausgleich dort nicht mehr möglich war.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

#### zu 2.) Falsche Datengrundlage des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan, hier in Form seiner 4. förmlichen Änderung, wurde am 09.12.2009 vom Rat beschlossen, von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 27.07.2010 genehmigt und im Amts-

blatt vom 31.08.2010 rechtswirksam bekanntgemacht.

Die Kommunen stellen Bauflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) für einen Entwicklungszeitraum von mind. 10 Jahren dar (Entwicklungspotential). Sie sind somit nachvollziehbar im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 –Belmicke An der Eie wird somit rechtmäßig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanwerkes „Dorfgebiet“ darstellt. Die dargelegten Einzelheiten in der Begründung des Flächennutzungsplanes stellen u.a. das Entwicklungspotential und -ziel des Ortes Belmicke dar und schaffen Planungssicherheit für die Siedlungsentwicklung insbesondere auch für die jüngere Bevölkerung und Interessenten.

#### zu a):

Die Aussagen zur guten Infrastruktur sind der Begründung zur 4. förmlichen Änderung

zung des Flächennutzungsplanes entnommen und beziehen sich nicht auf die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 56 – Belmicke An der Eie. Die Bedenken sind damit nicht für dieses Verfahren relevant und als unbegründet zurückzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

zu b) und c):

Diese Bedenken beziehen sich ebenfalls auf die Aussagen der Begründung zur 4. Flächennutzungsplanänderung und sind damit ebenfalls hier nicht relevant.

Da aber in einem anderen Fall eine Abwägung über das Bedenken vorgenommen worden, wird hier auch darauf eingegangen.

Betrachtet man die tatsächliche Einwohnerentwicklung der Stadt und Belmicke insbesondere zwischen dem 31.05.2010 und dem 31.05.2012, so kann man nicht von einer überproportionalen Abnahme der Bevölkerung sprechen, eher von einer Stagnation, einer sich abzeichnenden Stabilisierung der Bevölkerung.

Die Gesamtbevölkerung zum 31.05.2010 betrug 19.917 EW, zum 31.05.2012 19.811 (-0,53%).

Für Belmicke betrug die Bevölkerung am 31.05.2010 385 EW und am 31.05.2012 376 EW (-2,34%), allerdings ist diese Zahl seit dem 31.05.2011 nahezu unverändert (Schwankungen von +/- 2 EW).

Es zeigt sich aus der Sicht der Stadt, dass sich schon einzelne Maßnahmen positiv auf die Entwicklung auswirken, dass aber sicherlich auch weiter an dem Thema gearbeitet werden muss.

Die Bedenken werden aber zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

zu d):

Die finanziellen Möglichkeiten und Perspektiven der Stadt hinsichtlich der Einnahmesituation und die Auswirkungen auf die finanziellen Ausgabemöglichkeiten haben vielfältige Gründe und würden den Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sprengen. Die Hände in den Schoß zu legen und zu resignieren, widerspricht aber der Mentalität der gewählten Bürgerschaft und der Verwaltung.

Durch Angebotsplanungen und das Bemühen im Rahmen der Möglichkeiten etwas zu bewegen, wird mühsam versucht die Rahmenbedingungen zu verbessern. Dazu gehören auch die Ausweisungen von kleineren Baugebieten.

Der Auffassung, dass es sich bei diesem und anderen Versuchen um eine Illusion handelt etwas zu verbessern, wird daher widersprochen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

Stv. Hoene beantragt, beim nachfolgenden Punkt 7 das Wort "ggf." sowie den Teilsatz "...falls hierzu ein Beschluss erforderlich sein sollte", zu streichen.

**Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 2 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Baugesetz-

- buch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, 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 von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-5).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. fasst der Rat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 – Belmicke ‘An der Eie’ (Stand der Planzeichnung: 15.08.2012), einschl. der textlichen Festsetzungen (Stand 15.08.2012), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 7 (1), 41 (1) Satz 2, Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB –Teil 1– Allgemeiner Teil mit Artenschutzprüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand 15.08.2012), ist beigefügt.
4. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB –Teil 2– der Begründung (Stand 15.08.2012) ist beigefügt.
5. Die textlichen Festsetzungen (Stand: 15.08.2012) sind beigefügt.
6. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag, mit der Artenschutzprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BNatSchG (Stand: 01.07.2011) ist beigefügt.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgesehenen städtebaulichen Vertrag/der Erschließungsvertrag abzuschließen und dem zuständigen Ausschuss oder Rat zur Genehmigung vorzulegen.  
Nach Abschluss dieses Vertrages erst soll der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden, damit er Rechtskraft erlangt.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 2 Enthaltungen**

2. **Ausbauplanung Wiedeneststraße  
1165/2013**

Zunächst wird zu diesem Top eine FAQ-Liste, die die Politik seitens der Bürger erhalten hat, abgearbeitet. Hierbei werden von den betroffenen Bürgern schriftlich Fragen zur nachmaligen Herstellung gestellt, die im Ausschuss seitens der Verwaltung sowie von Herrn Marenbach beantwortet werden.

