

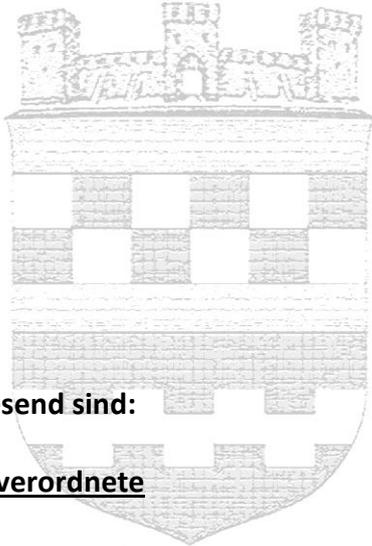
# Sitzungsunterlagen

11. Sitzung

07.11.2022

## 11. Sitzung

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



Sitzungstag

07.11.2022

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 20:20 Uhr

**Anwesend sind:**

### **Stadtverordnete**

Tugyan Nur Ardic  
Sebastian Besting  
Albert Funk / ab 18:35 Uhr (TOP 5)  
Thomas Gothe  
Heiner Grütz  
Heinz-Dieter Johann  
Detlef Kämmerer (Vorsitzender)

Wolfgang Lenz  
Reinhard Schulte  
Roland Wernicke

### **Von der Verwaltung:**

AV Uwe Binner  
StK Bernd Knabe  
StVR Andreas Wagner  
Stlin Anneliese Martini  
Dipl.-Ing. Kai Hoseus  
Dipl.-Ing. Albert Allerdings

### **Gäste:**

Sabine Schroer / Planungsbüro Schumacher, Wiehl  
Dominik Geyer / Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln  
Joachim Sterl / post welters + partner mbB, Dortmund

### **Es fehlen:**

Mehmet Pektas

## Tagesordnung

### 11. Sitzung

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

am 07.11.2022

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

#### Öffentliche Sitzung

1.	0337/2022	BP-Nr. 72 - GE Gizeh Süd <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Absatz 3, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	4 - 5
2.	0338/2022	40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum BP-Nr. 72 - GE Gizeh Süd <u>hier:</u> Änderungsbeschluss gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	5 - 6
3.	0334/2022	BP-Nr. 71 – Im Stadtgraben: <ul style="list-style-type: none"><li>• Abwägung der Anregung und/oder Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 bzw. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und</li><li>• Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB</li></ul>	6 – 16
4.	0335/2022	BP-Nr. 22 – Altstadt <u>hier:</u> Einstellung des Verfahrens und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Absatz 8 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)	16 - 17

5.	0336/2022	38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP 69 – Wiebusch <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwägung der Anregung und/oder Bedenken aus der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 bzw. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und</li> <li>• Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB</li> </ul>	17 - 28
6.		Haushaltsplanung 2023 Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss und Empfehlung an den Rat über die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze	28
7.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	29
8.		Mitteilungen	29
8.1.		Starkregenrisikomanagement	29
8.2.		Smiley-Ampeln	29
8.3.		Sitzungsspiegel 2023	30
9.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	30
9.1.	0319/2022	Einwohneranregung des Lothar Gothe betr. Bau eines Regenrückhaltebeckens in Hüngringhausen vom 30.08.2022	30

### **Nichtöffentliche Sitzung**

10.	0330/2022	Integriertes Handlungskonzept (IHK) Hackenberg Abbrucharbeiten für das Haus "Schöne Aussicht 4" <u>hier:</u> Vergabe der Nachtragsangebote 1 bis 4 – Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung	31
11.		Mitteilungen	31
11.1.	0339/2022	Feuerwehrgerätehaus Neuenothe	31
12.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	31
12.1.		Sondersitzung 30.11.2022	31 – 32
12.2.		Klimaschutzmanagerin	32

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. **BP-Nr. 72 - GE Gizeh Süd**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Absatz 3, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

**0337/2022**

Frau Schroer vom Planungsbüro Schumacher aus Wiehl stellt die Planungsgrundlagen, das Planungsziel anhand einer PP-Präsentation vor. Sie erläutert, dass es sich bei dem Vorhaben der Firma Gizeh um ein dreistufiges Bauvorhaben handle, bei dem die Stufen 1-2 für die nächsten 10 - 15 Jahre und die Stufe 3 in weiterer Zukunft geplant seien. Die Erschließung solle über das vorhandene Betriebsgelände erfolgen. Charakteristisch für das Plangebiet sei der alte Baumbestand. Hier sei das Ziel, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Sie erläutert den Umweltbericht, die Artenschutzprüfung 1 sowie das Schalltechnische Prognosegutachten.

