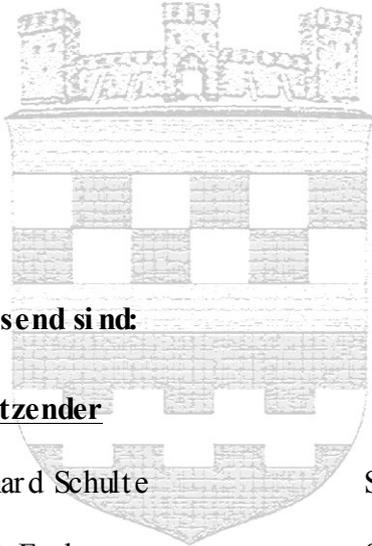


## 14. Sitzung

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



Sitzungstag

31. 10. 2016

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Reinhard Schulte

St.v.

Albert Funk

St.v.

Thomas Gothe

St.v.

Dieter Halberstadt

St.v.

Stephan Häzig

St.v.

Detlef Kämmerer

St.v.

Michael Kuntze

St.v.

Wolfgang Lenz

St.v.

Bernhard Ludes

St.v., ab 18:10 Uhr

Jens Holger Pütz

St.v.

Stefan Retzer

St.v., bis 22:15 Uhr

Isolde Weiner

St.v., bis 18:10 Uhr

Roland Vernicke

St.v.

**Von der Verwaltung:**

BM Wilfried Holberg

Stadtkämmerer Bernd Knabe

St. VR Ewald Bauhoer

St. A. Andreas Wagner

Dipl.-Ing. Kai Hense

Dipl.-Ing. Albert Alerdings bis 20:30 Uhr

VA Michael Kleine

VA Uwe Jacobs bis 19:30 Uhr

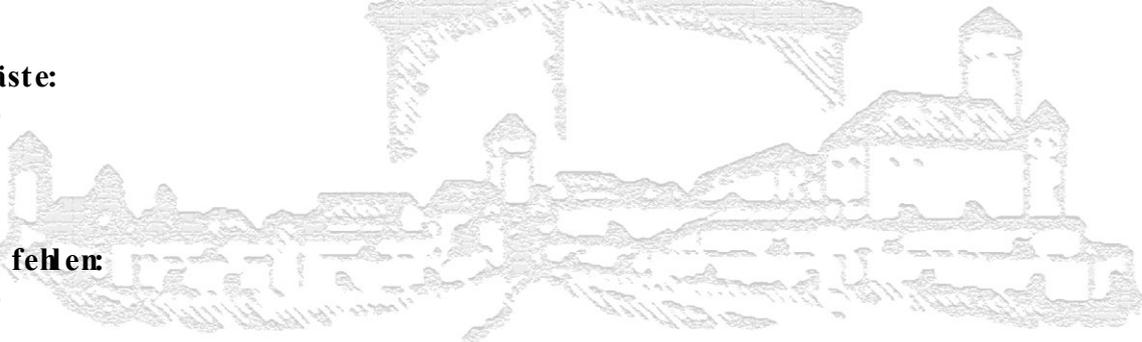
VA Eugenia Görzen bis 19:30 Uhr

**Gäste:**

-/-

**Es fehlen:**

-/-



**Tagesordnung**

**14. Sitzung des**

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

**am 31. 10. 2016**

**TOP    Beschl uss-    Bezeichnung des Tagesordnungspunktes    Seite**  
**Vorl.- Nr.**

**Öffentliche Sitzung**

1.		Vorstellung einer Masterarbeit	
2.	0236/2016	Erlaß einer neuen Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt	
3.	0287/2016	Bestattungswesen hier: Gebührenbedarfsberechnung 2017	
4.		Haushaltsplan 2017; Vorberatung im Planungs-, Bau- und Unterausschuss und Empfehlung an den Rat über die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze	
5.	0285/2016	6. Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept (2017-2022) und 2. Fortschreibung Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (2017-2022) im Einzugsgebiet der Stadt Bergneustadt	
6.	0282/2016	Erweiterung Lidl-Markt und Centershop hier: Beantwortung der Anfrage des Stv. Herrn Schulte für Lidl und Trinkhalle/ Centershop in der Ratssitzung vom 21. 09. 2016	
7.	0158/2015	Bebauungsplan Nr. 47 – Sondergebiet Sessinghausen – Einzelhandelssteuerung sowie 35. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	
8.	0275/2016	Pernze; - 1. Ergänzungssatzung gem § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss sowie Beschluss über die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes	
9.	0276/2016	Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Baucknert - 2. förmliche Änderung 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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	

10.	0280/2016	Bebauungsplan Nr. 9 N– Dreiort, 7. für nliche Änderung und Bebauungsplan Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich 1. für nliche Änderung sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss über die 33. Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss für die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 9 N– Dreiort und Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich	
11.1		Ladezone Kra winkelsaal; Antrag der SPD-Fraktion vom 05.10.2016 (Tischvorlage)	
11.2		Multifunktionsfläche	
11.3		Brücke über der Dörspestraße	
12.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	
13.		Mitteilungen	
13.1.		Sachstand Integriertes Handlungskonzept	
13.2		Ausschusstermine 2017	
13.3.		Zaun des Alleenradweges	
14.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	
14.1.		Rathausplatz	
14.2		Alleenradweg	
14.3.		Werbeschilder	

### **Nichtöffentliche Sitzung**

15.	0283/2016	Integriertes Handlungskonzept (IHK) Hackenberg hier: Vergabe der Abbrucharbeiten für die Häuser Breslauer Str. 38, 40, 42	
15.1.	0290/2016	Breitbandversorgung Vergabe von Beratungsleistungen	
16.		Sachstand Gewerbeentwicklung	
17.		Mitteilungen	
18.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	

Der Vorsitzende St.v. Schulte eröffnet die Sitzung und stellt zur Diskussion, ob die Einladung forma und fristgerecht war, da sie zumindest einige Mitglieder des Ausschusses erst relativ spät (am 27. 10. 16) erreicht habe und essentielle Beschlussvorlagen (u. a. Top 8. Abwägung Anregungen und Bedenken) fehlten.

