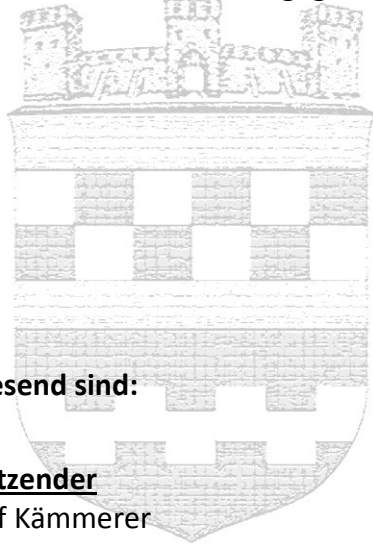


7. Sitzung

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



Sitzungstag

28.02.2022

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Detlef Kämmerer Stv.

Mitglieder

Sebastian Besting	Stv.	Heiner Grütz	Stv.
Albert Funk	Stv.	Heinz-Dieter Johann	Stv.
Thomas Gothe	Stv.	Wolfgang Lenz	Stv.
Jonathan Gauer für Herrn R. Schulte	Stv.	Mehmet Pektas	Stv.
Henning Gauer für Herrn R. Wernicke	s. B.	Sven Oliver Rüsche für Herrn J. H. Pütz	Stv.

Von der Verwaltung:

BM Matthias Thul
StVR Andreas Wagner
Stlin Anneliese Martini

Gäste:

Prof. Hartmut Welters (post welters + partner mbH Architekten & Stadtplaner, Dortmund) zu TOPen 1 und 2
André Kleinpoppen und Michael Schäfer (Eikamp GbR, Solingen) zu TOPen 1 und 2

Es fehlen:

Stv. Jens Holger Pütz
Stv. Reinhard Schulte
Stv. Roland Wernicke

Tagesordnung

7. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt

am 28.02.2022

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

Öffentliche Sitzung

1.	0228/2022	BP Nr. 69 – Wiebusch: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan	3 - 4
2.	0229/2022	BP Nr. 69 – Wiebusch: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	4

Nichtöffentliche Sitzung

3.	0230/2022	Breitbandausbau in Gewerbegebieten	5
4.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	5 - 6
4.1.		Extra-Markt	5
4.2.		Sperrung Othestraße	6

Der Vorsitzende, Stv. Kämmerer, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Änderungen und Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht beantragt.

Öffentliche Sitzung

- BP Nr. 69 – Wiebusch: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan
0228/2022**

Prof. Hartmut Welters von post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner stellt anhand einer PP-Präsentation den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

den städtebaulichen Entwurf und das Erschließungskonzept vor.

Er erklärt, dass es sich um die ersten Entwürfe handle, die nach Vorlage der entsprechenden Fachgutachten zum Thema Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen und Bodengutachten noch weiter entwickelt würden.

BM Thul fragt, ob es sich bei der Darstellung um eine Planskizze oder einen Plan, der 1 zu 1 umgesetzt würde, handle.

Herr Welters teilt mit, dass das Grundgerüst stehe und sich nicht mehr viel ändern würde. Abzuwarten wären die Gutachten.

Herr André Kleinpoppen von Eikamp GbR erläutert das weitere Verfahren betreffend Erwerber / Enderwerber der Grundstücke und dass am 02.03.2022 erste Gespräche mit der Sparkasse stattfinden würden.

Auf Anfrage teilt er mit, dass die Gesellschaft nur entwickle und keine Häuser baue. Es müsse eine Kooperation zwischen Gesellschaft und Sparkasse geben, um den Interessenten das Konzept bestmöglich darlegen zu können. Die Interessenten könnten jederzeit bei der Gesellschaft nachfragen. Da die Sparkasse jedoch nur Auskunft über Finanzierungsmöglichkeiten und keine inhaltliche Informationen erteilen könne, würden Nachfragen, die dort eingingen, an die Gesellschaft weitergeleitet werden.

Es wird über das Für und Wider eines eventuellen Punkteverfahrens diskutiert, sollte die Nachfrage nach Grundstücken größer als das Angebot sein. Eine Entscheidung darüber wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

Auf Anfrage teilt Herr Michael Schäfer von Eikamp GbR mit, dass das Konzept eine dezentrale Energiespeicherung vorsieht.

Abschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 69 - Wiebusch aufzustellen.

Ziel der Planung ist es, eine wohnbauliche Nutzung im Rahmen einer Klimaschutzsiedlung zu ermöglichen.

2. Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 69- Wiebusch ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme

2. **BP Nr. 69 – Wiebusch: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung 0229/2022**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung werden zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, öffentlich ausgelegt.
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.
2. Der Vorentwurf der städtebaulichen Planung (Stand: 17.02.2022) ist beigefügt.
3. Der Vorentwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB (Stand: 17.02.2022) ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil und eröffnet den nichtöffentlichen Sitzungsteil.