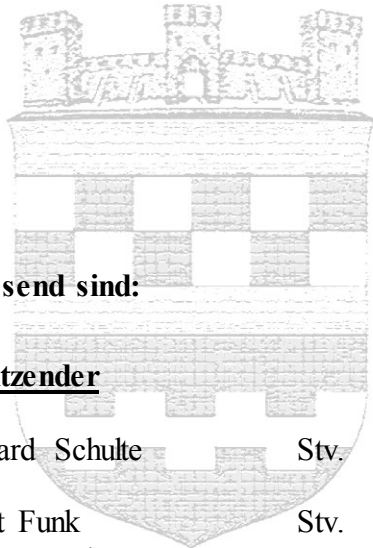


05. Sitzung

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



Sitzungstag

20.04.2015

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:00 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Reinhard Schulte Stv.

Albert Funk Stv.

Thomas Gothe Stv.

Dietmar Halberstadt Stv.

Stephan Hatzig sachk. Bürger

Michael Kuntze Stv.

Wolfgang Lenz Stv.

Jens Holger Pütz Stv.

Stefan Retzerau Stv., bis 21.05 Uhr

Isolde Weiner Stv., bis 20.15 Uhr

Roland Wernicke Stv.

Heinz-Dieter Johann sachk. Bürger

Von der Verwaltung:

BM Wilfried Holberg

StOVR Johannes Drexler

StVR Ewald Baumhoer

Dipl.-Ing. Kai Hoseus

StA Andreas Wagner

Gäste:

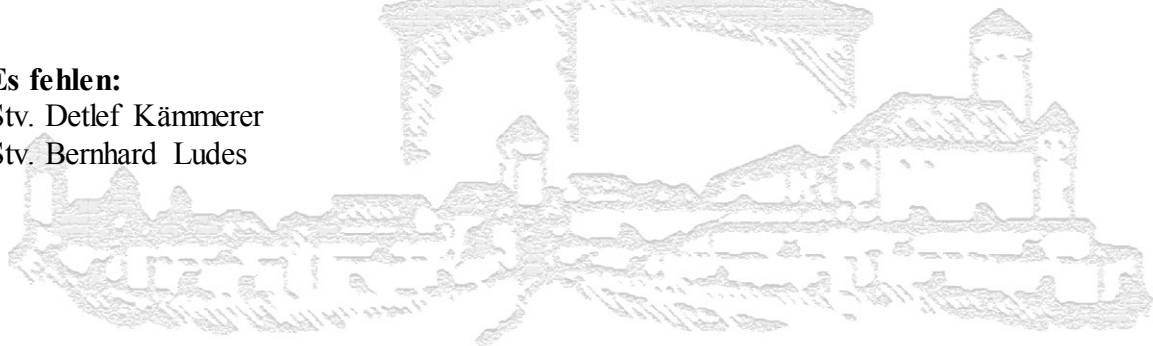
Herr Kruse, Büro Junker u. Kruse, Dortmund, zu Top 1

Herren Basol, Aydin, Caylak, Ulay u. Sener, Ditib Bergneustadt zu Top 8

Es fehlen:

Stv. Detlef Kämmerer

Stv. Bernhard Ludes



Tagesordnung

05. Sitzung des

Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt

am 20.04.2015

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

Öffentliche Sitzung

1.	0095/2015	1. Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Bergneustadt	3
2.	0098/2015	Antrag der CDU-Fraktion betr. des Stadtumbaus Hackenberg die Durchgängigkeit des "Grünen Bandes" am Leienbach zu gewährleisten vom 26.03.2015	3-4
3.	0102/2015	Bebauungsplan Nr. 20 - In der Hannemicke - 7. vereinfachte Änderung hier: Aufstellungs-/Änderungsbeschluss, Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss für die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	4-5
4.		Sachstand Integriertes Handlungskonzept	5-6
5.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	6
6.		Mitteilungen	6
7.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	6
7.1.		Anfragen des Stv. Pütz	6
7.2.		Anfrage des Stv. Gothe	6
7.3.		Anfrage des Stv. Gothe	6

Nichtöffentliche Sitzung

8.		Bauvorhaben Wiesenstraße	7-8
9.		Sachstand Gewerbeentwicklung	8
10.		Mitteilungen	8
11.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	8
11.1.		Hinweis des Stv. Hatzig	8

Der Vorsitzende Stv. Schulte eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Vorschläge zur Änderung der Tagesordnung gibt es nicht.

