

21. Sitzung

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



Sitzungstag

09.09.2013

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Reinhard Schulte Stv.

Rainer Gartmann Stv.

Thomas Gothe Stv.

Christian Hoene Stv.

Detlef Kämmerer Stv.

Michael Kuntze Stv.

Stefan Retzerau Stv.

Bernd Warwel Stv.

Isolde Weiner Stv.

Roland Wernicke sachk. Bürger

von der Verwaltung:

BM Gerhard Halbe

StVR Johannes Drexler

StA Andreas Wagner

VA Thomas Zeuge

VA Michael Kleine

VA Dogan Sivrikaya

Gäste:

Herr Ehrhardt von der Oberbergischen Aufbaugesellschaft zu Top 1
5 Zuhörer zu Top 1

Es fehlen:

Bernhard Ludes, Stv.

Heike Schmid, Stv.

Jens-Holger Pütz, Stv.



Tagesordnung

21. Sitzung des

Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt

am 09.09.2013

TOP	Beschluss- Vorl.-Nr.	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Seite
------------	---------------------------------	---	--------------

Öffentliche Sitzung

1.	1219/2013	Bebauungsplan Nr. 57 – Haus Phönix-Hotel und Tagungsstätte und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung der Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Empfehlung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	4-7
2.	1221/2013	Stadtumbau West; Integriertes Handlungskonzept Hackenberg; -Zuwendung des Landes aus Landes- und Bundesmitteln hier: Richtlinie der Stadt Bergneustadt über die Gewährung von Zuwendungen	7
3.	1208/2013	Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Auf dem Stein"	7-8
4.	1214/2013	Abwasserbeseitigung hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014 15. Nachtrag zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Klärschlammsatzung der Stadt Bergneustadt vom 10.12.1999	8-9
5.	1211/2013	Straßenreinigung hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014 8. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)	9-10
6.	1209/2013	Bestattungswesen hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014 10. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003	10-11
7.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	11
8.		Mitteilungen	11
9.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	11

Nichtöffentliche Sitzung

10.	1217/2013	- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Instandsetzungsmaßnahmen zur Straßenerhaltung	11-12
11.	1210/2013	- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Beschaffung eines Lastkraftwagens für den Baubetriebshof	12
12.	1215/2013	- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Integriertes Handlungskonzept (IHK) Hackenberg hier: Quartiersmanagement	12
13.	1216/2013	- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Integriertes Handlungskonzept (IHK) Hackenberg hier: Planung Grün- und Freiräume	13
14.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	13
15.		Mitteilungen	13
16.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	13
16.1.		Anfrage der Stv. Wiener bez. der Fortbildung von städtischen Mitarbeitern	13

Um 18.00 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende Herr Schulte die 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan Nr. 57 – Haus Phönix-Hotel und Tagungsstätte und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
hier: Abwägung der Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Empfehlung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
1219/2013**

Diesen Tagesordnungspunkt erläutert Herr Ehrhardt von der Oberbergischen Aufbaugesellschaft (OAG) anhand einer PP-Präsentation, die dem Originalprotokoll als **Anlage 1** beigelegt ist.

Nach Beantwortung einiger Fragen empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

zum Schreiben des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 11.01.2013

Grundsätzliche bestehen keine Bedenken.

Die Fläche nördlich des Parkplatzes sollte im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen werden und für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Kompensation 1:1 vorzunehmen, da keine Sicherung des Waldes erkennbar ist.

Beschlussempfehlung:

Wenn in Bergneustadt eine Waldinanspruchnahme durch eine Planung ausgelöst wird, ist gemäß Öko-Vertrag ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,2 vorzunehmen.