Die Verwaltung erklärt, dass die Einladungen am Dienstag den 25. 10. 16 versendet worden seien. Dies entspreche der gesetzlich geforderten Frist von sieben Tagen (der Tag der Versendung und der Tag der Sitzung werden bei der Berechnung der Frist mitgezählt).

Sollte die Einladung nicht fristgerecht erfolgt sein, so wären sämtliche Beschlüsse unwirksam so dass es in diesem Falle keinen Sinn hätte, die Sitzung fortzusetzen.

Nach kurzer Debatte fasst der Ausschuss in Anbetracht dessen folgenden

**Beschluss:**

Die Sitzung wird fortgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja stimmen, 2 Nein stimmen, 1 Enthaltung**

Einige Ausschussmitglieder bemängeln, dass sie Teile des Textes nicht (rechtzeitig) bzw. vollständig lesbar zur Kenntnis nehmen konnten. Anschließend wird daher über das Verbleiben der von den Betroffenen genannten Punkte auf der Tagesordnung abgestimmt.

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:**

TOP 2 wird von der Tagesordnung genommen.

**Abstimmungsergebnis: 2 Ja stimmen, 10 Nein stimmen**

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:**

TOP 8 wird von der Tagesordnung genommen.

**Abstimmungsergebnis: 1 Ja stimmen, 10 Nein stimmen, 1 Enthaltung**

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:**

TOP 9 wird von der Tagesordnung genommen.

**Abstimmungsergebnis: 1 Ja stimmen, 10 Nein stimmen, 1 Enthaltung**

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:**

TOP 10 wird von der Tagesordnung genommen.

**Abstimmungsergebnis: 4 Ja stimmen, 8 Nein stimmen**

Der Ausschuss beschließt auf Antrag des Stv. Retzerau, den bisherigen TOP 11 (liegt als Tischvorlage vor) in TOP 11.1 zu ändern und die TOP 11.2 – „Multifunktionsfläche“ und TOP 11.3 – „Dörspebrücke“ der Tagesordnung hinzuzufügen

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Vorstellung einer Masterarbeit**

Michael Kleine stellt seine Masterarbeit „Relevante Standortfaktoren für KMU“ vor.

### **2. Erlass einer neuen Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt 0236/2016**

Frau Görzen erläutert ausführlich die Regelungen des Entwurfes der neuen Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen und beantwortet Fragen.

Der Ausschuss ist sich nach kurzer Diskussion einig, dass die Öffnungszeiten der Besuchertafeln auf dem Friedhof Bergneustadt künftig nicht – wie von der Verwaltung vorgeschlagen – auf die Dauer der Trauerfeiern und die Dienstzeiten des Bauhofes begrenzt werden sollen. Die Verwaltung hatte die Reduzierung der Öffnungszeiten vorgeschlagen, um eine Erhöhung der Reinigungskosten zu vermeiden. Die Anregung des Bürgermeisters, eine Benutzungsgebühr zu erheben, wird vom Ausschuss nach kurzer Abwägung nicht weiterverfolgt.

Zunächst fasst der Ausschuss daher folgenden

#### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, die in § 31 der neuen Friedhofsatzung genannte Regelung nicht zu beschließen und stattdessen in dieser Sache die bisherige Regelung beizubehalten.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 3 Enthaltungen**

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Bergneustadt vom  
XX XX XXXX

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 4 Enthaltungen**

3. **Bestattungswesen  
hier: Gebührenbedarfsberechnung 2017  
0287/2016**

Herr Jacobs erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen.  
Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

**Beschluss:**

1. Der Rat beschließt die als Anlage beigefügte Gebührenbedarfsberechnung 2017 vom 20.10.2016.
2. Mehr- oder/und Minderausgaben/-einnahmen sind beim Rechnungsabschluss durch Rücklagenentnahme oder -zuführung auszugleichen.
3. Der Rat beschließt den als Anlage beigefügten 12. Nachtrag zur Gebührensatzung der Stadt Bergneustadt für die Inanspruchnahme der Friedhöfe vom 15.12.2003.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

4. **Haushaltsplan 2017; Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss und Empfehlung an den Rat über die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze**

Der Kämmerer stellt zunächst detailliert die Ansätze des Ergebnisplanes vor, die den Ausschuss betreffen.

Dabei weist er u.a. darauf hin, dass im Produktbereich „Räumliche Planung und Entwicklung“ der Anteil des Ansatzes für „allgemeine Vermessungen, Karten und Pläne“ durch Verringerung der Aufwendungen für das Geodaten-systems des Kreises um 7.000 € auf 1.000 € gesenkt werden könne.

Anschließend wird das Investitionsprogramm vorgestellt.

Mitglieder des Ausschusses haben Aufklärungsbedarf bezüglich der Kostenhöhe der Feuerwehr-Logistikhalle in Wedenest. Der Bürgermeister erläutert, dass diese u.a. auch einen Schulungsraum für die Kinder- und Jugendfeuerwehr enthalte. Die Notwendigkeit der Errichtung einer Logistikhalle ergebe sich aus dem Brandschutzbedarfsplan. Die Kosten wurden von Frau Olthoff geschätzt, sie könnten sich beispielsweise durch die von der Feuerwehr angebotene Beteiligung an den Bauarbeiten verringern. Der Ausschuss hinterfragt die Errichtung von Räumen für Kinder und Jugendliche der Jugendfeuerwehr in Wedenest, da diese derzeit die Räume in der Talstraße nutzen.

Auf Wunsch des Ausschusses sollen die Bauplanung in der nächsten Sitzung und die Feuerwehrkonzeption im Feuerwehrausschuss vorgestellt werden.

Nachdem der Kämmerei sämtliche den Ausschuss betreffende Ansätze vorgestellt hat, fasst dieser daraufhin folgenden

**Beschluss:**

Die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze des Ergebnisplanes und des Investitionsprogrammes 2017 werden wie im Entwurf ausgewiesen dem Rat empfohlen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

5. **6. Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept (2017-2022) und 2. Fortschreibung Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (2017-2022) im Einzugsgebiet der Stadt Bergneustadt**  
**0285/2016**

Herr Altding stellt das Abwasserbeseitigungskonzept 2017 – 2022 vor und beantwortet Fragen.