Nachdem Herr Marenbach nochmals Stellung zu den einzelnen Teileinrichtungen genommen hat, weist die Verwaltung u. a. darauf hin, dass der Förderbescheid bei grundsätzlichen Planänderungen zurückgegeben werden muss und somit nicht gewährleistet werden kann, dass die Wiedeneststraße überhaupt nachmalig hergestellt wird, da der städtische Anteil bzw. die Belastung nicht sichergestellt werden kann.

Anschließend unterbricht der Ausschussvorsitzende einstimmig die Sitzung, um den Anliegern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

In der weiteren Diskussion nach Wiedereröffnung der Sitzung wird u. a. ausgiebig über die Anlegung eines Schutzstreifens (Punkt 1 der Beschlussvorlage) und die damit verbundenen Auswirkungen sowie evtl. Alternativen diskutiert. Nach weiteren Erläuterungen und Beantwortung einiger Fragen beantragt Stv. Pütz, den Tagesordnungspunkt aufgrund von Klärungsbedarf einiger Punkte in der Ratssitzung zu behandeln.

#### **Abstimmungsergebnis: 5 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 3 Enthaltungen**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

##### 1) Anlegung eines Schutzstreifens für Radfahrer

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt die Anlegung eines Schutzstreifens und eine Prüfung, ob die verkehrsrechtliche Anordnung "rechts-vor-links" möglich ist und ob diese Regelung förderunschädlich ist.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 9 Jastimmen, 1 Enthaltung**

##### 2) Überquerungshilfe (einseitig angebaut)

Den Ausführungen des Bürgermeisters folgend „wenn zu schnell gefahren wird, nachträglich einseitig angebaute Überquerungshilfen auf Kosten der Stadt zu bauen,“ empfiehlt der Ausschuss dem Rat wie folgt:

#### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

3) Fußgängerüberquerung (Zebrastreifen) anstatt einer Überquerungsinsel

Die Anordnung eines Fußgängerüberweges setzt voraus, dass der Fußgänger-Querverkehr im Bereich der vorgesehenen Überquerungshilfe hinreichend gebündelt auftritt. Die Anordnung eines Fußgängerüberweges kommt in Betracht, wenn eine Fußgängerverkehrsstärke von 200 (200 Überquerungen) vorliegt. Da diese Verkehrsstärke hier nicht erreicht wird, kann ein Fußgängerüberweg nicht angeordnet werden.

4) Fällung der Eichen vor Haus Nr. 58

Nachdem das Gutachten des Baumsachverständigen vorliegt, aus dem hervorgeht, dass diese nicht mehr standsicher sind, empfiehlt der Ausschuss dem Rat die Fällung der Eichen vor Haus Nr. 58.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 1 Neinstimme, 2 Enthaltungen**

5) Ausbau einer familienfreundlichen und behindertengerechten Bushaltestelle im Bereich der Firma Gizeh

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

3. **Baumschutzsatzung;  
Einwohneranregung vom 22.11.2012  
1154/2013**

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Bergneustadt lehnt die Einwohneranregung vom 22.11.2012 vor Frau Schlattmann, Heerstr. 39, 51702 Bergneustadt, auf Wiedereinführung eine Baumschutzsatzung ab.

**Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 2 Neinstimmen**

4. **Hilgesbicke - Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)  
hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der 2. öffentlichen Auslegung  
sowie  
Empfehlung für den Satzungsbeschluss  
1151/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

**zum Schreiben des Oberberg. Kreises, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 21.12.2012**

Die Untere Bauaufsichtsbehörde geht in Ihrer Stellungnahme darauf ein, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung in der vorliegenden Form nicht gegeben sind.

Seitens der Verwaltung wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Sollte dies aber dennoch so beschlossen werden, sieht die Untere Bauaufsichtsbehörde Probleme

dem Bauherrn und Antragsteller deutlich zu machen, dass auf den Flurstücken 320 56 und zum

Teil 59 eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Zum besseren Verständnis ist eine Flurkarte unten beigelegt.

