

# Sitzungsunterlagen

13. Sitzung  
30.01.2023

# Inhaltsverzeichnis

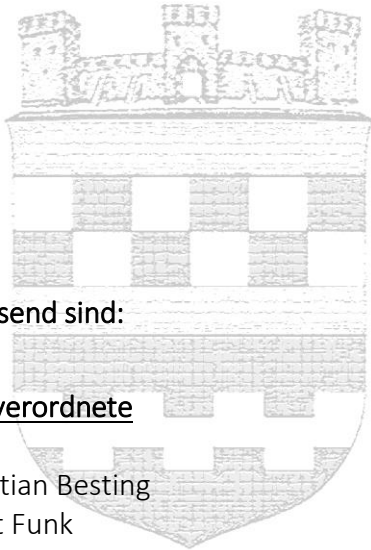
Sitzungsdokumente

Niederschrift öffentlich

3

## 13. Sitzung

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



Sitzungstag

30.01.2023

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:47 Uhr

Anwesend sind:

### Stadtverordnete

Sebastian Besting  
Albert Funk  
Thomas Gothe  
Heiner Grütz  
Heinz-Dieter Johann  
Detlef Kämmerer  
Wolfgang Lenz

Mehmet Pektas  
Jens Holger Pütz  
Reinhard Schulte  
Roland Wernicke

### Von der Verwaltung:

BM Matthias Thul  
Dipl. Ing Kai Hoseus  
StOlin Anneliese Martini

### Gäste:

Herr Flick, Stiftung Missionswerk Werner Heukelbach  
Herr Maier, Stiftung Missionswerk Werner Heukelbach

### Es fehlen:

./.



Tagesordnung

13. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt

am 30.01.2023

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

Öffentliche Sitzung

1.	0368/2023	Bebauungsplan Nr. 73 - Heukelbach 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 Ab- satz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden ge- mäß § 2 Absatz 2 BauGB	4 – 5
2.	0369/2023	39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuordnung ver- kehrswichtiger Straßen hier Änderungsbeschluss gemäß §§ 1 Absatz 3 und Absatz 8, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durch- führung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbar- gemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB	5 - 6
3.	0370/2023	ISEK Talpark Ausstattung - Gestaltung und Ausstattung der Wohnmobilstellplätze - Trockentoiletten	6 - 7
4.	0372/2023	ISEK Altstadt und Innenstadt B5 Talpark hier: Verweisung der Auftragsvergabe in die Sitzung des Ra- tes am 22.02.2023	7
5.		Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme	8
6.		Mitteilungen	8
6.1.		Sachstandsbericht PPP	8
6.2.		Berichte aus dem Hochbau	8
7.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	9
7.1.		Kleines Türmchen Hauptstraße	9
7.2.		Glasfaser Hackenberg	9
7.3.		Öffentliches Toilettenkonzept	9
7.4.		Schlaglöcher Kölner Straße	9

**Nichtöffentliche Sitzung**

8.		Bauanträge, Bauvorhaben, etc. zur Kenntnisnahme	10
9.		Mitteilungen	10
10.		Anfragen, Anregungen, Hinweise	10
10.1		Mühlenstraße	10

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

1. **Bebauungsplan Nr. 73 - Heukelbach**  
**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 0368/2023**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage und begrüßt die Herren Bernd-Udo Flick und Manuel Maier von der Stiftung Missionswerk Heukelbach aus Bergneustadt.

Herr Flick und Herr Maier erklären ihr Bauvorhaben und die damit verbundene Notwendigkeit des Bebauungsplans anhand einer PP-Präsentation.

Sie schildern kurz die Geschichte der Stiftung, die heute ein christliches Multimediale darstellt und 50 Mitarbeiter in der Schweiz, in Österreich und Deutschland beschäftigt.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich zum einen um ein sachlich strukturiertes Gebäude, bei dem Räume, die nicht mehr als Büros genutzt werden, zu Wohnraum umstrukturiert werden können und zum anderen um Parkplätze.

Herr Flick beantwortet Fragen aus dem Ausschuss und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

### Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1 Absatz 3, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 73 – Heukelbach, für die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnetem Bereich, aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und das Ziel der Planung ist es, die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes zu ermöglichen.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: 16.12.2022) ist beigelegt.
6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Stand: 21.12.2022) ist beigelegt.
7. Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 8 BauGB (Stand: 16.12.2022) ist beigelegt.
8. Der Umweltbericht (Stand: 16.12.2022) und die Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand: 20.10.2022) ist beigelegt.
9. Die schalltechnische Untersuchung (Stand: 25.11.2022) und die Verkehrsuntersuchung (Stand: 07.12.2022) ist beigelegt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

2. **39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuordnung verkehrswichtiger Straßen hier Änderungsbeschluss gemäß §§ 1 Absatz 3 und Absatz 8, 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  
0369/2023**

Der Vorsitzende trägt die Beschlussvorlage vor.

Auf Nachfrage, welche Folgen durch die Herabstufung einiger Straßen zu erwarten seien, erläutert Herr Hoseus, dass die Herabstufung keine Auswirkung auf die Anlieger habe. Die allgemeine Verkehrs- und Unterhaltungspflicht der Stadt würde weiterhin bestehen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1 Absatz 3 und Absatz 8, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in der neuesten gültigen Fassung, die Einleitung des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuordnung verkehrswichtiger Straßen, für die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereiche.

