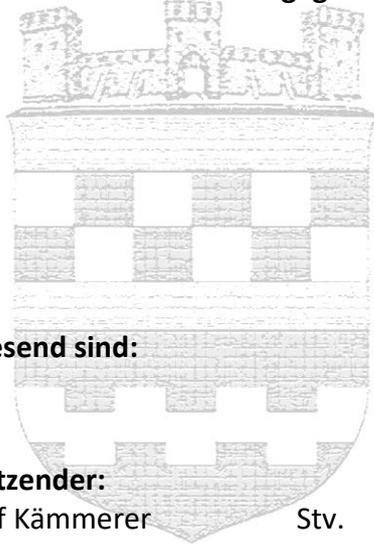


8. Sitzung

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



Sitzungstag

04.04.2022

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:22 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Detlef Kämmerer Stv.

Mitglieder:

Albert Funk Stv.

Jonathan Gauer Stv.

Thomas Gothe Stv.

Heiner Grütz Stv.

Heinz-Dieter Johann Stv.

Wolfgang Lenz Stv.

Mehmet Pektas Stv.

Jens Holger Pütz Stv.

Ralf Siepermann Stv.

Roland Wernicke Stv.

von der Verwaltung:

BM Matthias Thul

AV Uwe Binner

StVR Andreas Wagner

Dipl.-Ing. Kai Hoseus

M.Sc. Nora Leidig

Stlin Anneliese Martini

Es fehlen:

Stv. Sebastian Besting

Stv. Reinhard Schulte



Tagesordnung

8. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt

am 04.04.2022

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

Öffentliche Sitzung

1.	0242/2022	Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum BP 69 Wiebusch - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	4
2.	0233/2022	Antrag der SPD-Fraktion betr. Potentialanalyse für Energieparks in Bergneustadt vom 10.02.2022	5
3.		Flüchtlingsunterkünfte	6
4.	0243/2022	BP Nr. 64 Neue Mitte – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.2020	6
5.		Änderung der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergneustadt	7
6.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	7
7.		Mitteilungen	
7.1.		Kleinspielfeld an der Realschule	7
7.2.		Alleenradweg	8
8.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	
8.1.		Schlechter Zustand B 55	8
8.2.		Breite Zebrastreifen	8
8.3.		Ausbaumaßnahme Bahnhofstraße	8

Nichtöffentliche Sitzung

9.		Wohnungen GeWoSie	9
10.	0244/2022	Integriertes Handlungskonzept (IHK) Hackenberg <u>hier</u> : Vergabe der Abbrucharbeiten für das Haus „Schöne Aussicht 4“	9
11.	0245/2022	Fremdwassersanierungskonzept und hydraulische Kanalsanierung im Einzugsgebiet Dreiort 1. BA <u>hier</u> : Vergabe der Tiefbauarbeiten	9
12.	0246/2022	Erneuerung des Teilstücks des Regenwasserkanals westlich der Kläranlage Schöenthal, <u>hier</u> : Vergabe der Tiefbauarbeiten	10
13.	0247/2022	BP Nr. 68 – GE Dreiort sowie Änderung des FNP <u>hier</u> : Auftragsvergabe an die OAG Leistungsphasen 1 bis 3	10
14.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	10
15.		Mitteilungen	
15.1.		Jugendgästehaus Schöne Aussicht 45	10
16.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	
16.1.		Straßenbeitragspflicht	11
16.2.		Bereich alter Extra-Markt	11

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

Öffentliche Sitzung

1. **Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum BP 69 Wiebusch - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
0242/2022**

Nach kurzer Darstellung der Vorlage durch den Vorsitzenden 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 in der aktuell gültigen Fassung, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 – Wiebusch gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die im beigefügten Übersichtsplan (Original M 1: 2.500) gekennzeichneten Bereiche.
2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 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 in der aktuell gültigen Fassung, frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von einem Monat ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 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 in der aktuell gültigen Fassung, schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: 18.03.2022) ist beigefügt.
5. Der Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 5

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 in der aktuell gültigen Fassung, (Stand: 18.03.2022) ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. **Antrag der SPD-Fraktion betr. Potentialanalyse für Energieparks in Bergneustadt vom 10.02.2022
0233/2022**

Der Vorsitzende erläutert, dass es sich bei dem Antrag zum Einen um eine grobe, absolut neutrale Ermittlung der in Frage kommenden Flächen handle ohne Prüfung der derzeitigen Rechtslage und ohne Wirtschaftlichkeitsprüfung. Es gehe darum, etwas in die Wege zu leiten.

