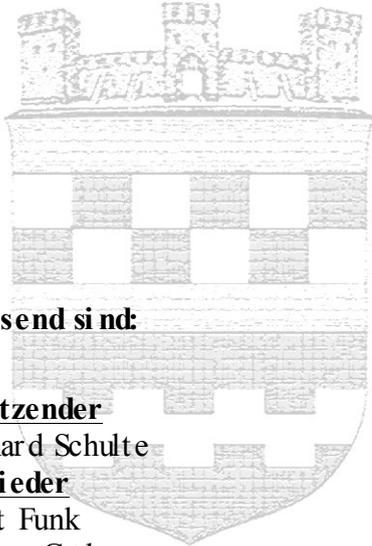


19. Sitzung

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



Sitzungstag

26. 06. 2017

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Reinhard Schulte

Mitglieder

Albert Funk

Thomas Gothe

Detmar Halberstadt

Stephan Häzig

Detlef Kämmerer

Michael Kuntze

Wolfgang Lenz

Bernhard Ludes

Jens Holger Pütz

Roland Wernicke

Sachkundige Bürger/Sachkundige Einwohner

Heinz-Deter Johann

von der Verwaltung:

BM Wilfried Holberg

St OVR Johannes Drexler

St VR Ewald Bauhoer

Di pl. Kai Hbseus

Di pl. Ing. Albert Alerdings bis TOP 16

Di pl. Ing. Iris Otthoff bis TOP 2

St AR Andreas Wagner

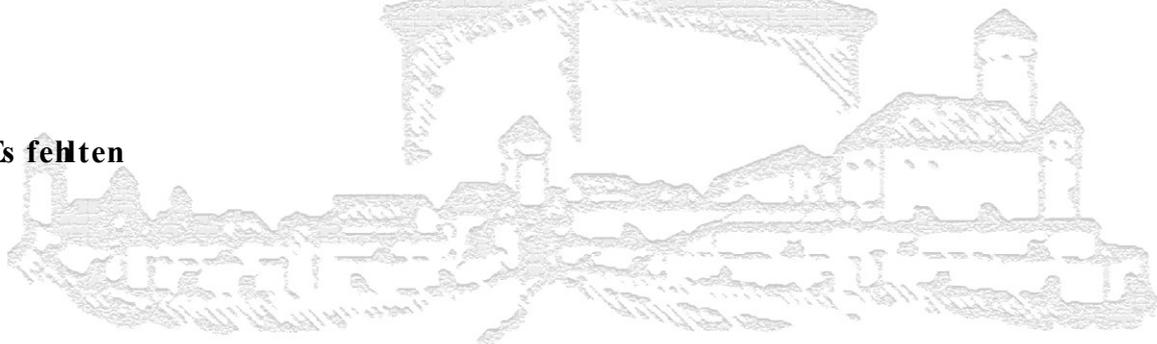
VA Michael Kleine

Gäste:

Gäste zu TOP 2: Herr Birle, Architekturbüro Birle Ingenieurbüro Lehnen, Bergneustadt
Herr Stricker, Leiter der Feuerwehr

Gast zu TOP 3: Herr Bravin, Büro marcel bravin architekten, Lindlar

Es fehlten



Tagesordnung

19. Sitzung

des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt

am 26.06.2017

TOP	Beschl uss- Vorl.- Nr.	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Seite
<u>Öffentliche Sitzung</u>			
1.	0349/2017	Protokoll der Sitzung vom 22.05.2017 Ergänzung des Textes aufgrund einer Beanstandung	
2.		Anbau an das Feuerwehrgerätehaus in der Frumbergstr. 5 hier: Entscheidung über Alternativen der Dachkonstruktion	
3.		Neubau eines Kulturzentrums hier: Vorstellung des Vorprojektes	
4.	0346/2017	Bebauungsplan Nr. 8 a+b - Eichenfeld - 5. 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 § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	
5.	0337/2017	Bebauungsplan Nr. 20 – In der Hanneicke -7. vereinfachte Änderung hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch	
6.	0326/2017	Einwohneranregung betr. Überprüfung der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet insbesondere außerhalb der Wohnbebauung	
7.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	
8.		Mitteilungen	
8.1.		Sachstand Integriertes Handlungskonzept	
8.2.		Regionale 2022 / 2025	
9.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	
9.1.		Sprengungen im Steinbruch Stentenberg	
9.2.		Geschwindigkeitsbegrenzung in der Bahnstraße	
9.3.		Anregung für ein Gewerbegebiet Auf dem Dümpel	
9.4.		Geschwindigkeitsbegrenzungmaßnahmen	