Ziel und Zweck ist die Anpassung des Flächennutzungsplans bezogen auf Verkehrsflächen, die von örtlicher und überörtlicher Bedeutung sind.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 11.01.2023) ist beigefügt.
6. Der Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 11.01.2023) ist beigefügt.
7. Der Umweltbericht (Stand: 11.01.2023) ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen**

3. **ISEK Talpark Ausstattung**  
**- Gestaltung und Ausstattung der Wohnmobilstellplätze**  
**- Trockentoiletten**  
**0370/2023**

Stv. Schulte regt an, dass, sollte der Wohnmobilstellplatz ohne Abwasserversorgung ausgestattet werden, zumindest ein Hinweisschild hinsichtlich Möglichkeiten der Entsorgung aufzustellen. Auch sollte das Problem bezüglich öffentlicher Toilette weiter angegangen werden. Es sollte nach Möglichkeiten/Standorten gesucht



werden, wie z.B. im Heimatmuseum, im Jägerhof, auf dem Rathausplatz oder Dixies.

BM Thul teilt mit, dass die Behindertentoilette im Heimatmuseum genutzt werden könne. Zu den Toiletten im Jägerhof könne heute keine Auskunft getroffen werden, da hier umfangreiche Umbaumaßnahmen anstehen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgende Beschlüsse:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt den Bau von drei neuen Wohnmobilstellplätzen ohne Wasser-, Abwasser-, Strom- und WLAN-Anschluss.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung**

2. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt, von der Einrichtung einer Trockentoilette im Talpark aus Kostengründen Abstand zu nehmen.

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

4. **ISEK Altstadt und Innenstadt B5 Talpark**  
**hier: Verweisung der Auftragsvergabe in die Sitzung des Rates am 22.02.2023 0372/2023**

Der Vorsitzende stellt die Beschlussvorlage vor.

Auf die Frage nach eingegangenen Angeboten berichtet Herr Hoseus, dass vier Angebote abgegeben wurden und diese zur Zeit von Herrn Gusenburger (Neumann Gusenburger Landschaftsarchitekten) geprüft werden.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Die Vergabe der Bauleistung für die Umsetzung des Talparks an den wirtschaftlichsten Bieter erfolgt durch den Rat in seiner Sitzung am 22.02.2023.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## 5. **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.

Der Vorsitzende und die Verwaltung beantworten Fragen aus dem Ausschuss.

## 6. **Mitteilungen**

### 6.1. **Sachstandsbericht PPP**

Auf Nachfragen, ob heute jemand aus der Verwaltung den nunmehr 15 Jahre alten und sehr umfangreichen PPP-Vertrag in Gänze kenne, teilt BM Thul mit, dass der Vertrag Herrn Wagner bekannt sei.

### 6.2. **Berichte aus dem Hochbau**

Zu Punkt 3 des Berichtes - PV-Anlagen Kindergarten Löhstr. teilt die Verwaltung im Nachgang mit:

Im Jahr 2016 wurde das Dach des Gebäudes erneuert. Ein Pultdach mit optimaler Südausrichtung wurde aufgebaut. Bereits im Bauantrag und den statischen Berechnungen wurde die Dachkonstruktion so dimensioniert, dass auf dem Gebäude eine große PV-Anlage betrieben werden kann. Die Dachfläche bietet für eine PV-Anlage eine Kapazität von ca. 100 kWp.

Da das Gebäude nicht durch die Stadt betrieben wird und der Energieverbrauch eines Kindergartens eher gering ist (bezogen auf die mögliche Produktionsfläche), wurde seinerzeit von der damaligen Klimaschutzmanagerin der Kontakt zu der Bergischen-Energie-Genossenschaft hergestellt.

Die Bergische-Energie-Genossenschaft (BEG) ist auf der Suche nach geeigneten Dachflächen, um diese mit PV-Anlagen zu bestücken. In verschiedenen Oberbergischen Gemeinden werden bereits solche Anlagen auf städtischen Gebäuden durch die BEG betrieben.

Ziel der BEG ist es, ungenutzte Dachflächen mit PV-Anlagen zu bestücken und somit den Ausbau der erneuerbaren Energie voranzutreiben. Finanzielle Erträge, die nach Ablauf der Amortisationszeit erwirtschaftet werden, sollen laut BEG in neue Projekte einfließen.

## 7. **Anfragen, Anregungen, Hinweise**

### 7.1. **Kleines Türmchen Hauptstraße**

Stv. Gothe regt an, das Türmchen, welches durch Verschmutzung und Graffiti keinen schönen Anblick bietet, mit einem Gitter zu umzäunen um weiteres Beschmierren zu verhindern.

### 7.2. **Glasfaser Hackenberg**

Auf Anfrage betreffend Abnahme teilt Herr Hoseus mit, dass im Nachgang eine Abnahme der Arbeiten durch die Stadt erfolge. Es sei, wie bei anderen Vorhaben auch, eine Gewährleistung von fünf Jahren gegeben.

### 7.3. **Öffentliches Toilettenkonzept**

Der Ausschuss regt die Aufstellung eines öffentlichen Toilettenkonzeptes an.

BM Thul weist darauf hin, dass die Verwaltung sich nicht von sich aus, sondern nur aufgrund eines Antrages mit der Aufstellung eines solchen Konzeptes befassen werde.

### 7.4. **Schlaglöcher Kölner Straße**

Stv. Pütz weist auf die erheblichen Schlaglöcher auf der Kölner Str. von Derschlag kommend hin.

Herr Hoseus erläutert, dass es sich hierbei um eine Bundesstraße (B 55) handelt, für deren Instandsetzung nicht die Stadt sondern der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger zuständig ist.

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

unterzeichnet am:

---

---

gez.

Detlef Kämmerer  
Vorsitzender

gez.

Anneliese Martini  
Schriftführerin

gesehen am:

---

gez.

Matthias Thul  
Bürgermeister