Auf die Frage, ob die Nachbarn, deren Grundstücke an die Gewerbefläche grenzen und zur Zeit auf einen Park schauen, demnächst auf eine 20 Meter hohe Halle schauen würden, teilt Frau Schroer mit, dass ein Pflanzstreifen geplant sei und die vorhandene Hecke erhalten bliebe, jedoch die Halle nicht ganz zu kaschieren sei.

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1 Absatz 3, 2 Absatz 1 BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 72 – GE Gizeh-Süd, für die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnetem Bereich, aufzustellen.

Ziel der Planung ist es, die Errichtung einer neuen Produktionshalle zu ermöglichen und damit den GIZEH-Standort in Bergneustadt zu sichern.

2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 4 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich beteiligt.

4. Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB schriftlich beteiligt.
5. Der Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.
6. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.
7. Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Absatz 8 BauGB (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.
8. Der Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.
9. Das Schalltechnische Prognosegutachten (Stand: Oktober 2022) ist beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

2. **40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum BP-Nr. 72 - GE Gizeh Süd**

**hier: Änderungsbeschluss gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

**0338/2022**

Frau Schroer erklärt die Beschlussvorlage. Danach fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 – GE Gizeh-Süd, für den im beigelegten Übersichtsplan gekennzeichnetem Bereich.

Ziel ist die Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen zur Standort-sicherung der Firma GIZEH am Standort Bergneustadt.

2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 4 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich beteiligt.
4. Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB schriftlich beteiligt.
5. Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: Oktober 2022) ist beigefügt.
6. Der Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB (Stand: Oktober 2022) ist beigefügt.
7. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: Oktober 2022) ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

3. **BP-Nr. 71 - Im Stadtgraben:**

- **Abwägung der Anregung und/oder Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 bzw. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und**
- **Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

**0334/2022**

Herr Geyer von der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln erläutert die Vorlage und merkt an, dass der Bebauungsplan keine Besonderheiten habe.

Auf die Frage des Stv. Pütz, ob der Bebauungsplan die Dachform vorschreibe, teilt Herr Geyer mit, dass nur die Begrünung von Flachdächern festgesetzt sei. Hierauf merkt Stv. Pütz an, dass Flachdächer vor der Altstadtkulisse nicht passen würden.

Im Anschluss stimmt der Ausschuss über die nachfolgenden Abwägungen ab:

**1. Aggerverband, Schreiben vom 17.11.2021**

**1.1**

Unter Bezugnahme auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 71, Im Stadtgraben bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan 2021 als Mischsystem enthalten.

Planerische Stellungnahme:

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**1.2**

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Planerische Stellungnahme:

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**2. Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau), Schreiben vom 03.12.2021**

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Emil I“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Planerische Stellungnahme:

Im Bbauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis auf das ehemalige Bergwerksfeld „Emil I“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**3. Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, Schreiben vom 20.12.2021**

Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.  
Daher wird Fehlanzeige angemeldet.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**4. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 26.11.2021**

Mit Ihrem Schreiben vom 09.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 10.11.2021**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**6. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 29.11.2021**

Es ist geplant, Wohnbebauung auszuweisen.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**7. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 22.12.2021**

Für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Wie Sie der beigefügten archäologischen Bewertung entnehmen können, ist insbesondere in der östlichen Hälfte der Planfläche bei entsprechenden Erdbewegungen mit der Aufdeckung von Bodendenkmalsubstanz zu rechnen.

Es ist daher innerhalb des Plangebietes in den noch ungestörten Flächen von einer guten Erhaltung von Bodendenkmalsubstanz auszugehen, die erhaltenswert ist und bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Absatz 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Absatz 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Absatz 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Absatz 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine Bebauung am Bestand ermöglicht werden. Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass dadurch archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grund-

sätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können — bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit — nur dadurch ausgeräumt werden, dass die in der östlichen Hälfte der Planfläche nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sowie dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Absatz 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

### **Archäologische Bewertung (08.12.2021)**

In Bergneustadt ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans' Nr. 71 - Im Stadtgraben kleinteilige Wohnbebauung und deren Erschließung geplant.

Die östliche Hälfte der Fläche liegt im Bereich des vermuteten Bodendenkmals spätmittelalterlich-frühneuzeitliche Altstadt Bergneustadt. In diesem Bereich besteht daher eine konkrete Befunderwartung.