Öffentliche Sitzung

1. **1. Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Bergneustadt 0095/2015**

Herr Kruse präsentiert die 1. Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes und geht insbesondere auf die Notwendigkeit der Aktualisierung aufgrund geänderter Vorgaben (LEP, Rechtsprechung OVG, tatsächlicher Änderungen im Einzelhandelsbesatz etc.) ein und beantwortet Fragen zum Thema.

In der Folge entwickelt sich auf Anregung der Stv. Weiner eine Diskussion darüber, ob die Teilaktualisierung nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen sollte. Einerseits sei der Geltungszeitraum (2012 – 2017) des aktuellen Konzeptes noch nicht abgelaufen, andererseits werde sich die Eröffnung des EKZ in Gummersbach im Herbst auf die Einzelhandelssituation in Bergneustadt auswirken.

BM Holberg weist ausdrücklich darauf hin, dass ohne fortgeschriebenes Einzelhandelskonzept keine rechtliche Handhabe gegen künftige Erweiterungspläne einzelner Discounter bestehen. Herr Baumhoer ergänzt, dass auch die Bewilligung städtebaulicher Fördermittel unter dem Fehlen eines aktuellen Konzeptes leiden könnte.

Auf Anregung des Stv. Pütz fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Entscheidung über die 1. Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes mindestens bis nach September 2015 zu verschieben, um mögliche Auswirkungen des neuen Gummersbacher Einkaufszentrums auf Bergneustadt in der Teilaktualisierung berücksichtigen zu können.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 4 Neinstimmen

2. **Antrag der CDU-Fraktion betr. des Stadtumbaus Hackenberg die Durchgängigkeit des "Grünen Bandes" am Leienbach zu gewährleisten vom 26.03.2015 0098/2015**

Stv. Schulte erläutert den Antrag der CDU-Fraktion, den Weg hinter dem Ladenzentrum im Rahmen des Hackenberg-Projektes wieder zu öffnen.

Er trägt vor, dass es auch Sorge aus der Anwohnerschaft gibt, dass es mit der Öffnung in diesem Bereich wieder zu Lärmbelästigungen, Müllproblemen und Sachbeschädigungen kommen könnte. Daher müsse überlegt werden, welche begleitenden Maßnahmen ergriffen werden, um eine solche Entwicklung von vorne herein zu verhindern.

Daher fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Nachdem der Landschaftsarchitekt eine Planung für den Weg hinter dem Ladenzentrum vorgelegt hat, wird eine Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses mit Ortstermin an dem möglichen künftigen Weg stattfinden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. **Bebauungsplan Nr. 20 - In der Hannemicke - 7. vereinfachte Änderung hier: Aufstellungs-/Änderungsbeschluss, Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss für die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 0102/2015**

Herr Baumhoer erläutert die Beschlussvorlage. Stv. Wernicke weist darauf hin, dass der mit Bäumen zu bepflanzende Streifen entlang der Landstraße durch die Streichung der textlichen Fortsetzung nicht mehr enthalten sei. Daher wird die Beschlussvorlage in Ziffer 2. nach dem zweiten Satz um folgenden Satz ergänzt: „Die Aufhebung bezieht sich eindeutig nicht auf die Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Baumgruppen entlang der Landstraße.“

