

## 2. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt  
in der Begegnungsstätte Krawinkel-Saal, Kölner Str. 260

Sitzungstag

22.03.2021

Beginn: 18:00 Uhr

Anwesend sind:

Ende: 20:20 Uhr

### Vorsitzender

Detlef Kämmerer Stv.

### Mitglieder

Sebastian Besting	Stv.	Roland Wernicke	Stv.
Albert Funk	Stv.	Jens Holger Pütz	Stv.
Thomas Gothe	Stv.	Mehmet Pektas	Stv.
Reinhard Schulte	Stv.		
Heiner Grütz	Stv.		
Heinz-Dieter Johann	Stv.		

### von der Verwaltung:

BM Matthias Thul	StOlin Verena Mücher
AV Uwe Binner	StAfr Sabine Kaiser
StVR Andreas Wagner	Dipl.-Ing. Marcel Haase
Dipl.-Ing. Kai Hoseus	VFW Henriette Lendvaczky
	Stlin Janina Hortmann

### Gäste:

Joachim Sterl (post welters + partner mbH Architekten & Stadtplaner, Dortmund) zu TOP 2  
Lukas Finkeldei (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln) zu TOPen 3, 4, 5  
Nicole Griebmann (OAG, Gummersbach) zu TOP 10  
Uwe Cujai (OAG, Gummersbach) zu TOP 10

### Es fehlen:

s. B. Stefan Mohn  
Stv. Wolfgang Lenz

**Tagesordnung**

**2. Sitzung**

**des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt**

**am 22.03.2021**

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

**Öffentliche Sitzung**

1.		Ergänzung zum Protokoll der Sitzung am 15.02.2021	4
2.		Gestaltungsfibel (ISEK) - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch das Büro post welters + partner mbH Architekten & Stadtplaner	4 - 5
3.		Hof- und Fassadenprogramm (ISEK) - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	5 - 6
4.		Verfügungsfonds - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	6
5.		Neugestaltung Außenanlage Ladenzentrum Hackenberg - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	6
6.		Deckensanierung Sülemicker Straße - mögliche Änderung im Flächennutzungsplan in eine verkehrswichtige Straße	7 - 8
7.		Aufnahme der Straße von Neuenothe über Altenothe nach Wiedenest in den Winterdienst	8 - 9
8.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	9
9.		Mitteilungen	9
9.1.		Stand Feuerwehrrätehaus Kleinwiedenest	9
9.2.		Stand neuer Bebauungsplan "Silberg" (nach Abriss des alten Gebäudes)	9

10.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	9 - 10
10.1.		Fahrbahnschäden B 55	9
10.2.		Baumaßnahme ehem. Haus Bohlen, Lieschen	10
10.3.		Kolpingplatz (Alleenradweg) – Aufstellung Straßenlaterne	10

### **Nichtöffentliche Sitzung**

11.		Gewerbeflächen	10 - 12
12.		Brandschutz Hagebaumarkt	12
13.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	12
14.		Mitteilungen	12 - 14
14.1.	0073/2021	Wasserschaden Burstenhalle	12 - 13
14.2.		Stand "Anbau Heimatmuseum"	13 - 14
14.3.		Stand "ehem. Friedrich-Ebert-Stiftung"	14
15.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	14 - 15
15.1.		Baugenehmigung Hohle Straße 13	14
15.2.		Böschungsgestaltung an der Bergstraße	14
15.3.		Stand "Neue Mitte"	14 - 15
15.4.		Stand „Netto/Rossmann“	15

Der Vorsitzende, Stv. Kämmerer, eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und erkundigt sich, ob von Seiten der Ausschussmitglieder Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche zur Tagesordnung der Sitzung vorliegen.

Die UWG-Fraktion beantragt die Erweiterung der Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Ergänzung zum Protokoll der Sitzung am 15.02.2021“.

Der Ausschuss beschließt einstimmig diesen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zu nehmen und als TOP 1 zu behandeln. Hierdurch verschieben sich alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte um jeweils einen Punkt nach hinten.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Ergänzung zum Protokoll der Sitzung am 15.02.2021**

Der Vorsitzende liest die von der UWG-Fraktion beantragte Ergänzung des Protokolls der Sitzung am 15.02.2021 vor:

„Jens-Holger Pütz, Fraktionsvorsitzender der UWG Bergneustadt, erklärt, dass Herr Pektas seine Wortwahl überdenken solle. Er habe nicht nur ihn als UWG-Fraktionsvorsitzenden schriftlich beleidigt, sondern auch eine andere Person im Raum, den Bürgermeister. Sollten des Weiteren die Unterstellungen von Herrn Pektas nicht aufhören, die UWG Bergneustadt als Partei vom rechten Rand oder AfD zu bezeichnen, dann könne er sich warm anziehen. Die UWG ist eine heimatverbundene, bürgerlich-konservative Wählergemeinschaft im Geiste von Franz Josef Strauß und Konrad Adenauer. Falls er so weitermacht wie bisher, dann würde der UWG-Fraktionsvorsitzende ihn ab jetzt als radikalen Moslem bezeichnen. Daraufhin meinte der Fraktionsvorsitzende der FWGB, dass der Fraktionsvorsitzende der UWG dies machen könne.“

**Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 4 Enthaltungen**

### **2. Gestaltungsfibel (ISEK) - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch das Büro post welters + partner mbH Architekten & Stadtplaner**

Herr Joachim Sterl vom Büro post welters + partner mbH Architekten & Stadtplaner gibt eine Zwischeninformation zur Gestaltungsfibel Bergneustadt Altstadt/Kölner Straße, deren Bearbeitung im Oktober 2020 gestartet ist. Die Gestaltungsfibel diene dazu, dass historisch wertvolle bauliche Erbe in dem Plangebiet „Historische Altstadt“ zu erhalten sowie der Sicherung des Geschäfts- und Nahversorgungszentrums entlang Kölner Straße.

Die Gestaltungsfibel bildet die Planungsgrundlage für An-, Um- und Neubauten und das Hof- und Fassadenprogramm sowie den Rahmen für Gestaltungsfragen in dem Plangebiet.

Im Herbst 2020 wurde im ersten Schritt eine Bestandsaufnahme/Stadtbildanalyse gefertigt. In Schritt zwei wurde eine Analyse des Plangebietes durchgeführt und im dritten Schritt die Empfehlungen für die Gestaltungsleitlinien für Gebäude, Werbeanlagen und öffentliche Flächen festgelegt. Diese Gestaltungsleitlinien münden in die Gestaltungsfibel.

Die Gestaltungsfibel wird in den nächsten Wochen ausgearbeitet. Die Verfahrensschritte werden von Herrn Sterl vorgestellt:

1. Ausarbeitung und Abstimmung (Entwurf)
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
  - Am 08.05. oder 15.05. soll eine Infoveranstaltung für die Bürger stattfinden.
  - Parallel soll auch ein Online-Beteiligungsverfahren laufen.
3. Finale Erarbeitung der Gestaltungsfibel

Nach Vorberatung durch den Bau- und Planungsausschuss soll der Rat im Juni die Gestaltungsfibel beschließen.

Der Vorsitzende bittet in diesem Zusammenhang um die rechtzeitige Übermittlung der Unterlagen an den Ausschuss und bedankt sich bei Herrn Sterl für seine Ausführungen.

### 3. **Hof- und Fassadenprogramm (ISEK) - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH**

Herr Finkeldei vom Stadtplanungsbüro Dr. Jansen stellt das Förderprogramm vor, erläutert die Details wie Ziele, Rahmenbedingungen, förderfähige Maßnahmen und die Umsetzung und informiert über den aktuellen Sachstand.

Bei dem Hof- und Fassadenprogramm handelt es sich um ein Förderprogramm für private Hauseigentümer/innen zur Aufwertung ihrer Gebäude und Freiflächen mit einer Laufzeit bis 2024.

Herr Finkeldei führt weiter aus, dass die betreffenden Gebäude im Stadterneuerungsgebiet „Altstadt“ und entlang der „Kölner Straße“ liegen und im Gestaltungsleitfaden enthalten sein müssen.

Abschließend informiert Herr Finkeldei darüber, dass derzeit geplant ist, dem Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 07.06.2021 die Beschlussvorlage der

Richtlinie zur Beratung vorzulegen. Anschließend entscheidet der Rat.

4. **Verfügungsfonds - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH**

Herr Finkeldei vom Stadtplanungsbüro Dr. Jansen erläutert zunächst einmal, was unter „Verfügungsfonds“ zu verstehen ist und informiert über den Bearbeitungsstand zu diesem Thema.

Bei den Verfügungsfonds handelt es sich um Finanzierungsmittel für Projektideen, die bei der Aufwertung der Altstadt und Stadtmitte helfen.

Das Programm wird zu mindestens 50 % aus privaten und höchstens zu 50 % aus öffentlichen Mitteln gefördert. Fördergegenstand sind projektbezogene Investitionen, projektbezogene Honorare oder projektbezogene Sachmittel.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden Antragsformulare und ein Entwurf der Richtlinie erarbeitet, die in der Sitzung am 07.06.2021 dem Ausschuss vorgestellt werden sollen. Nach dessen Vorberatung wird der Rat über die Richtlinie entscheiden.