Bergneustadt ist die älteste Stadt des oberbergischen Kreises. Sie gehört mit Wipperfürth, Lennep und Lüdenscheid in die Reihe der landesherrlichen Städtgründungen des 13. Jahrhunderts im bergisch-märkischen Raum. Graf Ebergard II von der Mark (1277-1308) ließ die Feste „Nyerstat“ zur Sicherung seiner märkischen Landeshoheit an der Grenze zur Grafschaft Berg errichten.

Die auf einem Bergsporn gelegene Altstadt vermittelt noch heute einen festungsartigen Charakter. 1302/35 erhielt der Ort die Stadtrechte. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Stadtmauer errichtet worden sein, die zwar obertätig

nicht mehr erkennbar ist, deren Fundamente sich aber noch im Untergrund erhalten haben. Im Südosten des Stadtgebietes lag die mittelalterliche Burg mit Bergfried und Eckturm, nördlich davon das alte Rathaus und die Burgkapelle, an deren Stelle die heutige evangelische Kirche steht. Im 15./16. Jahrhundert war die Umgebung von Bergneustadt, nahe an der bergischen Eisenstraße Remscheid-Siegen und der märkischen Eisenstraße gelegen, eine Stätte der Erzgewinnung und der Ort ein Zentrum der Metallverarbeitung. 1634 und 1636 wütete die Pest in Bergneustadt; 1644 wurde die Stadt von schwedischen Truppen besetzt und teilweise zerstört. Nach den Stadtbränden von 1717 und 1742 wurde Bergneustadt zu einem unbedeutenden bäuerlichen Dorf, das sogar vorübergehend, von 1808 bis 1857, die Stadtrechte verlor.

Durch zahlreiche Stadtbrände (1548, 1595, 1717, 1742, 1746, 1784, 1828, 1836) ist die ältere, bürgerliche Bebauung vollständig zerstört; die erhaltene historische Bebauung stammt aus der zweiten Hälfte des 18. und 19. Jahrhunderts. In den nicht tiefgründig zerstörten Arealen und den Hinterhofbereichen ist von einem gut erhaltenen Bodenarchiv auszugehen: Bei Bodeneingriffen sind mittelalterlich-neuzeitliche Siedlungsbefunde und -funde zu erwarten. Auftreten können Befunde des Befestigungsausbaus oder der Siedlungsentwicklung, bspw. Baubefunde wie Pflasterungen, Fundamente und Keller, wirtschaftliche und hauswirtschaftliche Anlagen wie Wasserleitungen, Brunnen, Latrinen und Abfallgruben sowie archäologisch relevante Schichten, Bodenveränderungen und Funde, die im Zusammenhang mit den Siedlungsaktivitäten und der historischen Entwicklung der Stadt entstanden bzw. in den Boden gelangten.

Prinzipiell erfüllt die historische Altstadt von Bergneustadt die Voraussetzungen zur Eintragung als Bodendenkmal. Da es sich zum jetzigen Zeitpunkt lediglich um ein vermutetes Bodendenkmal handelt, sollten alle Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches bodendenkmalpflegerisch abgestimmt werden.



Planerische Stellungnahme:

In der östlichen Hälfte des Planbereichs wird eine gut erhaltene Bodendenkmalsubstanz vermutet, die aus bodendenkmalpflegerischer Sicht erhaltenswert ist. Im Bebauungsplanentwurf wird die festgesetzte private Grünfläche auf den betroffenen Bereich ausgeweitet, sodass der Bereich vollständig in einer privaten Grünfläche liegt, in der eine Bebauung unzulässig ist in dem somit grundsätzlich nicht mit umfangreichen Erdbewegungen zu rechnen ist. Darüber hinaus wird im Bebauungsplanentwurf gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass die Umsetzung von Nutzungen, Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie von Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, die mit Erdingriffen verbunden sind, bis zum Zeitpunkt der Freigabe durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und bis zum Zeitpunkt der Sicherung möglicherweise vorhandener Bodendenkmäler im Bebauungsplangebiet unzulässig sind. Ferner wird im Bebauungsplans Nr. 71 darauf hingewiesen, wie mit potenziell denkmalschutzrechtlich bedeutsamen Bodenfunden im Rahmen von Bodenerdbewegungen im Plangebiet umzugehen ist.