Zum Anderen solle geprüft werden, wer Betreiber sein könne. In Frage käme die AggerEnergie. Favorisiert würde aber eher eine Bürgerbeteiligung.

Auf die Frage, aus welchem Grund das bereits vor Jahren angesprochene Thema Windenergie (Stentenberg und Beul) nicht weiter verfolgt worden sei, erklärt BM Thul, dass dies am Planungsrecht läge. Laut Herrn Töpfer von der AggerEnergie gebe es eine Datengrundlage, die aufzeige, was bei der Topographie möglich sei.

Auf Bitten aus dem Ausschuss teilt die Klimaschutzmanagerin, Frau Leidig mit, dass sie grundsätzlich sehr für erneuerbare Energien sei. Eine Potentialanalyse von einem externen Dienstleister erstellt, würde ca. 20.000 Euro kosten, Fördermittel gebe es dafür nicht. Sie weist darauf hin, dass die Verwaltung eine umfassende Analyse mit Berücksichtigung der Rechtslage auf jeden Fall vergeben würde. Da sich die Rahmenbedingungen aktuell wieder ändern und die Aktualisierung des Regionalplans noch in Bearbeitung sei, empfiehlt sie, solch eine Analyse nicht jetzt, sondern zu einem späteren Zeitpunkt zu machen. Eventuell geeignete Flächen für Windräder seien Am Beul und in der Nähe des Flugplatzes. In einer Region mit vielen kleinen Dörfern sei wenig Fläche zur Verfügung.

Der Ausschuss diskutiert kontrovers über das Für und Wider eines Antrages an die Verwaltung und die Klimaschutzmanagerin, entsprechende Flächen für Energieparks zu finden.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden:

Beschluss:

Die Stadt Bergneustadt erstellt eine Potenzialanalyse zur Nutzung von Windenergie, Sonnenenergie und Biomasse zur Errichtung von Energieparks in Bergneustadt. Zunächst wird die Verwaltung beauftragt, geeignete Flächen in Bergneustadt zu ermitteln, unabhängig von der jetzigen baurechtlichen Lage und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 1 Enthaltung

3. **Flüchtlingsunterkünfte**

Der Vorsitzende spricht die aktuelle Situation betreffend Ukraine-Flüchtlinge an, für die dringend Wohnraum benötigt würde und fragt die Verwaltung, was sie in der Hinsicht unternehme.

Stv. Gothe verweist dies bezüglich auf das zum Abbruch stehende Haus „Schöne Aussicht 4“ unter TOP 10.

BM Thul teilt mit, dass das Haus „Breslauer Str. 36“ nicht mehr und das Haus „Schöne Aussicht 4“ nur noch sehr bedingt bewohnbar sei. Bereits abschließend geplant sei der Abriss des Hauses „Schöne Aussicht 4“. Immer schon beabsichtigt sei auch der Abriss des Hauses „Breslauer Str. 36“ gewesen. Der nahezu gleichzeitige Abriss beider Häuser durch nur eine Firma sei sehr viel günstiger als der Abriss zu unterschiedlichen Zeiten und durch verschiedene Firmen.

Zur Zeit wäre auch noch keine Not bezüglich fehlender Unterkünfte, da die Flüchtlinge im Stadtgebiet verteilt bei Verwandten, Freunden und Bekannten sowie angemieteten Wohnungen untergebracht seien. Dies sei auch besser, als die Flüchtlinge in einem Haus unterzubringen, da es sich meist nicht um allein reisende junge Männer handle, sondern um Familien oder Frauen mit Kindern.

Bergneustadt habe die Quote bereits erfüllt und sei nicht verpflichtet, weitere Flüchtlinge aufzunehmen. Es bestehe nicht die Sorge, dass die Aufgabe als „Pflichtaufgabe“ nicht erfüllt würde. Das Engagement der Verwaltung sei enorm, jede Wohnung würde besichtigt werden um sicher zu gehen, dass die Flüchtlinge menschenwürdig untergebracht seien.

Der Vorsitzende bedankt sich hierfür bei dem BM und der Verwaltung.

4. **BP Nr. 64 Neue Mitte – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.2020 0243/2022**

Der Vorsitzende erläutert kurz die Vorlage.