**Beschlussempfehlung:**

Im bisherigen Beteiligungsverfahren, der frühzeitigen Beteiligung und der 1. öffentlichen Auslegung, sind vom Oberbergischen Kreis und/oder anderen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange diesbezügliche Bedenken nicht geäußert worden.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass ein gewisser Vertrauensschutz in ein solches aufwendiges Verfahren besteht und bestehen sollte und dass das Vertrauen in ein solches Beteiligungsverfahren nicht dadurch untergraben wird, dass nach zwei schriftlichen Beteiligungen zum Schluss dann doch ein solches Bedenken vorgelegt wird.

Ungeachtet dessen beschäftigt sich die Stadt selbstverständlich mit den vorgetragenen Argumenten.

Konkret gehen die Stadt und auch das Kreisbauamt davon aus, dass es sich bei dem Bereich Hilgesbicke schon um eine Splittersiedlung handelt.

Diese wird nach der Auffassung der Stadt allerdings nicht nach außen erweitert sondern durch die gewählte Abgrenzung (nach innen) verfestigt.

Die Satzung ermöglicht und macht durch ihre Abgrenzung deutlich, wo eine städtebaulich unschädliche "Innenverdichtung" und "Lückenschließung", nämlich zwischen den vorhandenen Gebäuden, erfolgen soll.

Die vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken werden in diesem Sinne zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**zum Schreiben des Aggerverbandes vom 28.01.2013**

Vom Aggerverband ergeht der Hinweis, dass der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort unbedingt Vorrang, gegenüber einer punktuellen Einleitung in ein Gewässer, einzuräumen ist, wenn die gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse es erlauben.

Geplante Einleitungen in ein Gewässer sind auf das Merkblatt BWK-M 3 abzustimmen.

Beschlussempfehlung:

Im Satzungsbereich sind keine Niederschlagswasserkanäle verlegt.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert.

Es gibt einen Regenwassereinlauf im Bereich der K 23, der das ankommende Niederschlagswasser des Wirtschaftsweges aufnimmt und unter der K 23 hindurch auf die gegenüberliegende Weide ableitet, wo es versickert.

Neue Einleitungen sind nicht geplant.

Sollte es aber dazu kommen, wird eine Abstimmung gemäß dem Merkblatt BWK-M 3 erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 04.02.2013**

In diesem Schreiben geht auch der Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, ebenfalls auf die Ausführungen und Argumente zum Erlass einer Außenbereichssatzung ein, die auch schon unter der lfd. Nr. 1 vorgetragen wurden.

Insofern wird auf die gleichlautenden Begründungen verwiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass in die textlichen Festsetzungen der Satzung festgeschrieben werden soll, dass die Schmutzwasserbeseitigung über die öffentliche Kanalisation zu erfolgen hat und dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern soll.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind die im Schreiben aufgeführten Hinweise zu beachten.

Zum Schluss wird auf die Zufahrtsverhältnisse hingewiesen, die aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträger der K 23 nicht geändert werden dürfen, da neue Zufahrten auf dem Streckenabschnitt der K 23 nicht gestattet werden.

Beschlussempfehlung:

Hinsichtlich des Erlasses der Außenbereichssatzung ergeht ebenfalls folgender Abwägungsvorschlag:

Im bisherigen Beteiligungsverfahren, der frühzeitigen Beteiligung und der 1. öffentlichen Auslegung, sind vom Oberbergischen Kreis und/oder anderen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange diesbezügliche Bedenken nicht geäußert worden.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass ein gewisser Vertrauensschutz in ein solches aufwendiges Verfahren besteht und bestehen sollte und dass das Vertrauen in ein solches Beteiligungsverfahren nicht dadurch untergraben wird, dass nach zwei schriftlichen Beteiligungen zum Schluss dann doch ein solches Bedenken vorgelegt wird.

Ungeachtet dessen beschäftigt sich die Stadt selbstverständlich mit den vorgetragenen Argumenten.

Konkret gehen die Stadt und auch das Kreisbauamt davon aus, dass es sich bei den Bereich Hilgesbicke schon um eine Splittersiedlung handelt.

Diese wird nach der Auffassung der Stadt allerdings nicht nach außen erweitert sondern durch die gewählte Abgrenzung (nach innen) verfestigt.

Die Satzung ermöglicht und macht durch ihre Abgrenzung deutlich, wo eine städtebaulich unschädliche "Innenverdichtung" und "Lückenschließung", nämlich zwischen den vorhandenen Gebäuden, erfolgen soll.

Die vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken werden in diesem Sinne zurück gewiesen.