Darüber hinaus ist die Satzung für den Denkmalbereich „Altstadt“ der Stadt Bergneustadt vom 6. März 1990, deren Geltungsbereich sich auch auf das Plangebiet erstreckt bzw. die Umgrenzung von „Erhaltungsbereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen“, gemäß § 9 Absatz 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Denkmalbereichssatzung umfasst u. A. auch die Abhänge des Bergsporns und stellt diese unter Schutz. Insbesondere Änderungen von baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen unterliegen hier der Genehmigungspflicht nach § 9 DSchG NRW.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 71 sind somit bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Um die Belange des Denkmalschutzes in einem ausreichenden Maß zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan Nr. 71 von der in § 9 Absatz 2 BauGB verankerten Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Durch die Festsetzung werden eine Schädigung oder der Verlust von potenziell bodendenkmalpflegerisch wertvollen Funden vermieden. Als Folgenutzung ist jene nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 zulässige Nutzung festgesetzt (hier: Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage im Osten sowie Allgemeines Wohngebiet im Westen). Um die Verhältnismäßigkeit der Festsetzung zu gewährleisten, unterliegt lediglich die östliche Hälfte des Plangebiets, dieser Vorgabe. Dadurch wird ein potenziell unverhältnismäßiger Eingriff in die Eigentumsgewährleistung nach Art. 14 Grundgesetz vermieden und gleichzeitig den Anregungen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege entsprochen.

Im Bebauungsplanentwurf Nr. 71 werden die Hinweise bezüglich von Bodendenkmälern entsprechend der angeregten Inhalte angepasst und es wird ausdrücklich auf die Meldepflicht und Erhaltungspflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW hingewiesen. Zusammen mit der bedingten Festsetzung nach § 9

Absatz 2 BauGB sind die Belange des Bodendenkmalschutzes im Rahmen der Planaufstellung damit angemessen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird für den östlichen Plangebietsteil berücksichtigt. Zudem wird der gesamte Bereich des vermuteten Bodendenkmals als private Grünfläche festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**8. Oberbergischer Kreis (Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität), Schreiben vom 09.12.2021**

**8.1 Landschaftspflege/Artenschutz**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf zum BP Nr. 71 „Im Stadtgraben“, der Stadt Bergneustadt, keine grundsätzlichen Bedenken aus landschaftspflegerischer Sicht.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**8.2 Umweltamt**

**8.2.1 Gewässerschutz**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des BP71 „Im Stadtgarten“ da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

### **8.2.2 Kommunale Abwasserbeseitigung**

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:

1. Die Grundstücksentwässerung (Schmutzwasser) ist entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Bergneustadt an die städtische Kanalisation ordnungsgemäß anzuschließen.
2. Sollte das unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück über die belebte Bodenzone versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit durch ein Bodengutachten nachzuweisen.
3. Bei punktueller Einleitung in den Untergrund ist ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag rechtzeitig vor Baubeginn bei der UWB einzureichen.

#### Planerische Stellungnahme:

Die Hinweise und Vorgaben sind auf der Genehmigungsebene durch die Bauherrschaft zu berücksichtigen.

Die Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist in der Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt geregelt.

Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

### **8.2.3 Bodenschutz**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### Planerische Stellungnahme:

Es werden keine Bedenken geäußert.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

#### **8.2.4 Immissionsschutz**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Im Stadtgraben“, keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

#### **Planerische Stellungnahme:**

Es werden keine Bedenken geäußert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

#### **8.3 Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz**

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

#### **Planerische Stellungnahme:**

Die Einhaltung von Brandschutzbestimmungen und eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Planverwirklichung auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen sicher zu stellen bzw. nachzuweisen. Aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und der Lage in einem voll erschlossenen Siedlungsbereich wird davon ausgegangen, dass die benötigte Löschwassermenge vorgehalten werden kann.

Die Zugänglichkeit der Grundstücksflächen im Plangebiet ist von der Straße „Im Stadtgraben“ für den Rettungsdienst und die Feuerwehr gegeben.

Die Einhaltung von Brandschutzbestimmungen ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren von den jeweiligen Vorhabenträger:innen nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**9. Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 08.12.2021**

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Planerische Stellungnahme :

Es werden keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1, Absatz 3 und Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingegangen sind (Ifd. Nrn. 1-9).
2. Der geänderte Plan-Entwurf, die Textlichen Festsetzungen, Begründung und Ergebnisse der Artenschutzprüfung I werden zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Offenlage).  
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingeholt.

**Abstimmungsergebnis: 9 Jastimmen, 1 Neinstimme**

4. **BP-Nr. 22 – Altstadt**

**hier: Einstellung des Verfahrens und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Absatz 8 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**0335/2022**

Nach kurzer Vorstellung der Vorlage durch den Vorsitzenden fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Altstadt

2. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.02.2018 (0437/2018)
3. Die amtliche Bekanntmachung der Verfahrenseinstellung

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

5. **38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP 69 – Wiebusch**
  - **Abwägung der Anregung und/oder Bedenken aus der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 bzw. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Offenlage) und**
  - **Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB****0336/2022**

Herr Sterl von post welters + partner mbB aus Dortmund stellt die Vorlage vor.