Der Vorsitzende St.v. Schulte eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass für morgen und fristgerecht eingeladen wurde. Im Laufe der Sitzung schlägt der Vorsitzende vor, zu Beginn des nicht öffentlichen Teils einen TOP 10a vor TOP 10 einzufügen.

Öffentliche Sitzung

1. **Protokoll der Sitzung vom 22.05.2017 Ergänzung des Textes aufgrund einer Beanstandung 0349/2017**

Der Text des Protokolls der Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses vom 22.05.2017 zu TOP 3.1 (Feuerwehrgerätehaus Wedenest) wird am Ende um folgenden Wortlaut ergänzt: „Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, den bereits eingereichten Bauantrag bis zur Sitzung am 26.06.2017 ruhend zu stellen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. **Anbau an das Feuerwehrgerätehaus in der Frumbergstr. 5 hier: Entscheidung über Alternativen der Dachkonstruktion**

Architekt Irle stellt die Planung des Anbaus an das Feuerwehrgerätehaus Wedenest vor. Er schildert die Probleme, die die Dachform des ursprünglichen Entwurfes zwischen zwei gegenüberliegenden Satteldächern mit einer 12 m langen Kehle mit sich bringt und erläutert die Vorteile der aktuell geplanten Variante, wodurch ein sogenanntes Zwischenglied eine Verbindung mit der Variante I hergestellt werde. Aufgrund der noch fehlenden Statik könne Herr Irle derzeit nur schätzen, dass die Kosten der beiden Varianten etwa gleich sein werden.

St.v. Pütz möchte, dass der Ausschuss in Fällen, in denen sich Änderungen gegenüber dem protokollierten Stand ergeben, informiert wird.

Anschließend fasst der Ausschuss folgendes

Beschluss:

Das Dach des Anbaus an das Feuerwehrgerätehaus Wedenest soll in der von Herrn

vor gestellten akt uellen Planung gebaut werden. Der bereits laufende Bauantrag k unverändert aufrecht erhalten blei ben.

Absti mmungsergebnis: ei nsti mmi g, 1 Ent haltung

3. Neubau ei nes Kulturzentru ns hier: Vorstellung des Vorkonzeptes

Nach kurzer Ausführung über die Vorgeschichte des Projektes durch Bürger me i Hol berg stellt Architekt Bravi n anhand ei nes Powerpoi nt- Vortrages die Planung ei türkischen Kulturzentru ns in der Grünanlage Talstraße vor. Die geplante Nutzfl ä betrage et wa 4.500 m². Es werde Raum für über 1.000 Betende geschaffen. In ei Tiefgarage seien über 70 Par kpl ätze angedacht.

Herr Bauhoer weist i mZusa mmenhang mit dem Bauvorhaben auf ei nige Punkte l die es zu beachten gebe. So befinde sich unter der Oberfläche eine alte Mülldepo und ein verrohrter Bach. Es bestehe auch kei n Planungsrecht für ei n solches Vorha an dieser Stelle und die Erfordernisse des Denkmalschutzes der Altstadt müssten bea tet werden.

St v. Lenz hält ei nige Probleme mittels Einsatz finanzieller Mittel für lösbar. Gege nenfalls müssten Bürgschaften gefordert werden. Herr Bravi n bezi ffert die geschät zten Kosten des Gebäudes auf et wa 10 Mio. Euro. Das Gel d werde ausschli eßlich aus Sp den von Gäubi gen aus Bergneustadt und Umgebung aufgebracht, ergänzt Herr U auf Befragen.

St v. Pütz hält ei n solches Projekt in Anbetracht der politischen Situation in der Tür für nicht ver mittelbar und ver weist auf zahlreiche, bereits in Bergneustadt bestehe Angebote z. B für Kinder oder Senioren.