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt die 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) gem § 53 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG). Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt Bergneustadt die 2. Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes (NBK) gem § 53 Abs. 1 b LWG unter Beachtung des § 51 a LWG. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in die Haushaltspläne künftiger Jahre bzw in die Finanzplanung eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

6. **Erweiterung Lidl-Markt und Centershop**  
**hier: Beantwortung der Anfrage des Stv. Herrn Schulte für Lidl und Trinkhalle/ Centershop in der Ratssitzung vom 21.09.2016**  
**0282/2016**

**1. Lidl-Erweiterung**

Im Rahmen der städtischen Vorprüfung und Beurteilung des Antrages vom 31.03.2015 auf Erteilung eines Bauvorbescheides (Eingang bei der Stadt am 16.04.2015, positiv beschieden durch das Kreisbauamt mit Datum vom 17.08.2015) ist auch das Einzelhandelskonzept hinzugezogen worden. Der Lidl-Markt zählt danach zu den solitären, dezentralen Standorten der Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet.

Es handelt sich zudem um eine Bestandsimmobilie, die sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befindet.

Dies ist auch die rechtliche Beurteilungsgrundlage, da das Einzelhandelskonzept nur eine informelle Planung darstellt, die erst durch die Umsetzung der Ziele bei der/durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit erhält.

In diesem Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Wichtigste Grundlage zur Begründung und städtebaulichen Rechtfertigung stellt ein (aktuelles) Einzelhandelskonzept dar (siehe § 9 Abs. 2a BauGB).

Die Beurteilung der Lidl-Erweiterung erfolgte mangels eines solchen Bebauungsplanes nach § 34 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB.

Danach ist ein Einzelhandelsvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt.

Angesichts der vorhandenen prägenden Baukörper des benachbarten ALDIs, aber auch des Trinkguts ist dies gegeben.

Absatz 3 besagt, dass von Bauvorhaben nach Absatz 1 keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen.

Das Kreisbauamt hat diesen Belang zuständighalber abgeprüft, indem die IHK, die Stadt Gummersbach und die BezReg Köln beteiligt und abgefragt wurden. Es ergaben sich keine Bedenken. Die BezReg Köln hat am 05.08.2015 zugestimmt.

Darüber hinaus wurde die Vorlage einer Auswirkungs-/Verträglichkeitsanalyse gefordert, die für die Erweiterung auch im Juli 2015 erstellt wurde und in dem Ergebnis schädliche Auswirkungen ausgeschlossen hat.

## 2. Trinkhalle/ Centershop

Im Rahmen der städtischen Vorprüfung und Beurteilung des Nutzungsänderungsantrages vom 06.07.2016 (Eingang bei der Stadt am 11.07.2016) auf Änderung eines großflächigen Getränkemarktes in einen großflächigen Discounter sowie Umnutzung des Außenlagers in Außenverkaufsfläche ist ebenfalls das Einzelhandelskonzept hinzugezogen worden.

Bezüglich der Aussagen zur Bestandsimmobilie, der Prüfung nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB, der evtl. schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt und anderen Städten kann auf die inhaltlichen Aussagen zu 1. verwiesen werden.

Ein Gutachten, das die Auswirkungen abprüft, ist ebenfalls im Juli 2016 erstellt worden. Es kommt zu der Einschätzung, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Bergneustadt sowie in umliegenden Städten und Gemeinden gemäß § 34 Abs. 3 BauGB zu erwarten sind.

Die Rückantworten der Stadt Gummersbach und der Industrie- und Handelskammer sind positiv, die der Bezirksregierung Köln steht noch aus.

7. **Bebauungsplan Nr. 47 – Sondergebiet Sessinghausen – Einzelhandelssteuerung sowie 35. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 0158/2015**

Herr Baumhoer führt aus, dass sich nur durch die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes unerwünschte Entwicklungen verhindern ließen. Er erinnert daran, dass dazu jedoch nach wie vor auch die Aktualisierung des begründenden Einzelhandelskonzeptes notwendig sei. Dieser Bebauungsplan könne nach Auskunft der Rechtsberatung bei Bedarf auf andere Flächen im Stadtgebiet ausgedehnt werden.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 – Sondergebiet Sessinghausen – Einzelhandelssteuerung (westlich der Kläranlage / südöstlich der Kölner Straße) sowie die damit erforderliche 35. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den im beigefügten Plan – Stand: 26.08.2015 – (Original Maßstab 1 : 1000) gekennzeichneten Bereich, gemäß §§ 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 und Abs. 2 und Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

Der Änderungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans – Stand: 26.08.2015 (Originalplan im Maßstab 1 : 2500) stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.

Beigefügt sind die Vorentwürfe der Begründungen für die 35. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – Stand bei der: 26.08.2015 sowie der Entwurf der textlichen Festsetzungen – Stand: 26.08.2015.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 2 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen**

8. **Pernze;  
-1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren hier: Abwägung von Anregungen und Bedenken der 2 öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss sowie Beschluss über die 32. Änderung des Flächennutzungsplans  
0275/2016**

Herr Baumhoer erläutert die Vorlage und macht deutlich, dass in dieser 2. öffentlichen Auslegung nur Anregungen und Bedenken zu geänderten Punkten möglich waren, gleichwohl aber auch über darüber hinausgehende Anregungen und/oder Bedenken hier abgewogen werde.

### zum Schreiben des Aggerverbandes vom 04.03.2016

Aus der Sicht der Gewässerentwicklung und -unterhaltung bittet der Aggerverband darum, dass am naturnahen Gewässer in der Fläche 2 (gemeint ist wohl die Fläche 2 in der Flächennutzungsplandarstellung) ebenfalls einen Gewässerrandstreifen von mind. 5 m Breite auf jeder Seite ab Böschungsoberkante festgesetzt wird. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte.

Die Einbeziehung eines Gewässerabschnittes der Dörspe in die Fläche 3 (gemeint ist hier wohl die Satzungsplandarstellung) sei nicht nachvollziehbar und sollte begründet werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, den Gewässerrandstreifen außerhalb der Satzungsgränze zu belassen.