Danach stimmt der Ausschuss über die nachfolgenden Abwägungen ab:

1. **Oberbergischer Kreis - Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, Gummersbach, Schreiben vom 16.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:  
(...)

- 1.1. **Teil 1 – Landschaftsschutz, Artenschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

- 1.1.1. **Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Bergneustadt mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit den nachfolgenden Planverfahren und der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen. Da ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt, kann zu Details derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausreichend.

Im Verlauf der weiteren Planungen (Bebauungsplan-Ebene) sind die Inhaltsbe-

stimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" zu beachten.

(...)

#### **1.1.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die nachgeordnete Bauleitplanungsebene und werden entsprechend im Bebauungsplanverfahren (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) sachgerecht abgearbeitet.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung bzw. Fachgutachter weitergeleitet.

#### **1.1.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Hinweise sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## **1.2. Teil 2 – Umweltamt – Gewässerschutz, Herr Küster (Tel. -6773) – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

### **1.2.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Aus Sicht des Gewässerschutzes wird darauf hingewiesen, dass sich am südlichen Rand des Planungsbereiches der „Leienbach“ befindet. Dementsprechend sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die Regelungen zum Gewässerrandstreifen des § 38 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des § 31 Landeswassergesetzes NRW (LWG-NRW) zu beachten. Ebenso wird auf die Berücksichtigung der Regelung des § 97 (4) LWG-NRW hingewiesen. Sofern die zuvor genannten Belange im Rahmen der Bauleitplanung beachtet werden, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben.

(...)

#### **1.2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die fachlichen Hinweise betreffen aufgrund ihres Konkretisierungsgrades nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) und werden daher in der nachgeordneten Planungsebene (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) sachgerecht berücksichtigt.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

#### **1.2.3. Beschlussvorschlag**

Die fachlichen Hinweise sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**1.3. Teil 3 – Umweltamt - Kommunale Abwasserbeseitigung, Herr Mach (Tel. - 6752) – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

**1.3.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Die Punkte 1 bis 6 meiner Stellungnahme vom 25.05.2022 haben weiterhin Gültigkeit und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

1. Das Neubaugebiet des BP 69 „Am Wiebusch“ ist im ABK der Stadt Bergneustadt nicht dargestellt und ist bei der Fortschreibung mit aufzunehmen.

2. Wie aus den schriftlichen Unterlagen hervorgeht, soll das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerungsfähigkeit ist bei der weiteren Planung für das Baugebiet nachzuweisen.

3. Bei Einleitung des Niederschlagswassers über Rigolen oder Sickerschächte ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich, welches frühzeitig bei der UWB zu beantragen ist.

4. Sollte das Niederschlagswasser durch eine städtische Sammelkanalisation in den Leienbach eingeleitet werden, ist dies mit der UWB bei der weiteren Planung frühzeitig abzustimmen, da eine Einleitung nur gewässerverträglich erfolgen kann. Die Nachweise sind entsprechend des Arbeitsblattes A 102 1-3 zu führen.

5. Sollte wie in den Erläuterungen beschrieben, ein Rückhaltebecken erforderlich sein, ist der Standort so zu wählen, dass ein ausreichend breiter Uferschutzstreifen zum Leienbach eingeplant wird.

6. Das anfallende Schmutzwasser ist an die vorhandene städtische Kanalisation anzuschließen.

(...)

**1.3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die fachlichen Hinweise betreffen aufgrund ihres Konkretisierungsgrades nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) und werden daher in der nachgeordneten Planungsebene (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) sachgerecht berücksichtigt.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

**1.3.3. Beschlussvorschlag**

Die fachlichen Hinweise sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

#### **1.4. Teil 4 – Umweltamt - Bodenschutz, Frau Fabritius (Tel. -6731) – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

##### **1.4.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Es haben sich Braunerden und Gleye (Grundwasserböden im Bereich des Leienbaches) entwickelt.

> Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.

> Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) und der Kategorie II (Grundwasserböden) anzuwenden.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der heute bestehenden Grünfläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

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

(...)

##### **1.4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, welche durch eine nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) weiter konkretisiert wird.