Außerdem sind die angesprochenen Flächen nördlich der Stellplatzanlage bis zu den nadelholzbestandenen Flächen außerhalb des Plangebietes als Böschungsflächen des Hotelgeländes bzw. der Stellplatzanlage gekennzeichnet. Zur grünräumlichen Einbindung der baulichen Anlagen und zur Sicherung der Böschungsflächen ist dieser Bereich schon vor vielen Jahren mit hochwachsenden Pflanzungen angereichert worden. Auch im Grundbuch des Flurstückes sind keine Waldanteile bezeichnet und die gesamte Fläche ist mit „sozialer Nutzung“ bestimmt. Insofern wird von einer Darstellung oder Festsetzung als Wald abgesehen und die gewünschte Kompensation als gegenstandslos betrachtet. Sollte der Anlagenbetreiber in der angesprochenen Fläche trotzdem bauliche Nebenanlagen errichten wollen, sind die Kompensationsmaßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen umzusetzen. Dann wäre eine flächengleiche Kompensation auf den noch nicht bepflanzten Flächen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, 9 Jastimmen, 1 Neinstimme

zum Schreiben von Frank Albus, Am Grafweg 1, Bergneustadt vom 15.01.2013

Im Vorfeld wird darauf hingewiesen, dass im letzten Absatz dieser Beschlussempfehlung das Wort "Nachrichtwert" durch "Nachtrichtwert" ersetzt werden muss und im 5. Satz des letzten Absatzes das Wort "Kegelbahn" hinzugefügt werden muss.

Herr Albus bestreitet die Rechtmäßigkeit der Inhalte des schalltechnischen Gutachtens von Graner + Partner vom 17.07.2012 und 24.07.2012 zum Bebauungsplan. Denn er fühlt sich vor allem in der Sommerzeit durch unterschiedlichste Lärmauswirkungen (von der Terrasse, Kegelbahn, bei Veranstaltungen im Gebäude), speziell durch Töne in tiefen Frequenzen gestört.

Erst nach mehrmaligen Beschwerden werden die Belästigungen nach 23 Uhr geringer. Sollte hier zukünftig keine Besserung eintreten, werden rechtliche Überprüfungen die Folge sein.

Beschlussempfehlung:

Das seit über 50 Jahren überregional anerkannte Gutachterbüro Graner + Partner aus Bergisch Gladbach, die vor allem auf akustische Gutachten spezialisiert sind, hat sich in seinem Gutachten speziell auf die Lärmeinwirkungen des Hauses „Am Grafweg 1“ durch die Nutzungen des Phönix Hotels bezogen. Die Einstufung des Bereiches „Am Grafweg 1“ als Reines Wohngebiet mit strengeren Lärmschutzrichtwerten erfolgte auf Grundlage des aktualisierten Schalltechnischen Gutachtens vom 16.04.2013. In diesem Gutachten wird festgestellt, dass bei der Nutzung des Veranstaltungssaals eine Überschreitung des Nachrichtwertes um 1 dB(A) möglich ist. Außerdem kann es im Billardraum bei drei geöffneten Fenstern ebenfalls ab 22 Uhr zu Überschreitung des Nachrichtwertes von 35 dB(A) kommen. Die Einhaltung der Nachrichtwerte wird allerdings bei Einrichtung eines Schallbegrenzers im Saal (Limiter), und das bei geschlossenem Zustand der Fassade, garantiert. Ebenfalls wird durch den Einsatz des Limiters im tieffrequenten Bereich ($f < 250$ Hz) der Richtwert nachts eingehalten. Im Billardraum sind ab 22 Uhr die Fenster zu schließen, sodass es dann ebenfalls zu keinen Überschreitungen des Nachrichtwertes kommt. Zu diesen Maßnahmen ist der Betreiber der Anlage entsprechend verpflichtet, um die Einhaltung der Nachtrichtwerte zu garantieren. Weitere Überschreitungen der Nachtrichtwerte werden durch die Hotelanlage nicht ausgelöst. Hierzu gehört auch die Nutzung des Billardzimmers, der Kegelbahn und der Außenterrasse, wobei bei der Außenterrasse darauf hinzuweisen ist, dass von einer Nutzung von max. 40 Personen ohne Beschallung ausgegangen wird. Das heißt, dass keine Musikinstrumente oder Beschallungsanlagen genutzt werden dürfen. Mit Festsetzung der Lärmreduzierenden Maßnahmen in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 sowie Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen des Hotelbetreibers wird die Verträglichkeit zu angrenzenden Wohnnutzungen, vor allem der Reinen Wohngebietsnutzung des Einwenders „Am Grafweg 1“, eingehalten und garantiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 01.02.2013

Grundsätzliche bestehen keine Bedenken.