### Beschlussempfehlung

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Anregung, einen Gewässerstreifen an dem naturnahen Gewässer in der Fläche 2 darzustellen, auf die Nummerierung in der Flächennutzungsplandarstellung bezieht.

Dort, wo in dem Plan die Zahl 2 eingetragen ist, gibt es keinen Änderungspunkt.

Die Zahl 2 bezieht sich auf den "rechts" (östlich) davon liegenden Änderungspunkt, der (ehemalige) Mehrzweckhalle in Perneze.

In dieser Fläche, auf der die ehemalige Mehrzweckhalle steht, verläuft kein Gewässer. Dort soll die Darstellung "Fläche für Gemeinbedarf" in "Wohnbaufläche" geändert werden.

In dem Satzungsplan für die 1. Ergänzungssatzung verläuft im Änderungsbereich 1 den Hanneicker Siefen, der tlw. verrohrt ist und nach den zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung zur Satzung mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 3 m geschützt wird.

Dies wird angesichts der Bedeutung des Siefens als ausreichend betrachtet, zumal er beidseitig durch die hinteren Bereiche der privaten Wohngrundstücke verläuft. Im Übrigen ist dies auch die Umsetzung der Anregung/des Bedenkens der Unteren Wasserbehörde im Verfahren der 1. öffentlichen Auslegung.

Der größere verrohrte Bereich verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der hier aufzustellenden bzw. zu ändernden Satzung und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Der Aggerverband selbst begrüßt die Anlegung eines Gewässerrandstreifens an der Dörspe in der Fläche 3 in seiner Stellungnahme.

In gleichen Schreiben wird weiter unten dann aber ausgeführt, dass die Einbeziehung eines Gewässerabschnittes der Dörspe in die Fläche 3 nicht nachvollziehbar sei und (deshalb) begründet werden sollte.

Die Einbeziehung des Gewässerrandstreifens/-schutzstreifens von 10 m Breite in der Fläche 3 dient der rechtlichen Absicherung.

Die Einbeziehung des Schutzstreifens ist im Satzungstext unter § 4, dort unter "Maßnahme V1" aufgeführt und wie angeregt begründet.

Die Anregungen werden in diesem Sinne abgewogen und beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung**

Hinweis: In dem städtischen Beteiligungsanschreiben zur 2. öffentlichen Auslegung wurde, entsprechend der Beschluslage, darauf hingewiesen, dass Anregungen und/oder Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgetragen werden können.

Die vom Aggerverband vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken waren insoweit schon Gegenstand der vorausgegangenen Verfahrensbeiträge.

### **zu den Schreiben des Oberberg. Kreises vom 15.03.2016**

Der Oberbergische Kreis hat sich in zwei Schreiben zu der Planung geäußert, die sich einmal auf die reine Flächennutzungsplanänderung und dann auf die Satzungsinhalte beziehen.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wird auf die erforderliche Löschwassermenge in den Flächen 1 (ehemaliges Kirchgrundstück), 2 (ehemalige Mehrzweckhalle) und 3 (ehemaliges Jugendheim) hingewiesen.

Die Zufahrten zu den Objekten müssen für Rettungsdienst und Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sein.

Zur eigentlichen Satzungsregelung werden folgende Anregungen vorgetragen:

#### 1. aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Um Flächen, auf denen Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden zu schützen, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Flangebiet gibt es darüber hinaus besonders schutzwürdige Böden. Bei Inanspruchnahme dieser Böden empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung für Böden der Kategorie I.

Im Flangebiet liegen bereichsweise auch besonders schutzwürdige Böden, die als Grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden bezeichnet werden.

Diese Böden entsprechen gemäß den Vorschlägen der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Bei einer unvermeidbaren Inanspruchnahme dieser Flächen wird die Beachtung der o. e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichs- Betrachtung ist im Gegensatz zur Berechnung im LFB bei der Umrechnung von Quadratmetern in ÖWP der Faktor 4 anzusetzen (Hinweis: der LFB setzt den Faktor 2 an). Der LFB sollte hier dahingehend überarbeitet werden.

2. aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

- Im Teilbereich 1 ist der Gewässerschutzstreifen von beidseitig 3 m auf den gesamten Teilbereich auszudehnen.

- An der Dörspe ist das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet in die Flanzzeichnung zu übernehmen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

- Im Teilbereich 2 ragt das Überschwemmungsgebiet ggf. bis in den Geltungsbereich der geplanten Satzungsänderung und würde somit den Verbotregelungen des § 78 WHG unterliegen.

3. aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen die Löschwasserversorgung mit den angegebenen Mengen in den einzelnen Flächen sichergestellt ist. Zufahrten für Rettungsdienst und Feuerwehr (nach DIN 14090) müssen gegeben sein.

4. aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht:

Bei den Festsetzungen sollte die Lage des aktuellen Überschwemmungsgebietes berücksichtigt werden.

Die mit dem LFB vorgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind ebenso wie die vorgesehenen Gestaltungs-, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sach- und zeitgemäß umzusetzen.

Zur externen Kompensation sind die Ökoeinheiten (ÖWE) aus dem Ökokonto der Stadt auszubuchen. Art, Umfang und räumliche Lage der Kompensationsmaßnahmen sind vor Rechtskraft der Satzung nachzuweisen.

Beschlussesempfehlungen:

1. zur Flächennutzungsplanänderung

- 1.1 Brandschutzdienststelle

Die Feuerwehr ist ebenfalls im Verfahren beteiligt worden. Anregungen und/oder Bedenken sind nicht geäußert worden, so dass davon ausgegangen wird, dass die geforderten Löschwassermengen auch zur Verfügung stehen.

Die Änderungsbereiche befinden sich alle im Bereich des Gebäudebestandes, die Fläche 3 grenzt unmittelbar an den bestehenden Betrieb und den neuen Löschwasserbehälter an.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

## 2. zur Satzungsregelung

### -2.1 Bodenschutzrechtliche Aspekte

In den Satzungstext wird folgende Passage unter § 5 Hinweis zusätzlich aufgenommen:

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten.

Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten, anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 m<sup>3</sup> bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Hinsichtlich der Ansetzung des Faktors 4 im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung wird darauf hingewiesen, dass der LFB in seinem Aufbau schon aus dem 2009 stammt und auch dem Oberbergischen Kreis im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 25.01.2011 und im Beteiligungsverfahren zur 1. öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.10.2014 vorgelegt wurde.

Zwischenzeitlich hat bei der Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises eine Umstellung des Bodenbewertungsverfahrens stattgefunden, wonach nicht mehr der Wert 2, sondern der Wert 4 angesetzt wird; daher diese Aussage.

Angesichts der v.g. Beteiligungsverfahren und der ausdrücklichen Beschluslage, dass im Verfahren der 2. öffentlichen Auslegung nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, wird diese Anregung zurückgewiesen, da der Faktor 2 schon seit 2009 im LFB enthalten ist.

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung**

### -2.2 wasserwirtschaftliche Aspekte:

Im Teilbereich 1 des Satzungsplanes wird die Freihaltezone von 3 m (beidseitig) auf den gesamten Teilbereich 1 ausgedehnt und in die Planzeichnung übernommen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

Das neue gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Dörpe welches von der Bezirksregierung Köln Anfang 2014 festgesetzt wurde, tangiert das Plangebiet und insbesondere die einzelnen Teilbereiche nicht. Es liegt jeweils außerhalb, wenn auch bei Teilbereich 2 nur um rd. 5 m.

Aus dem beigefügten Planausschnitt der Überschwemmungskarte ist dies abgegriffen und eingezeichnet worden.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen**

-2.3 Brandschutzdienststelle:

Dieses Bedenken ist identisch und wortgleich zu den Ausführungen der Flächennutzungsplanänderung. Es ergeht deshalb auch ein wortgleicher Abwägungsvorschlag.

Die Feuerwehr ist ebenfalls im Verfahren beteiligt worden. Anregungen und/oder Bedenken sind nicht geäußert worden, so dass davon ausgegangen wird, dass die geforderten Löschwassermengen auch zur Verfügung stehen.

Die Änderungsbereiche befinden sich alle im Bereich des Gebäudebestandes, die Fläche 3 grenzt unmittelbar an den bestehenden Betrieb und den neuen Löschwasserbehälter an.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

-2.4 artenschutzrechtliche und landschaftspflegerische Aspekte:

Zur Lage und Übernahme des aktuellen Überschwemmungsgebietes wird auf die zuvor gemachten Aussagen unter Punkt 2.2 verwiesen.

Die angesprochenen Maßnahmen nach dem LFB werden sach- und zeitgerecht umgesetzt. Die Ausbuchung erfolgt über das Ökokonto der Stadt.

Jährlich wird der Unteren Landschaftsbehörde durch die Stadt, mit Hilfe der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft (BAK), berichtet, welche Maßnahmen für welches Projekt umgesetzt wurden.

Die Umsetzung ist aber über die BAK garantiert, so dass diese nicht vor Rechtskraft umgesetzt werden müssen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

**Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt zunächst gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der neuesten gültigen Fassung, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (lfd. Nr. 1 - 2).
2. Hinsichtlich der fehlenden Erschließung mit Trinkwasser für die Fläche 3 (westlich Firma NORWE) ist festzustellen, dass die Trinkwasserleitung bei dem Grundstück Paulstraße 6 endet. Eine Trinkwasserversorgung des Bereichs 3 ist daher zurzeit nur über die vorhandene Wasserleitung, die auf dem Firmengelände existiert, möglich.
3. Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsbeschlüsse und der sich daraus evtl. ergebenden Änderung für die 1. Ergänzungssatzung und die 32. Flächennutzungsplanänderung fasst der Rat der Stadt Bergneustadt den Beschluss über die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss gemäß § 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 vom 14. 07. 1994 (GV. NW S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung

4. Die Planzeichnung der 32. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 12.06.2009) ist beigefügt.
5. Die Begründung zur 32. Flächennutzungsplanänderung (Teil 1 – Allgemeiner Teil und Teil 2 – Umweltbericht) gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Stand bei der: 00.07.2015) ist beigefügt.
6. Die Planzeichnung der 1. Ergänzungssatzung (Stand: 21.04.2015) ist beigefügt.
7. Die Begründung der 1. Ergänzungssatzung (Stand: 00.07.2015) ist beigefügt.
8. Die Satzung (Satzungstext) der 1. Ergänzungssatzung (Stand: 00.07.2015) ist beigefügt.
9. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) (Stand: 30.04.2015) ist beigefügt.
10. Der Fachbeitrag Artenschutz und das Gesamtprotokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist beigefügt (Stand: 30.04.2015).
11. Die Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zur Satzung der Umweltbericht sowie die Satzung (Satzungstext) erhalten das Datum des Ratsschlusses (zu 3.) als "Stand"-Datum
12. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB zu beantragen und alsdann gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 und § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme**

9. **Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Baukern  
-2 für mliche Änderung**

**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  
0276/2016**

Herr Bauhoer erläutert die Vorlage. Der Ausschuss entscheidet über die Anregungen und Bedenken dieser frühzeitigen Beteiligung

### zum Schreiben des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 23.08.2013

Die Bilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan ist für das Regionalforstamt nicht nachvollziehbar. Als Begründung wird angegeben, dass mit dem Fachbüro vereinbart wurde, im landschaftspflegerischen Begleitplan (LFB) die Kompensation von Waldflächen flächenbezogen und differenziert zwischen ökologische und forstliche Ausgleich vorzunehmen bzw. zu beschreiben. Die Herleitung der beanspruchten Waldfläche wird zwar im LFB in Quadratmeter angegeben, die Ausgleichsfläche wird aber für alle Eingriffe mit Hilfe von Ökopunkten ermittelt.

Es ist nicht erkennbar, ob die so ermittelte Ausgleichsfläche von 6.080 m<sup>2</sup> die forstliche Ausgleichsfläche von 2.680 m<sup>2</sup> vollständig oder nur in Teilen enthält. Die forstliche Bilanz soll daher separat und flächenbezogen dargestellt werden.