Mehrere Ausschuss mit glieder kritisieren, dass am derzeitigen Standort in der Wes straße auch nach zahlreichen Gesprächen Fahrzeuge i mmer noch – i nsbesondere b Freitagsgel bet – rücksichtslos abgestellt werden. Derartige müsse an ei nem künfti gen Standort von vorneherein verhindert werden. Die Leistungsfähigkeit der Talstraße zu beachten, ebenso ei n Zuparken der Nächstachgr undst ücke ei nschließl ich der Fei wache.

Der Bürger me i ster betont, dass für die Bevölkerungsteile musli mischen Gault grundsätzlich ei n Ort für die Ausübung ihres Gaubens gefunden werden müsse dass es dafür auch alternative Standorte gebe. Da es sich, wie St v. Ludes feststellt, ei nen ersten Ent wurf handle, über den kei ne Entscheidung getroffen werden müe beendet der Vorsitzende nach Zusa mmenfassung der verschiedenen Äußerungen D i skussion.

4. **Bebauungsplan Nr. 8 a+b - Eichenfeld - 5. 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 § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 0346/2017**

Herr Kleine erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen. Die bisher nicht vorliegende Artenschutzrechtliche Planung ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 1, § 2 Abs. 1 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414) und gemäß § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NRW S. 666), jeweils in der gültigen Fassung:

1. Den am 28. 1. 1986 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 8 a + b - Eichenfeld zu ändern (5. vereinfachte Änderung).
2. Die Änderungen beziehen sich auf insgesamt drei Teilbereiche.

Im Teilbereich 1 werden auf den Flurstücken 3276 und 3514 (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7) durch die Festsetzung von Baufenstern die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der umgebenden Bebauung angepasst. Für die Erschließung der zwei neuen Bauflächen wird die öffentliche Grünfläche (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7, Flurstück: 3280), welche als Erschließungsweg für die östlich gelegenen land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen dient, in eine Straßenverkehrsfläche geändert.

Im Teilbereich 2 werden auf den Flurstücken 2595 und 2772 zusätzliche Baufenster festgesetzt. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der umgebenden Bebauung angepasst. Die Erschließung der Bauflächen ist seitens der Grundstückseigentümer durch die Sicherung von Rechten im Grundbuch bzw. Baulasten vorzunehmen.

Im Teilbereich 3 wird die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ in ein „Reines Wohngebiet“ geändert. Davon betroffen sind die Flurstücke 3225, 3257 tlw., 3258 tlw., 3932, 3945 tlw., und 4001 tlw. (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7) betroffen. Durch die Festsetzung von Baufenstern auf den Flurstücken 3225 und

3257 wird die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der umgebenden Bebauung angepasst. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wird dem jetzigen Ausbauzustand bzw. dem Kataster (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7, Flurstück: 3945) angepasst. Die ursprüngliche Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wird aufgehoben, da hierfür keine Verwendung mehr besteht.

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

3. Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 13 BauGB ist beigefügt (Stand: 13.6.2017).
4. Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.
5. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB, dass:
 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
 2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, indem die Änderung gemäß § 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).
6. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 S. 3 und gemäß § 10 Abs. 4 abgesehen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

5. **Bebauungsplan Nr. 20 – In der Hanneicke
-7. vereinfachte Änderung**
**hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
0337/2017**

Herr Bauhoer erläutert die Vorlage.

Anschließend empfiehlt der Ausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

1. Der Rat beschließt die 7. vereinfachte Änderung des BP Nr. 20 – In der Hanne-
mücke gemäß
§ 10 Abs. 1 iVm Abs. 3 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2001
(BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548)
in der
neuesten gültigen Fassung und der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeord-
nung für
das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung
vom
14. 07. 1994 (GV. NRW S. 666), in der neuesten gültigen Fassung als Satzung
gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umwelt-
prüfung nach
§ 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 1
Satz 2
welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zu-
sammen-
fassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen
§ 4c ist
nicht anzuwenden.
2. Die Planzeichnung der 7. vereinfachten Änderung (Stand: Februar 2016) ist bei-
gefügt.
3. Die Begründung der 7. vereinfachten Änderung ist beigefügt.
4. Die Änderung der textlichen Festsetzungen der 7. vereinfachten gegenüber der
Ursprungs-
festsetzungen vom 01. 06. 1980 sind beigefügt.
5. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Ei nwohneranregung betr. Überprüfung der Straßenbeleuchtung i m Stadtge-
biet insbesondere außerhalb der Wohnbebauung
0326/2017**

Herr Hoseus erläutert die Verkehrssicherungspflicht, die ein Mindestmaß an Beleu-
tung an Straßen mit Gehweg erfordere.