Zur eindeutigen Immissionsschutzrechtlichen Festsetzung wird angeregt, hinsichtlich der Schallsituation der Außenterrasse folgenden Satz in die textlichen Festsetzungen zu ergänzen:

„Die Nutzung der Außenterrasse mit maximal 40 Personen, ohne Beschallung, bleibt unproblematisch.“

Beschlussempfehlung:

Um eine weitestgehend rechtssichere Formulierung im Sinne des Immissionsschutzes in den Bebauungsplan zu verankern, sollte der Anregung des Oberbergischen Kreises gefolgt werden. Mit der Formulierung „ohne Beschallung“ wird verdeutlicht, dass Beschallungen wie z.B. das Spielen von Musikinstrumenten oder die Nutzung von Beschallungsanlagen zu unterbinden sind, um die Immissionsrichtwerte von tags 50dB(A)/nachts 35 dB(A) für das angrenzende Reine Wohngebiet einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem. § 2 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts geändert worden ist, 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 frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden (Ifd. Nrn. 1-3).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. und der sich evtl. daraus ergebenden Anpassungen/Änderungen für die zeichnerische Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes (Stand beide: 12.10.2012) und die Textteile (Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB, mit dem für beide Begründungen erstellten Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, der textlichen Festsetzungen – Stand alle: 12.10.2012), beschließt der Rat für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 57 – Haus Phönix – Hotel und Tagungsstätte die öffentliche Auslegung der Planentwürfe für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Das zwischenzeitlich erstellte Schallgutachten des Ingenieurbüros Graner + Partner vom 16.04.2013 ist ebenfalls beigelegt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

2. **Stadtumbau West;
Integriertes Handlungskonzept Hackenberg;
-Zuwendung des Landes aus Landes- und Bundesmitteln
hier: Richtlinie der Stadt Bergneustadt über die Gewährung von Zuwendungen
1221/2013**

Nach Erläuterungen seitens der Verwaltung empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt die in der Anlage mit abgedruckte Richtlinie der Stadt Bergneustadt über die “Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung im Rahmen des Projektes Stadtumbau West Bergneustadt-Hackenberg (Hof- und Fassadenprogramm)“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. **Satzung der Stadt Bergneustadt über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Auf dem Stein"
1208/2013**

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. NRW 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 “Auf dem Stein“ (im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt) ist abweichend von § 8 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung ohne Gehwege sowie 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.

Abwasserbeseitigung

hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014

15. Nachtrag zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Klärschlammsatzung der Stadt Bergneustadt vom 10.12.1999 1214/2013

Zu diesem Top nimmt die Verwaltung kurz Stellung zu den bereits erfolgten Beratungen in der Arbeitsgruppe Satzungen, Gebühren und Baubetriebshof sowie im Haupt- und Finanzausschuss.

Anschließend empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

1. Der Rat beschließt die Gebührenbedarfsberechnung 2014 vom 15.08.2013 ohne Berücksichtigung der Abwassergebührenhilfe.
2. Der Rat beschließt, die voraussichtliche Abwassergebührenhilfe des Landes Nordrhein-Westfalen in Höhe von 168.434 € in der Gebührenkalkulation für das Jahr 2014 Gebühren mindernd zu berücksichtigen. Auf die Berechnung vom 15.08.2013 wird verwiesen.
3. Der Rat beschließt folgende neue (reduzierte) Gebührensätze ab 01.01.2014:

Schmutzwassergebühren

- Vollanschlussgebühr	4,77 €/m ³
- Vollanschlussgebühr für Verbandsmitglieder	2,49 €/m ³
- Kleineinleitergebühr mit Klärschlammabfuhr (normal)	2,26 €/m ³
- Kleineinleitergebühr mit Klärschlammabfuhr (Biograben) und 79,00 Euro/Abfuhr	0,47 €/m ³
- Gebühr für die Abfuhr abflussloser Gruben und 79,00 Euro/Abfuhr	1,85 €/m ³