### **Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 2 Neinstimmen**

Um die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung eindeutig festzuschreiben wird im § 3 folgendes festgeschrieben:

#### **§ 3 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

(1) Das anfallende Schmutzwasser auf den neu zu bebauenden Grundstücken wird ordnungsgemäß

an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

(2) Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern, so fern dies schadlos

für Dritte erfolgen kann.

Ggf. ist der Nachweis über ein hydrogeologisches Gutachten vom Bauherrn zu erbringen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Damit die bodenschutzrechtlichen Hinweise auch später beachtet werden, wird die Einfügung des nachstehenden neuen § 4 vorgeschlagen:

#### **§ 4 Bodenschutz**

Die im Bereich des Plangebietes, gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes, vorgefundenen grundwasser- und staunässebeeinflussten Böden dürfen nur in Anspruch genommen werden, wenn dies unvermeidbar ist, z.B. im Zusammenhang mit einer Bebauung.

Im Falle einer Inanspruchnahme soll der abgeschobene und/oder ausgehobene Oberboden auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Der Hinweis zu den Zufahrtsverhältnissen wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt an der bestehenden Situation etwas zu ändern.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

§ 5 folgt neu als Hinweis mit den Ausführungen zu den Bodenfunden und § 6 beinhaltet nun die Rechtskraft.

**Beschluss:**

1. Der Rat beschließt zunächst gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-3).
2. Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsbeschlüsse und der sich daraus evtl. ergebenden Änderung(en) für die textlichen und zeichnerischen Unterlagen der Außenbereichssatzung, empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Stadt Bergneustadt den Satzungsbeschluss gem. § 35 Abs. 6 und der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) in der neuesten gültigen Fassung, zu fassen.
3. Die (bisherige) Begründung ist beigelegt (Stand: 15.05.2009).
4. Die (bisherige) Satzung (Text) ist beigelegt (Stand: 15.05.2009).

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

5. **Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung im Stadtgebiet 1160/2013**

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung in 2013 auszuschreiben:

AB-Deckschichten fräsen und neu asphaltieren

Teilstück – Friedhofstraße (von Enneststraße bis Ende) ca. 600 m<sup>2</sup> ca. 12.00

Teilstück – Enneststraße (von Friedhofstr. bis Enneststr. 6) ca. 250m<sup>2</sup> ca.5.00

Rerkausenstraße ca. 925 m <sup>2</sup>	ca. 18.50
Feldstraße ca. 1.825m <sup>2</sup>	ca. 36.50
Am Stadtwald (von Talstraße bis ca. Druchtemicke) ca. 1.400m <sup>2</sup>	ca. 28.00

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

6. **3. Nachtrag zur Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt vom 15.10.2003 1152/2013**

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt folgenden 3. Nachtrag vom XX.XX.2013 zur Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt vom 15.10.2003:

**Artikel 1**

Das Wort "Bürgermeister" wird in sämtlichen Paragraphen v. g. Satzung ersetzt durch das Wort "Friedhofsverwaltung".

**Artikel 2**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die durch diesen Nachtrag geänderte Satzung in ihrem Wortlaut ortsüblich bekannt zu machen.

**Artikel 3**

Die Änderungen dieses 3. Nachtrags zur Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Bergneustadt vom 15.10.2003 treten am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die ihm vorliegende und dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügte Aufstellung der Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnis.

8. **Mitteilungen**

9. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

12.1. **Anzeigetafel am Busbahnhof in der Innenstadt**

In der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.12.2012 wurde unter TOP 11.1 eine Anfrage von Stv. Herrn Halberstadt bez. Anzeigetafel am Busbahnhof in der Innenstadt gestellt.

Nach Rücksprache mit der OVAG am 18.01.2013 teilt die Verwaltung mit, dass von Seiten der OVAG Fördermittel beantragt sind, die Planungen z. Zt. laufen und die voraussichtliche Umsetzung im Jahr 2013 erfolgen soll.

13.1. **Anfrage des Stv. Hoene zum Verkehrsaufkommen**

Stv. Hoene fragt nach dem Verkehrsaufkommen des Südrings. Die Verwaltung sichert zu, dies zu erfragen.

13.2. **Anfrage des Stv. Pütz bez. eines entfernten Schildes**

Stv. Pütz erfragt, warum bei der GGS Bursten in der Jahnstraße das Schild "Einfahrt freihalten" entfernt wurde. Die Verwaltung teilt mit, dass sie die Schule nach dem Grund fragen werde.

unterz. am:

---

---

---

Bürgermeister

---

Schriftführer/in