Daher empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss dem Haupt- und Fi nã
ausschuss folgenden

Beschluss:

Die unter Beschlussvorlage- Nr. 326/2017 geführte Einwohneranregung wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen

7. 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.

8. Mitteilungen

8.1. Sachstand Integriertes Handlungskonzept

Auf Befragen von Stv. Gothe informiert Herr Baumhoer über den am 11.07.2017 18:00 Uhr in der BGS Hackenberg stattfindenden Termin der „Arbeitsgruppe Stadt laden“.

8.2 Regionale 2022 / 2025

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

9. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

9.1. **Sprengungen im Steinbruch Stentenbergr**

Stv. Hätzig lässt sich über die rechtlichen Möglichkeiten bei Schäden an Gebäuden dem Hackenberg durch Sprengungen im nahen Steinbruch informieren. Stv. Wernicke, Bürgermeister Holberg und Herr Baumhoer sind sich einig, dass die höchstzulässigen Sprengstoffmengen aufgrund bestehender Vorschriften und Kontrollen nicht überschritten werden. Die schädigende Wirkung hänge auch viel mehr von der Tiefe der Explosion und den betroffenen Schichten ab. Stv. Wernicke weist darauf hin, dass ein Weniger an Sprengstoffmenge auch ein Mehr an Erschütterungen verursachen könne. Zuständig für die Bearbeitung von Schadensmeldungen sei die Bezirksregierung. Der Bürgermeister ergänzt aus seinem Besuch des Schotterwerks Clemens am 19.04.2017, wonach feste Messpunkte gebe, die Sprengungen zu überwachen. Daneben wolle der Steinbruchbetrieb sich über einen Tag der offenen Tür den Themen der Anwohner zuwenden.

Herr Hätzig bittet die Verwaltung um Mitteilung der Ansprechpartner bei der Bezirksregierung und um nähere Informationen über die Messpunkte.

9.2. **Geschwindigkeitsbegrenzung in der Bahnstraße**

Stv. Kämmerer regt an, in der Bahnstraße in Höhe des Altenheims Evergreen eine Tempo-30-Geschwindigkeitsregelung zu veranlassen. Herr Hoseus kann berichten, dass dies nach einhelliger Meinung der Beteiligten der vor kurzem durchgeführten Verkehrsschau geschehen werde.

9.3. **Anregung für ein Gewerbegebiet Auf dem Dümpel**

St v. Halberstadt schlägt vor, im Rahmen der Regionalen gemeinsam mit der Stadt Drölsdalen ein Gewerbegebiet Auf dem Dümpel zu planen. Herr Baumhoer sieht den Abstandserfordernissen des bestehenden Flugplatzes ein Hemmnis für ein solches Vorhaben.

9.4. **Geschwindigkeitsbegrenzungsmaßnahmen**

St v. Funk spricht sich erneut für Fahrbahnschwellen im Sonnenkamp in Höhe des Friedhofes aus. Herr Hoseus kann dies eventuell einplanen, wenn er eine Deckensanierung in dieser Straße durchführt. Die Finanzierung sei jedoch nicht unproblematisch, dass Spenden oder die Mithilfe des Baubetriebshofes sinnvoll seien.

Auch in Neuenothle gebe es die Überlegung feste „Hubbel“ im Bereich Siedlungsstraßen einzubauen. Der Bürgermeister sagt St v. Kuntze eine angemessene Kommunikation der betroffenen Bevölkerung zu, falls eine solche Maßnahme ernsthaft in Erwägung gezogen würde.

unterz am

Bürgermeister

Schriftführer/in