**Niederschlagswassergebühren
für abflusswirksame Flächen**

- bis 50 m ²	37,80 €
- von 51 m ² bis 100 m ²	99,60 €
- von 101 m ² bis 150 m ²	153,84 €
- von 151 m ² bis 200 m ²	212,52 €

- von 201 m ² bis 250 m ²	270,48 €
- von 251 m ² bis 300 m ²	330,24 €
- von 301 m ² bis 350 m ²	389,04 €
- von 351 m ² bis 400 m ²	450,24 €
- von 401 m ² bis 450 m ²	509,76 €
- von 451 m ² bis 500 m ²	574,44 €
- über 500 m ²	1,20 €/m ² .

4. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 15. Nachtrag zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung und zur Klärschlammsatzung der Stadt Bergneustadt vom 10.12.1999.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Straßenreinigung**
hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014
8. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)
1211/2013

Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass es in den Diskussionen der Beratungen im Vorfeld hauptsächlich um die Rückübertragung des Winterdienstes bestimmter Gehwege auf die Anlieger ging.

Stv. Retzerau beantragt, die Abstimmung über den Kehrdienst und Winterdienst getrennt vorzunehmen. Anschließend empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgende

Beschlüsse:

1. Der Rat beschließt die Gebührenbedarfsberechnung 2014 vom 03.07.2013.

Abstimmungsergebnis Kehrdienst: einstimmig
Abstimmungsergebnis Winterdienst: mehrheitlich, 7 Jastimmen,
3 Neinstimmen

2. Der Rat beschließt folgende neue Gebührensätze ab 01.01.2014:

Kehrdienstgebühren

- Anliegerstraßen	0,97 EUR/m
- Innerörtliche Straßen	
- wöchentliche Reinigung	1,64 EUR/m

- zweiwöchentliche Reinigung	0,82 EUR/m
- Überörtliche Straßen	
- wöchentliche Reinigung	1,36 EUR/m
- zweiwöchentliche Reinigung	0,68 EUR/m
- Fußgängerzone	2,75 EUR/m
- Gehwege	2,00 EUR/m

Winterdienstgebühren

- Anliegerstraßen	1,15 EUR/m
- Innerörtliche Straßen	0,98 EUR/m
- Überörtliche Straßen	0,80 EUR/m
- Fußgängerzone	1,15 EUR/m

Abstimmungsergebnis Kehrdienstgebühren: einstimmig

**Abstimmungsergebnis Winterdienstgebühren: mehrheitlich, 6 Jastimmen,
3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

3. Mehr- oder/und Minderausgaben/-einnahmen sind beim Rechnungsabschluss durch Rücklagenentnahme oder –zuführung auszugleichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 8. Nachtrag zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren vom 20.09.2007 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung).

Abstimmungsergebnis Kehrdienst: einstimmig

**Abstimmungsergebnis Winterdienst: mehrheitlich, 6 Jastimmen,
3 Neinstimmen, 1 Enthaltung**

6.

Bestattungswesen

hier: Gebührenbedarfsberechnung 2014

**10. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003
1209/2013**

Zu diesem Top nimmt die Verwaltung kurz Stellung zu den bereits erfolgten Beratungen in der Arbeitsgruppe Satzungen, Gebühren und Baubetriebshof sowie im Haupt- und Finanzausschuss.

Auf Anfrage der Stv. Weiner wird die Verwaltung zum Bestattungswesen im Rat unter anderem Stellung zu den Verrechnungen der Stundensätze der städtischen

Mitarbeiter beziehen.

Anschließend empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

1. Der Rat beschließt die als Anlage beigefügte Gebührenbedarfsberechnung 2014 vom 29.06.2013.
2. Mehr- oder/und Minderausgaben/-einnahmen sind beim Rechnungsabschluss durch Rücklagenentnahme oder –zuführung auszugleichen.
3. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 10. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. **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.

8. **Mitteilungen** -/-

9. **Anfragen, Anregungen, Hinweise** -/-

unterzeichnet am:

Vorsitzender

Schriftführer/in

gesehen am:

Bürgermeister