Danach fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, den Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2020 aufzuheben und

das Verfahren zu beenden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **Änderung der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergneustadt**

Der Ausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Rat die Erweiterung seiner Zuständigkeitsordnung unter dem Punkt 1: „Aufgaben, Beratungen über“ um folgende Punkte:

- m) Liegenschaftsangelegenheiten, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt
- n) An- und Verkauf sowie Tausch von Grundstücken im Werte von mehr als 25.000,00 €.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auf Vorschlag der Verwaltung § 3 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung - Entscheidungsbefugnisse des Haupt- und Finanzausschusses - hinsichtlich der Betragsgrenzen mit angepasst werden soll und die Wertgrenzen einheitlich 25.000 Euro betragen sollen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **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 beigefügt

7. **Mitteilungen**

7.1. **Kleinspielfeld an der Realschule**

Der Vorsitzende teilt mit, dass hierfür eventuell Fördermittel des Landessportbundes in Frage kämen. Laut Förderrichtlinien könne die Stadt einen entsprechenden Antrag stellen, da das Kleinspielfeld öffentlich zugänglich sei.

BM Thul teilt mit, dass das „Feld“ zur Zeit ein Ascheplatz sei, der kaum genutzt werde. Im Rahmen des Förderprogramms sei bereits ein Antrag für einen „Sportplatz“ (Kosten 270.000 Euro) gestellt worden und es läge eine mündliche Zusage vor. Zu den Fördermitteln, die 50 % der Kosten abdecken würden, gebe es noch 5 Firmen, die sich bereit erklärt hätten, das Projekt finanziell zu unterstützen. Es

müsse daher vorerst abgewartet werden, bis sich diese Firmen positioniert hätten.

Der Vorsitzende wirbt für das Projekt und bittet die Ausschussmitglieder Kontakt mit potenziellen Sponsoren aufzunehmen.

7.2. **Alleenradweg**

Herr Hoseus teilt mit, dass der Tunnel am Alleinradweg am Freitag, 08.04.2022 wieder geöffnet werde.

8. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

8.1. **Schlechter Zustand B 55**

Stv. Gothe weist auf den schlechten Zustand (Schlaglöcher, verschobener Asphalt) der B 55 von Derschlag kommend und in Wiedenest hin.

Herr Hoseus erläutert, dass der „Landesbetrieb Straßen NRW“ Straßenbaulastträger sei und somit auch für die Verkehrssicherheit verantwortlich sei.

8.2. **Breite Zebrastreifen**

Stv. Gauer fragt, ob es technisch möglich sei, einen breiten Zebrastreifen im Bereich Rathaus – Penny Markt anzubringen.

Herr Hoseus weist darauf hin, dass hierfür das Straßenverkehrsamt zuständig sei und dies zur Verkehrssicherheit in dem Bereich aber schon eine 30er Zone eingerichtet habe. Die Verwaltung wird eine entsprechende Anfrage an das Straßenverkehrsamt richten.

8.3. **Ausbaumaßnahme Bahnhofstraße**

Stv. Gauer fragt, wann die Anwohner bezüglich der Beiträge angeschrieben würden.

Herr Hoseus teilt mit, dass hierfür in den Jahren 2023/2024 Mittel im Haushalt veranschlagt seien. Der Beginn der Maßnahme richte sich nach dem Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Zur Zeit könne in Bezug auf Zeitpunkt und Kosten noch keine konkrete Aussage gemacht werden.

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

Bauantragliste

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens	Straße	Bemerkung
1	Legalisierung einer Kellererweiterung sowie Errichtung eines Zuganges zu einem bisher nicht nutzbaren Raumes, Errichtung zweier zusätzlicher Kellerräume zu Abstellzwecken	Stettiner Str. 9	
2	Erweiterung eines Altenteilers um eine zweite WE durch Ausbau des DG u. eines Treppenaufganges	Zum Hornbruch 1	Bauvoranfrage
3	Errichtung eines Werbepylons u. Anbringung zweier Werbetafeln für den Drogeriemarkt, Discounter u. Bäckerei	Kölner Str. 308	
4	Errichtung dreier Wohnhäuser	Im Strick	Bauvoranfrage
5	Nutzungsänderung eines Ladenlokals in zwei Wohneinheiten	Talstr. 4	
6	Errichtung eines eingeschossigen Wohnhausanbaus sowie einer Terrassenüberdachung	Am Schloten 4	
7	Umbau u. Nutzungsänderung des Jugendgästehauses in pädagogisch betreutes Jugend- u. Familienzentrum	Schöne Aussicht 45	
8	Errichtung einer Doppelgarage u. eines Windfanges	Am Klitgen 27 a	
9	Legalisierung u. Erweiterung einer Terrassenüberdachung	Rosenthalseifen Nr. 18	
10	Errichtung zweier Doppelhaushälften u. zweier Garagen	Kölner Str. 131	Bauvoranfrage