Soweit die fachlichen Hinweise die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen betreffen, wurden sie im zugehörigen Umweltbericht sachgerecht berücksichtigt. Im Übrigen werden die fachlichen Hinweise abgeschichtet im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sachgerecht berücksichtigt.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

##### **1.4.3. Beschlussvorschlag**

Die fachlichen Hinweise sind, sofern sie nicht bereits im Umweltbericht dieser Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung gefunden haben, im nachgeordneten konkretisierenden Bebauungsplanverfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

gen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**1.5. Teil 5 – Umweltamt – Immissionsschutz, Herr Rumpel (Tel. -6720) – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

**1.5.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

(...)

**1.5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.5.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

(...) **Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.** (...)

**1.6. Teil 6 – Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

**1.6.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Allgemeines Wohngebiet (WA): min. 800 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

(...)

**1.6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die fachlichen Hinweise betreffen aufgrund ihres Konkretisierungsgrades nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) und werden daher in der nachgeordneten Planungsebene (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) sachgerecht berücksichtigt.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

### **1.6.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die fachlichen Hinweise sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## **1.7. Teil 7 – Polizei NRW. Direktion Verkehr – des Schreibens des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2022**

### **1.7.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

(...)

Gegen die beantragte 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69, Bergneustadt „Wiebusch“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

### **1.7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **1.7.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## **2. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 20.07.2022**

### **2.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Frau Schmidke,

von der 38. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 1,2 ha betroffen.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass für die notwendige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen und schlagen als Ausgleichsmaßnahme die Wiederaufforstung von, durch den Borkenkäfer, zerstörten Fichtenflächen mit geeigneten einheimischen Laubbaumarten im Verhältnis 1:1 vor.

Diese Form der Kompensation wurde im Oberbergischen Kreis in jüngerer Vergangenheit bereits mehrfach umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Tichy

### **2.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, welche durch eine nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) weiter konkretisiert

wird.

Die Ermittlung des konkreten Kompensationsbedarfs und die Auswahl der ggf. hierfür in Anspruch zu nehmenden Flächen erfolgt unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Hierarchie im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Die Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

### **2.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen und die fachlichen Hinweise werden an die zuständigen Beteiligten des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## **3. Aggerverband, Gummersbach, Schreiben vom 12.08.2022**

### **3.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Kruppenohl befindet und ist in der gültigen Kanalnetzanzeige aus dem Jahr 2018 nicht enthalten. Bei den weiteren Planungsschritten sind konkrete Aussagen zu dem zusätzlich anfallenden Abwasser zu tätigen. Aus diesem Grund kann aus Sicht der Abwasserbehandlung keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Zudem muss das Plangebiet in Abstimmung mit dem Aggerverband und den Stadtwerken Gummersbach bei der nächsten Netzplanüberarbeitung berücksichtigt werden.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass die Stellungnahme Az. 22-539-fu-gor-nag vom 17.05.22 inhaltlich weiterhin Gültigkeit hat. Dazu möchte ich ergänzen, dass gemäß Merkblatt DWA-M 102- 3/BWK-M 3-3 eine Niederschlagswassereinleitung nicht nur unmittelbar in den Quellbereich des Leienbaches, sondern auch mindestens 300 m unterhalb der Quelle nicht zulässig ist.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Im Auftrag

gez. Dr. Uwe Moshage

### **3.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Mit Ausnahme der Einschätzung, dass eine grundsätzliche Entwässerung zukünftiger Bauflächen möglich ist, werden auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen/Untersuchungen zur Entwässerung von überplanten Flächen getroffen. Dies obliegt dann der nachgeordneten Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«).

Daher werden die entsprechenden weitergehenden fachtechnischen Fragestellungen zur Gebietsentwässerung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch ein Fachingenieurbüro bearbeitet. Hierbei wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und dem Aggerverband im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB) zugeleitet wird.

Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu der o.a. Stellungnahme Az. 22-539-fugor-nag vom 17.05.22 des Aggerverbandes wird verwiesen.

Die fachlichen Hinweise werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

### **3.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.

## **Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

### **4. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Köln, Schreiben vom 29.07.2022**

#### **4.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte(r) Frau Anneliese Martini, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Absatz 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 131 - 6628 vom 25.03.2022 sowie für die Änderung des FNP mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 172 - 6669 vom 02.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

#### **4.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Auf die Stellungnahmen der Verwaltung zu den angeführten Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH wird verwiesen, die unverändert weiter gültig sind.

#### **4.3. Beschlussvorschlag**

Der Beschlussvorschlag zum Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 172 - 6669 vom 02.05.2022 der Deutschen Telekom Technik GmbH lautete „Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“ und gilt unverändert auch für die vorliegende Stellungnahme.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

### **5. PLEdoc GmbH - Netzauskunft, Essen, Schreiben vom 22.07.2022**

#### **5.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH  
Anlage(n)  
Übersichtskarte

### **5.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, welche durch eine nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«) weiter konkretisiert wird.