5. **Neugestaltung Aussenanlage Ladenzentrum Hackenberg - Vorstellung des Bearbeitungsstandes durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH**

Herr Finkeldei informiert über den Ist-Zustand, die Planungen und den aktuellen Sachstand. Des Weiteren gibt Herr Finkeldei einen Überblick über Planungsinhalte und teilt mit, dass die Kostenschätzung bei etwa 212.000 € liegt, wovon 198.000 € über die Städtebauförderung inkl. städtischem Eigenanteil finanziert werden.

Der aktuelle Stand ist, dass am 10.03. die Ausschreibung verschickt wurde. Es wurden 8 Betriebe (jeweils 4 Betriebe aus dem Bereichen Garten- und Landschaftsbau und Tiefbau) zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Submission findet am 14.04. statt.

Auf Anfrage von Stv. Funk wird Herr Finkeldei bei dem Garten und Landschaftsbüro eine aktuelle Zeichnung anfordern, aus der die Änderungen hervorgehen und dem Ausschuss zur Verfügung stellen.

Nachtrag der Verwaltung:

Nach Auskunft des Landschaftsarchitekturbüros gibt es keine aussagekräftigere Darstellung.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Finkeldei für seine Ausführungen und bittet darum, künftig die Präsentationen bzw. Ausarbeitungen zu den einzelnen Themen vor der Ausschusssitzung zur Verfügung zu stellen, damit sich die Ausschussmitglieder vor der Sitzung einlesen können.

**6. Deckensanierung Sülemicker Straße - mögliche Änderung im Flächennutzungsplan in eine verkehrswichtige Straße**

Herr Hoseus erläutert die aktuelle Situation in der „Sülemicker Straße“ anhand eines Luftbildes und beziffert die Kosten der Deckensanierung in der jetzigen Ausbaubreite auf etwa 300.000 €.

Beschildert ist das Straßenstück mit dem Hinweisschild „Achtung Straßenschäden“, um die Autofahrer auf den Zustand der Straße hinzuweisen.

Des Weiteren verweist Herr Hoseus auf das Programm zur Förderung des kommunalen Straßenverkehrs 2020 des Landes NRW zur „grundhaften Erneuerung von Straßen“. Den Schwerpunkt dieses Förderprogramms bildet der Ausbau verkehrswichtiger Straßen. Um in die Förderung zu kommen, müsste die „Sülemicker Straße“ als verkehrswichtige Straße in den Flächennutzungsplan (FNP) aufgenommen werden.

Stv. Schulte erkundigt sich, was die Kriterien für eine verkehrswichtige Straße sind. Herr Hoseus führt aus, dass ein Argument für eine verkehrswichtige Straße darin liegt, dass es sich in diesem Falle um eine Ortsverbindung zwischen K 23 (Belmicke) und B 55 (Wiedenest) handele.

Im weiteren Austausch wird von Seiten der Stadtverordneten nochmal auf die Wichtigkeit des Erhalts der „Sülemicker Straße“ hingewiesen und Gründe angeführt, warum es sich bei dieser Straße um eine verkehrswichtige Straße handele. Als Gründe werden u. a. genannt, die Relevanz für die Feuerwehr im Othetal und die Stärkung des Einkaufsstandortes Wiedenest.

Herr Hoseus weist in dieser Sache darauf hin, dass es auf die Begründung ankommt, ob die betreffende Straße von der Bezirksregierung als eine „verkehrswichtige Straße“ anerkannt wird.

BM Thul erklärt, erstmal die genauen Kosten festzustellen und dann im Rat darüber entscheiden zu lassen, ob diese Straße als verkehrswichtig in den FNP aufgenommen werden soll.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden stimmt der Ausschuss darüber ab, den Auftrag an die Verwaltung zu erteilen, für die betreffende Straße die genauen Sanierungskosten für drei Varianten zu ermitteln und anschließend den Ausschuss darüber zu informieren.

Diese sind:

Variante a) mit einer vorhandenen Fahrbahnbreite von 3,75 m,  
Variante b) mit einer Fahrbahnbreite von 3,75 m mit Ausweichstellen und  
Variante c) mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m für den Begegnungsfall  
LKW/PKW.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**7. Aufnahme der Straße von Neuenothe über Altenothe nach Wiedenest in den Winterdienst**

Herr Wagner informiert den Ausschuss darüber, dass laut Baubetriebshofleiter Thomas Zeuge die zusätzlichen Kosten für den Winterdienst auf dieser Straße etwa 2.500 € jährlich betragen werden. Des Weiteren teilt Herr Wagner mit, dass der Unternehmer aus Reichshof-Hahnbucho, der bisher den Winterdienst im Othetal gewährleistet, bereit sei, die zusätzlichen Winterdienstaufgaben auf dem Straßenabschnitt zu übernehmen.

Laut Herrn Wagner sollte die Verwaltung empfehlen, diese Straße in den Winterdienstplan aufzunehmen.