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 1, § 2 Abs. 1 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 7 Abs. 1, 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), jeweils in der neuesten gültigen Fassung:

1. den am 21.05.1982 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 20 – In der Hannemicke zu ändern (7. vereinfachte Änderung).
2. Die Änderung bezieht sich auf die Verschiebung der Baugrenze in süd-westlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie auf die Aufgabe der festgesetzten Traufhöhe und der Dachneigung. Gleichzeitig wird die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Baumgruppen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BbauG entlang der planerisch nicht mehr existenten Erschließungsstraße aufgehoben und die nach dem Flächennutzungsplan hier rechtswirksam dargestellte gewerbliche Bau-

flächendarstellung auch bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgedehnt. Die Aufhebung bezieht sich eindeutig nicht auf die Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Baumgruppen entlang der Landstraße.

Die Festsetzung zu den Werkszufahrten wird gestrichen, da dies schon realisiert ist.

Die gestalterischen Festsetzungen werden ganz gestrichen, da sie unzweckmäßig sind und den Bebauungsplan unnötig überfrachten.

Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Strom, Wasser, Gas, etc.) wird ebenfalls aufgehoben, da hierfür keine Verwendung mehr besteht.

Die Grundzüge der (ursprünglichen) Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

3. Die übrigen Festsetzungen im Plan (GI-Festsetzung, Zonierung, Baummassenzahl, Dachneigung) werden nicht geändert.
4. Der Entwurf der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB iVm. § 13 Abs. 3 BauGB (Stand: 20.06.2009) ist beigelegt.
5. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen, mit den Änderungen/Streichungen, (Stand: 10.04.2015) ist beigelegt.
6. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB, dass:
 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
 2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, indem die Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird,
 3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).
7. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Sachstand Integriertes Handlungskonzept

Der Ausschuss lässt sich den Stand des IHK Hackenberg erläutern.

Die Verwaltung erklärt den geplanten Ablauf von Ankauf und Abriss der Häuser Breslauer Str. 38 – 42. Ein am 07.04.2015 vom Büro Dr. Jansen erstellter Überblick über die Neuigkeiten des Projektes ist als **Anlage 1** beigefügt.

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

Der Ausschuss nimmt die ihm vorliegenden Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnis. Die Bauantragsliste ist dem Protokoll als **Anlage 2** beigefügt.

6. **Mitteilungen** -/-

7. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

7.1. **Anfragen des Stv. Pütz**

Herr Baumhoer erläutert, dass die Anzahl der Bäume, die im Stadtwald gefällt wurden, im Wege eines langen Prozesses gemeinsam mit Fachleuten des Landesbetriebes Wald und Holz, mit dem Förster des Kreises, der Forstbetriebsgemeinschaft und dem NABU abgestimmt wurden. Teilweise seien Abholzungen notwendig gewesen, um den Abtransport von Bäumen gewährleisten zu können. Der bisherige Weg durch den Stadtwald sei nun in qualitativ etwas besserer Ausführung als Kiesweg wieder angelegt worden.

7.2. **Anfrage des Stv. Gothe**

Die Verwaltung wird in angemessener Zeit Kontakt zu dem Eigentümer des Grundstücks der ehemaligen Friedrich-Ebert-Stiftung aufnehmen und zu ermitteln versuchen, welchen Bestand die Pläne zur Errichtung der „Akademie 9“ noch haben.

7.3. **Anfrage des Stv. Gothe**

Stv. Gothe erkundigt sich nach der Wiederherstellung des Hanges über dem Gewerbegebiet Schlöten im Rahmen der Erstellung des Alleenradweges. Herr Hoseus erläutert, dass die Bauarbeiten in wenigen Wochen durchgeführt werden. Das Land NRW sei zu dieser Leistung verpflichtet.

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil und eröffnet den nichtöffentlichen Sitzungsteil.

unterzeichnet am:

Vorsitzender

Schriftführer/in

gesehen am:

Bürgermeister