#### Beschlussempfehlung:

Die Rückfrage beim Fachbüro hat folgendes ergeben:

Die Prüfung der Bilanzierung hat ergeben, dass für den Waldverlust ein Ausgleichsbedarf von 2.680 m<sup>2</sup> entsteht. Dieser Bedarf wird durch die Ausgleichsmaßnahme A1 vollständig kompensiert.

Die Ausgleichsmaßnahme A1 umfasst 6.080 m<sup>2</sup> Waldrandentwicklung. Davon werden später 4.620 m<sup>2</sup> wieder mit Gehölzen bestockt sein, sind also als Wald anzusehen.

Die restlichen 1.460 m<sup>2</sup> werden als dem Wald vorgelagerte gehölzfreie Gras- und Krautflur entwickelt.

Die forstliche Ausgleichsfläche ist also in den 6.080 m<sup>2</sup> enthalten.

Die gewünschte separate forstliche Bilanzierung wird in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) entsprechend der v.g. Aussagen eingearbeitet.

Der überarbeitete LFB vom 14.07.2016 ist den Abwägungsunterlagen schon beigefügt.

### Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen

### zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 03.09.2013

Das Schreiben des Oberbergischen Kreises geht auf folgende Aspekte ein:

#### 1.) aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und/oder angepasst werden müssen.

#### 2.) aus landschaftspflegerischer Sicht:

Es bestehen dann keine Bedenken, wenn das ermittelte Ausgleichsdefizit planextern und auf verbindlicher/vertraglicher Basis realisiert wird. Auf die gesetzlichen Anforderungen der Planrealisierung wird verwiesen.

#### 3.) aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bestehen keine Bedenken.

Beschl usse mpfehl ungen:

zu 1.)

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an den Mischwasserkanal. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Das Schmutzwasser muss in die Mischwasserkanäle der Straßen "Wedenester Blick" und "Zum Bauckmert" eingeleitet werden. Die hydraulischen Probleme in der Straße "In der Bockemühle" sind im Juli 2016 behoben worden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 2.)

Im Umweltbericht wird auf der Seite 19 beschrieben, dass die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. und zu sichern ist. Die soll auch so vertraglich umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

zu 3.)

Die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt in dem zu 2.) angesprochenen städtebaulichen Vertrag.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**zum Schreiben des Aggerverbandes vom 09.09.2013**

Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung wird angemerkt, dass bei einer Einleitung von zusätzlichen Niederschlagswassermengen über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächenwasser ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren angepasst werden müssen. Die zulässigen Einleitungsmengen sollten sich am Merkblatt BWK M3 orientieren. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Beschl usse mpfehl ungen:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene und im Juli 2016 erneuerte Mischwasserkanalisation. Zusätzlich wurde aber auch ein Drainagewasserkanal verlegt. Dieses Wasser leitet über im Juni 2016 eingeleitetes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren in die Dörspe ein. In diesem Verfahren werden die Anforderungen des Merkblattes BWK M7 beachtet.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

**Beschluss:**

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert wurde, in der neuesten gültigen Fassung einzeln über die in der Anlage mit abgedruckter 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 (lfd. Nrn. 1 – 3).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse zu 1. und der sich evtl. daraus ergebenden Anpassungen/ Änderungen für die zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanentwurfes und der Textteile (Begründung – Teil 1 – zum Bebauungsplan gem § 9 Abs. 8 BauGB, dem Umweltbericht – Teil 2 – gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den textl. Festsetzungen, landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Anhang planungsrelevanter Arten und Protokoll Artenschutzprüfung), beschließt der Rat für den Bebauungsplan Nr. 14 – Zum Baukern, 2 für die Änderung die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats gem § 3 Abs. 2 BauGB
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem § 4 Abs. 2 BauGB an der öffentlichen Auslegung beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

10. **Bebauungsplan Nr. 9 N – Dreiort, 7. förmliche Änderung und Bauungsplan Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich, 1. förmliche Änderung sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss über die 33. Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss für die Änderungen der Bauungspläne Nr. 9 N – Dreiort und Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich 0280/2016**

Herr Baumhoer erläutert die Vorlage. Der Ausschuss entscheidet über Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung

**Zum Schreiben der Industrie- und Handelskammer vom 09.06.2016**

Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiort regt die IHK an, in den textlichen Festsetzungen den Ausschuss von großflächigen Einzelhandel aufzunehmen, bzw zentrenrelevanten Einzelhandel nur nach Einzelfallprüfung zuzulassen

### Beschlussempfehlung

Im Vorspann des Entwurfs der textlichen Festsetzungen ist ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, inklusive der bisherigen Änderungen, unverändert fortgelten.

In den Teilbereichen 1 und 2 verbleibt es bei der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Es handelt sich bei dem Teilbereich 1 handelt es sich um eine Anpassung an die in der Örtlichkeit schon genutzte Fläche (durch den Reifenhandel) und bei dem Teilbereich 2 um eine Anpassung der Baugrenze an den vorhandenen Baukörper.

Der Teiländerungsbereich 1 ist 3.375 m<sup>2</sup> groß, der Teilbereich 2 ist 1.611 m<sup>2</sup> groß. Die Größen werden in den schriftlichen Anlagen angepasst.

Da mit wären zwar großflächige Einzelhandelsbetriebe denkbar, doch hätten diese dann so gut wie keine Kundenparkplätze mehr auf dem Grundstück.

Zudem sind in Mischgebieten (§ 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO), auch ohne besondere Festsetzung(en), großflächige Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig und das auch nur nach einer vorherigen Einzelprüfung.

Da die Ursprungsfestsetzungen des BP 9 N – Dreiert zu Mischgebieten nichts aussagen, sondern nur die textlichen Festsetzungen der 7. Änderung zum neuen Mischgebiet in der Wesenstraße, wird auch aus v.g. Gründen der Beibehaltung der Systematik auf eine Aussage bzw. eine Aufnahme von Festsetzungen für die Teilbereiche 1 und 2 verzichtet.

### Abstimmungsergebnis: einstimmig, 3 Enthaltungen

Die neue Festsetzung des Mischgebietes im Teiländerungsbereich 3 (Wesenstraße) dient der städtebaulichen Abgrenzung zwischen dem östlich angrenzenden Wohngebiet und dem westlich gelegenen Gewerbegebiet sowie der Standortssicherung der hier ansässigen Schreinerei und des Bestattungshauses.