Der Vorsitzende bittet den Ausschuss für die Aufnahme der Straße von Neuenothe über Altenothe nach Wiedenest in den Winterdienstplan abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

Die Bitte des Stv. Wernicke zu klären, ob ein Winterdienst auch ohne „Streuen von Streusalz“ möglich ist, wird Herr Wagner mit dem Baubetriebshofleiter klären.

**Die Verwaltung teilt dazu nachträglich mit:**

Das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) erarbeitete „Merkblatt für den Winterdienst auf Straßen“ wurde 2020 in einer neuen Version durch die Verkehrsministerien von Bund und Ländern herausgegeben.

Wenn die Stadt, wie im Falle der Strecke Altenothe-Sülemicke beschlossen, die Räum- und Streupflicht übernimmt, dann obliegt der Stadt die Verkehrssicherungspflicht. Um dieser rechtssicher nachzukommen, empfiehlt sich die Einhaltung der Regelungen dieses Merkblattes.

Es regelt u. a., dass abstumpfende Stoffe (Granulat oder Feinsplitt) für die Anwendung auf Straßen nicht mehr empfohlen werden. Diese verstopfen zudem, sofern keine kurzfristige Reinigung erfolgt, Straßenabläufe und Kanalisation. Sand oder Asche können Streuautomaten ohnehin nicht verarbeiten. Abstumpfende Materialien sind außerdem bei fortgesetztem Schneefall wirkungslos.

Auftauenden Stoffen sollte dem Merkblatt zufolge der Vorrang gegeben werden. Es empfiehlt statt des Einsatzes von Trockensalz nur noch die Verwendung von Feuchtsalz (FS 30) oder Flüssigstreuung (FS 100). Die Stadt verwendet FS 30.

Auf schnell befahrenen und stark belasteten Straßen sowie an Gefahrenpunkten sieht das Merkblatt keine Alternative zu Feucht- oder Flüssigsalz.

An Nebenstrecken ohne Gefahrenpunkte sollte auf Streuung verzichtet werden. Die teilweise sehr großen Steigungen/Gefälle der Strecke Altenothe-Sülemicke stellen jedoch Gefahrenpunkte dar, die dort ein Streuen erfordern, obwohl es sich eindeutig um eine Nebenstrecke handelt.

Vorbeugende Streuung wird bei Reifglätte, Eisglätte und Glatteis empfohlen.

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

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

## 9. **Mitteilungen**

### 9.1. **Stand Feuerwehrrätehaus Kleinwiedenest**

Herr Haase informiert über den Sachstand. Alle Ausschreibungsergebnisse liegen vor und die Arbeiten sind schon beauftragt. Es ist avisiert den Innenbereich Ende Mai 2021 fertiggestellt zu haben.

### 9.2. **Stand neuer Bebauungsplan "Silberg" (nach Abriss des alten Gebäudes)**

Herr Wagner berichtet darüber, dass der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss Anfang 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Silberg beschlossen hat. Im Oktober 2018 wurden die Träger öffentlicher Belange unterrichtet. Das BP-Verfahren wurde allerdings nicht weiter verfolgt, daher schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren erneut in die Wege zu leiten.

## 10. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### 10.1. **Fahrbahnschäden B 55**

Stv. Gothe erkundigt sich nach den Straßenschäden an der B 55 hin und bittet um Auskunft darüber, wann mit der Beseitigung dieser Schäden zu rechnen sei.

Herr Hoseus weist darauf hin, dass für die B 55 der Landesbetrieb Straßen NRW der Straßenbaulastträger ist und der Zustand der Fahrbahn in deren Zuständigkeit fällt. Für die Kanaldeckel ist die Stadt zuständig. Es ist vorgesehen, im Frühjahr hier Abhilfe zu schaffen und die schlechten Kanaldeckel im Stadtgebiet anzuheben.

**10.2. Baumaßnahme ehem. Haus Bohlen, Lieschen**

Stv. Gothe fragt an, ob durch die derzeitigen Baggerarbeiten im Bereich „ehem. Haus Bohlen, Lieschen“ eine Gefahr besteht, dass die darüber liegenden Gebäude abrutschen könnten.

Nachtrag der Verwaltung:

Das Bauordnungsamt des Kreises wurde beteiligt und um Überprüfung gebeten.

**10.3. Kolpingplatz (Alleenradweg) – Aufstellung Straßenlaterne**

Stv. Gothe regt an, an dem „Kolpingplatz“ am Alleinradweg (Höhe Mühlenstraße) eine Straßenlaterne aufzustellen, da dieser Bereich stark frequentiert wird und es immer wieder zu Beschädigungen der Möblierung und Verunreinigungen kommt.

BM Thul informiert darüber, dass die Verwaltung einen privaten Sicherheitsdienst beauftragt hat und dieser Bereich überwacht wird.

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil und eröffnet den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.