Die Ermittlung der konkreten Kompensationsmaßnahmen und die Auswahl der ggf. hierfür in Anspruch zu nehmenden Flächen erfolgt unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Hierarchie im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Die PLEdoc GmbH wird auch im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren beteiligt und erhält in diesem Zusammenhang Informationen zu planexternen Ausgleichsflächen.

### **5.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich möglicherweise erforderlicher planexterner Ausgleichsflächen wird auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## **6. Vodafone West GmbH, Schreiben vom 14.09.2022**

### **6.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

### **6.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **6.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**7. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 03.08.2022**

**7.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant, Wohnbebauung zu errichten.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Gez. Katarina Matesic

Wirtschaft und Politik Geschäftsstelle Oberberg

**7.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**7.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

**8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 11.07.2022**

**8.1. Inhalt der Stellungnahme der Behörde/des sonstigen Trägers öffentl. Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Schmidt

**8.2. Planerische Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**8.3. Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1, Absatz 3 und Absatz 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangen sind (Anlage 2, lfd. Nummern 1 bis 8).
2. Der Bau- und Planungsausschuss stellt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 – Wiebusch (Planzeichnung im Original Maßstab 1:500, Stand: 21.10.2022) gemäß § 6 Absatz 6 BauGB fest.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

Der Vorsitzende regt an, am 30.11.2022 eine Stunde vor der Sitzung des Rates eine Sondersitzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 69 – Wiebusch einzuberufen. Herr Sterl teilt hierauf mit, dass es vorsichtig machbar sei, die dafür erforderlichen Unterlagen rechtzeitig vorzulegen.

6. **Haushaltsplanung 2023**

**Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss und Empfehlung an den Rat über die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze**

StK Knabe stellt detailliert die den Ausschuss betreffenden Ansätze des Ergebnisplans und des Investitionsprogramms 2023 vor, weist auf Änderungen zum letzten Jahr hin und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses fallenden Ansätze des Ergebnisplans und des Investitionsprogramms 2023 einschließlich der vorgetragenen Änderungen werden dem Rat empfohlen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Jastimmen, 1 Neinstimme**

## 7. **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 beigelegt.

## 8. **Mitteilungen**

### 8.1. **Starkregenisikomanagement**

Herr Allerdings berichtet, dass der Oberbergische Kreis am 11.10.2022 den Auftrag zur Erstellung eines kreisweiten Starkregenisikomanagements an das Ingenieurbüro Weber in Pforzheim und die Projektsteuerung an die Kommunal Agentur NRW GmbH in Düsseldorf vergeben habe. Die Kostenberechnung für die einzelnen Kommunen müsse noch in der nächsten Lenkungscreissitzung beraten werden. Das Ingenieurbüro Weber habe in Zusammenarbeit mit der Kommunalagentur angefangen, alle zur Verfügung stehenden Daten zu sammeln.

### 8.2. **Smiley-Ampeln**

In Bezug auf die in der Sitzung des Ausschusses am 25.10.2021 vorgestellte Priorisierungsliste teilt Herr Hoseus mit, dass inzwischen zwei Auswertungen der Smiley-Ampeln vorliegen. Er trägt die beiden, durch das Ordnungsamt erstellten Auswertungen Talstraße und Südring vor:

#### Talstraße

Auswertungszeitraum: Di. 12.07.2022 bis Mo. 26.09.2022

Erfasste Fahrzeuge: 200.630

V85 (85% der erfassten Fahrzeuge haben diese Geschwindigkeit nicht überschritten): 49 km/h

Vmax (maximale Geschwindigkeit): 95 km/h

Vd (Durchschnittsgeschwindigkeit): 40 km/h

Gemessen wurde in beide Fahrtrichtungen, also ankommende und abfahrende Fahrzeuge.

#### Südring

Auswertungszeitraum: Di. 05.07.2022 bis Mo. 25.07.2022

Erfasste Fahrzeuge: 425.000

V85 (85% der erfassten Fahrzeuge haben diese Geschwindigkeit nicht überschritten): 55 km/h

Vmax (maximale Geschwindigkeit): 121 km/h

Vd (Durchschnittsgeschwindigkeit): 48 km/h

Gemessen wurde in beide Fahrtrichtungen, also ankommende und abfahrende Fahrzeuge.

### 8.3. **Sitzungsspiegel 2023**

Der Ausschuss nimmt den Sitzungsspiegel, Stand 22.10.2022, zur Kenntnis.

## 9. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### 9.1. **Einwohneranregung des Lothar Gothe betr. Bau eines Regenrückhaltebeckens in Hüngringhausen vom 30.08.2022 0319/2022**

AV Binner weist darauf hin, dass es sich bei dem Schreiben um eine Einwohneranregung handle, über die zu beraten sei. Diese müsse als ordentlicher Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Ausschusssitzungen aufgenommen werden.

Der Vorsitzende regt an, dass der Ausschuss nach dem Vortrag der Verwaltung entscheide, ob der Punkt in der nächsten Ausschusssitzung behandelt werden solle.

Herr Allerdings erläutert kurz das Anliegen, welches ein Widerspruch in sich darstelle. Ein Regenrückhaltebecken könne nicht gleichzeitig ein Feuerlöschteich sein. Er teilt mit, dass eine Nachfrage beim Oberbergischen Kreis ergeben habe, dass diesem ein ähnliches Anliegen bisher nicht bekannt sei.

Als Kostenbeispiel nennt er das Regenrückhaltebecken Belmicke, welches in der Ausführung eines geschlossenen Beckens 450.000,00 € koste. Die Kosten für ein offenes Becken lägen etwa 20 % darunter. Erforderlich sei außerdem die wasser- und landschaftsrechtliche Genehmigung.

Nach kurzer Diskussion des Ausschusses ist sich dieser einig, dass das eigentliche Anliegen (z.B. Zisterne) nicht in die Zuständigkeit der Stadt fällt, da es nicht öffentlich rechtlicher Natur ist. Jedoch ist der Klimaschutz sehr wichtig und es entsteht die Frage, ob es andere Möglichkeiten gibt, den Bürgern in Hüngringhausen zu helfen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zu ermitteln. Als Beispiel werden öffentliche Zisterne oder Dorfteich genannt. Der Vorsitzende wird mit der Verwaltung abstimmen, in welche der nächsten Ausschusssitzungen der Punkt aufgenommen werden soll.

unterz. am:

---

---

gez.

---

Detlef Kämmerer  
Vorsitzender

gez.

---

Anneliese Martini  
Schriftführerin

gesehen am:

---

gez.

---

Matthias Thul  
Bürgermeister

# Ö 7

## Bauantragliste

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Vorhabens	Straße	Bemerkung
1	Aufschüttung der Terrasse	Kölner Str. 258	§ 63 BauO NW
2	Nutzungsänderung einer Spielhalle in ein Wettbüro	Othestr. 28	
3	Errichtung eines Anbaus, einer Balkonanlage, drei Gauben sowie NÄ in ein Zweifamilienhaus	Am Stockhahn 7 e	
4	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport	Eckenhagener Str.	
5	Errichtung eines Wohnhauses mit Garage	Entgarten 20	§ 63 BauO NW
6	Errichtung einer Oldtimergarage mit 5 Stellplätzen u. anschließenden Abstellräumen	Stentenbergr. 34	
7	Errichtung von Dachaufbauten	Lilienstr. 7	
8	Errichtung eines Dreifamilienhauses mit Carport u. Garage; 1. Nachtrag: Erweiterung des KG, Anhebung des Firstes u. geänderte Ausführung in den Grundrissen u. Fensterpositionen	Am Stentenbergr. 6 a	
9	Nutzungsänderung eines Dachraumes zu Wohnraum	Alte Str. 6	
10	Anbau eines Balkons	Zum grünen Sieden 5	§ 63 BauO NW
11	Umgestaltung des Spiel- u. Bewegungsparks Talstraße	Talstraße	
12	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage	Am Räschen 56	§ 63 BauO NW
13	Nutzungsänderung Wohnhaus in zwei Wohneinheiten	Talsperrenstr. 25	§ 63 BauO NW
14	Errichtung eines Einfamilienhauses	Richtstr.	Bauvoranfrage
15	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; 1. Nachtrag: Veränderte Ausführung der Erdanschüttungen	Gartenstr. 47	
16	Errichtung von Werbeanlagen	Kölner Str. 222	
17	Erweiterung des Wohnhauses durch Anbau u. Errichtung eines Altans/Carport; 1. Nachtrag: zusätzliche Unterkellerung des Anbaus u. Nutzungsänderung Garage in Hobbyraum sowie Errichtung einer Anschüttung	Zum Bürgen 5	
18	An- u. Umbau, NÄ in ein Zweifamilienhaus, Legalisierung eines Fahrradunterstandes	Flurstr. 2 b	
19	Erweiterung u. Umbau des Wohnhauses	Heisterbacher Weg 8	§ 63 BauO NW