Die Fläche ist 2.545 m<sup>2</sup> und wird entsprechend in den schriftlichen Anlagen angepasst.

Die textlichen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiert setzen zu diesem Mischgebiet speziell die Zulässigkeit und die Unzulässigkeit von Nutzungen fest, da dies eine Neuerung/ Ergänzung gegenüber den Ursprungsfestsetzungen ist.

Der Anregung der IHK Einzelhandel auszuschließen wird nicht gefolgt, da es sich um eine Bestandsimmobilie handelt. angesichts der Größe und des Zuschnitts ist die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel eher unrealistisch, ohne weitere Grundstücke hinzuzukaufen bzw. einzubeziehen.

Auch hier gilt das oben ausgeführte, dass im Mischgebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind und dies auch nur nach einer Einzelprüfung.

Die allgemein zulässigen Anlagen der Nr. 5 für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden für nicht zulässig festgesetzt.

Dies entspricht der Gesamtsystematik des Bebauungsplanes Nr. 9 N Dreiert in seiner ursprünglichen Fassung.

### Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen

### Zu den zwei Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 26.07.2016

- 1.) aus der Sicht des Bodenschutzes wird für den Teiländerungsbereich 2 (Wesenstraße) der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiort darauf hingewiesen, dass diese Flächen gewerblich genutzt wurden. Es ist zu prüfen, welche gewerbliche Nutzung(en) stattgefunden hat/haben und wie die geplante Neu-/ Nachnutzung darauf abzustimmen ist.
- 2.) aus polizeilicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Teiländerungsbereiche 1 und 2 (an der Kreisverkehrsanlage Südring/Othestraße), im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 N – Dreiort, nicht über neue Zufahrten unmittelbar erschlossen werden, sondern nur über die bereits vorhandenen oder neu einzurichtende abgesetzte Zu- und Abfahrten. Der Teiländerungsbereich 3 (Wesenstraße) wird aufgrund der aktuellen Situation aus der Sicht der Verkehrssicherheit kritisch gesehen.
- 3.) zur Atlastenverdachtsproblematik wird darauf hingewiesen, dass die Teilfläche 1 im Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung (genannt ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des BP 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich) im Atlasten- Verdachtsflächen- Kataster eingetragen ist. Es handelt sich dabei um den ehemaligen Bahnhof von Bergneustadt. Mit Bodenverunreinigungen ist daher dort zu rechnen.

#### Beschlussempfehlungen:

##### zu 1.)

Es handelt sich um einen Altstandort, der seit Jahrzehnten gewerblich genutzt wird. Auffälligkeiten sind hier bislang im Zusammenhang mit Bodenverunreinigungen nicht aufgetreten. Bei Neu- und Nachnutzungen ist hier aber im Baugenehmigungsverfahren, wenn in den Boden eingegriffen wird, z.B. durch Abschieben des Bodens, Aushub von Baugruben, etc. auf eine evtl. Bodenbelastung hinzuweisen. Eine Kennzeichnung als Altlast in der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplanzeichnung wird als nicht erforderlich angesehen, da es wie schon ausgeführt keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen gibt und der Bereich auch nicht als Altlast im Atlastenkataster gekennzeichnet ist.

#### Abstimmungsergebnis: einstimmig, 3 Enthaltungen

##### zu 2.)

In den angesprochenen Teilbereichen 1 und 2 (am Kreisverkehrsplatz Südring-Othestraße) gibt es genehmigte und vorhandene Zu- und Abfahrten für den Gebäudebestand.

An diese Bestandsschutz soll sich auch nichts ändern.

Ob es in der Zukunft neue, andere oder größere Zu- und Abfahrten geben wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Sofern diese im Zusammenhang mit einem neuen oder geänderten Bauvorhaben stehen, müssen diese im Baugenehmigungsverfahren genehmigt oder versagt werden.

Bei dem Teilbereich 3 (Wesenstraße) handelt es sich um einen Bestand (Bestandsgebäude und Bestandsnutzung), der lediglich aus Gründen der städtebaulichen Abstufung zwischen gewerblicher Flächendarstellung einerseits und Wohnnutzungsfestlegung andererseits, in eine Mischgebietsfestsetzung geändert wird.

An der Erschließungssituation ändert sich hier nichts. Diese Grundstücke bzw. auch diese Nutzung ist nicht Auslöser der kritischen Verkehrslage in der Wesenstraße an den bekannten Tagen.

Zu der angesprochenen Verkehrslage in der Wesenstraße ist anzumerken, dass es nach wie vor angedacht ist, diese an die Mühlenstraße und damit die B 55/Kölner Straße anzubinden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind schon geschaffen worden. Der Bau der neuen Brücke über die Dörspe an der Mühlenstraße ist abgeschlossen. Mit der Bezirksregierung wird weiter über die Förderung dieser Anbindung verhandelt, ebenso mit den Anliegern über den erforderlichen Grunderwerb.

Mit der Realisierung wird sich die Verkehrs-/ Erschließungssituation in der Wesenstraße verbessern.

Die Begründung des BP 52 wird dahingehend angepasst, dass die Bahnstraße und die Kreisverkehrsanlage Othestraße/ Bahnstraße mittlerweile fertiggestellt sind.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 3 Enthaltungen**

zu 3.)

Die angesprochene Atlanten-Verdachtsfläche ist zwar im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet, nicht jedoch in der Planzeichnung für die 33. Flächennutzungsplanänderung.

Dies wird nachgeholt, so dass die Kennzeichnung auch in der Flächennutzungsplanzeichnung aufgenommen wird.

Zusätzlich wird in der Begründung ein Punkt "Hinweis – Bodenschutz - Verunreinigungen" eingefügt, der auf diesen Umstand kurz beschreibt.

Damit wird sicher gestellt, dass diese Kenntnisse für evtl. Tiefbauarbeiten schriftlich festgehalten werden.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen**

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

#### **Beschluss:**

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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722), in der neuesten gültigen Fassung, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/ oder Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 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. 1-2).

2. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt daraufhin, unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Stand der Planzeichnung: 07.04.2016). Die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und der Umweltbericht (bei dem Stand: 07.04.2016) sind beigefügt.
3. Der Rat beschließt, ebenfalls unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, die Bebauungspläne Nr. 9 N-Dreiort, 7. für nliche Änderung und Nr. 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich, 1. für nliche Änderung (Stand der Planzeichnungen: 07.04.2016), einschl. der mit abgedruckten textlichen Festsetzungen (Stand: 07.04.2016), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m §§ 7 (1), 41 (1) S 2 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung als Satzung. Die Begründungen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zu den beiden Bebauungsplanänderungen (Stand bei dem: 07.04.2016) sind den Plänen und dem Satzungsbeschluss beigefügt.
4. Die jeweiligen Anlagen zu den Begründungen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die 7. Änderung des BP 9-Dreiort (Stand: 14.02.2013), ergänzt 15.01.2014 sowie der Auszug aus dem Abstandserlass vom 21.03.1990 und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand: 15.01.2014) für die 1. Änderung des BP 52 – Bahnflächen, Innenstadtbereich) sind beigefügt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 6 BauGB einzuholen und alsdann gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bebauungspläne werden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig, 3 Enthaltungen**

#### **11.1 Ladezone Kra winkelsaal; Antrag der SPD-Fraktion vom 05.10.2016 (Tischvorlage)**

Herr Hbseus erläutert die in der Mitteilung zum Antrag der SPD-Fraktion aufgeführten Argumente, die gegen einen Umbau des Rad-/ Gehweges zwischen Kölner Straße und Begegnungsstätte Kra winkelsaal zu einer Ladezone sprechen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Veranstalter, die sperrige und/oder schwere Gegenstände anzuliefern oder abzuholen hätten, einen entsprechenden Antrag auf Einrichtung einer zeitlich befristeten Halteverbotszone stellen. Evtl. könnte die Stadt dem Veranstalter dabei behilflich sein. Die Gebühr des Straßenverkehrsamtes in Höhe von 50 € müsste der Veranstalter tragen. Fraglich wäre aber in der Folge auch, wer die entsprechende Beschilderung vornehmen würde.

In der Ratssitzung ist der Antrag zur Beratung und Beschlussfassung an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss verwiesen worden. Dieser fasst nach ausgiebiger Diskussion folgenden

### **Beschluss:**

Der Bereich vor dem Seiteneingang des Kra winkelsaals zur Kölner Straße hin wird offiziell als Be- und Entladezone ausgewiesen. Die baulichen Gegebenheiten vor dem Seiteneingang des Kra winkelsaal (Kölner Str. 262) bis zum Jugendtreff werden so verändert, dass eine Anfahrt unproblematisch möglich ist und der Fußgängerverkehr möglichst wenig beeinträchtigt wird.

**Abstimmungsergebnis: 4 Ja stimmen, 8 Nein stimmen**

## 11.2 **Multifunktionsfläche**

Auf dem Wesen Grundstück südöstlich des Kra winkelsaales soll eine Art multifunktionelles Spielfeld entstehen. Das Grundstück befindet sich derzeit noch im Eigentum der LEG. Der Bürgermeister informiert den Ausschuss, dass ein Förderantrag gestellt wurde.

## 11.3 **Brücke über der Dörspestraße**

In der Dörspestraße und insbesondere im Bereich der Brücke wird v. a. nachts oft mit hoher Geschwindigkeit gefahren. Bauliche Maßnahmen in der gerade erst ausgebauten Straße werden nicht ernsthaft in Erwägung gezogen.

Der Bürgermeister wird einen Brief an den Landrat schreiben, in dem er darum ersucht, an dieser und an bestimmten anderen Stellen nachts und an Wochenenden verstärkt polizeiliche Kontrollen durchzuführen.

## 12. **Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme**

Der Ausschuss nimmt die ihm vorliegenden Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnis. Die Bauantragsliste ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt.

## 13. **Mitteilungen**

### 13.1. **Sachstand Integriertes Handlungskonzept**

Es gibt keine Neuigkeiten bei MI HK Hackenberg.

### 13.2 **Ausschusstermine 2017**

Herr Wagner teilt die zwischen der Verwaltung und dem Vorsitzenden abgestimmten Sitzungstermine dieses Ausschusses für 2017 mit:

06.02.,

03.04.,

26.06.,

18.09. und

13.11.

### 13.3 **Zaun des Alleenradweges**

Herr Hoseus händigt den Ausschussmitgliedern Fotos aus, die beispielhaft zeigen, wie der Stabgitterzaun im Bereich der Fa. Leni künftig aussehen wird. Mit dem Umbau des Zaunes werde in den nächsten Tagen gerechnet.

## 14. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### 14.1. **Rathausplatz**

St.v. Kämmmerer erinnert daran, dass die Stufen auf dem Rathausplatz, die eine Stolpergefahr bergen, entsprechend markiert werden. Die Verwaltung sagt zu, dass der Baubetriebshof die entsprechenden Arbeiten erledigen werde.

### 14.2 **Alleenradweg**

Die Sauberkeit des Alleenradweges sollte zumindest durch zwei Reinigungsmaßnahmen im Jahr (vorgeschlagen werden Termine im Herbst und im Frühling) verbessert werden. Bürgermeister Holberg wird sich mit seinem Gummersbacher Amtskollegen in Verbindung setzen und mit ihm gemeinsam für ein Sponsoring dieser Maßnahmen durch die Sparkasse werben.

### 14.3. **Werbeschilder**

St.v. Funk fragt, ob für zwei große Schilder (eines Königsberger Str./Danziger Str. und eines Talsperrenstr./Schöne Aussicht) einer Wohnungsgesellschaft Baugenehmigungen vorlägen. Herr Baumhoer entgegnet, dass bisher nicht eindeutig geklärt sei, ob es sich dabei um (genehmigungspflichtige) Werbeschilder handle. Der Kreis werde eingeschaltet, mit der Bitte um Prüfung der Angelegenheit.

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

unt erzeichnet a m

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/in

gesehen a m

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister