

Niederschrift
über den öffentlichen Teil der Sitzung des
des Planungs-, Umwelt- und Klimaausschusses der Gemeinde Nuemb-
recht
am
26.10.2023

Sitzungsort: Sitzungssaal im Rathaus

Sitzungsdauer: 17:15 Uhr bis 18:35 Uhr

Es waren anwesend:

Vorsitzender

Roger Adolphs

Ordentliche Mitglieder

Philipp Beck

Philippe Bergmann

Manfred Bestgen

anwesend ab Top 3

Titzian Crisci

Andrea Saynisch

Friedhelm Schmitt

Vertreter

Frank Baldus

Vertretung für Luca Rothenpieler.

Thomas Bendix

Vertretung für Manfred Henry Daub.

Carsten Frommhold

Vertretung für Dietmar Oelsner.

Thomas Hellbusch

Vertretung für Jörg Menne.

Claus Horder

Vertretung für Hannelore Petry.

Es fehlten:

Ordentliche Mitglieder

Thomas Schlegel

Manfred Henry Daub

Dietmar Oelsner

Jörg Menne

Hannelore Petry

Rainer Galunder

Von der Verwaltung waren anwesend:

BM Hilko Redenius

FBL I Sonja Berz

FBL II Rainer Mast

FBL III Jan Foerster

FGL III.2 Klaudia Altwicker

Dr. Sandra Opitz

Schriftführerin

Kerstin Berscheid

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1.		Anerkennung der Tagesordnung
2.		Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 29.08.2023
3.	19/1956/7	Integriertes Handlungskonzept 2.0 - Beratung und Beschluss des 4. Förderantrages (Programmjahr 2024) als Grundlage zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln zur Umsetzung des vierten Maßnahmenpakets
4.	23/2737	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 -Nümbrecht/ Bitzenweg - gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB - Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB
5.	23/2732	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 - Harscheid - gem. § 13 BauGB - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB
6.	23/2736	1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für den westlichen Bereich der Ortschaft Marienberghausen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens
7.		Mitteilungen der Verwaltung
8.		Anfragen von Ausschussmitgliedern

Der AV Adolphi begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung zu dieser Sitzung fest sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses.

Öffentliche Sitzung:

1		Anerkennung der Tagesordnung
----------	--	------------------------------

AV Adolphi verweist auf die ergänzende Beschlussvorlage/Tischvorlage mit der Drucksachen-Nr. 19/1956/8 zu Top 3. (Integriertes Handlungskonzept 2.0 – Programmjahr 2024).

Einwendungen oder Änderungswünsche zur Tagesordnung bestehen nicht.

Beschluss

Die Tagesordnung wird anerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0
Befangen 0

2		Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 29.08.2023
----------	--	--

Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.10.2023 bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0
Befangen 0

3	19/1956/ 7	Integriertes Handlungskonzept 2.0 - Beratung und Beschluss des 4. Förderantrages (Programmjahr 2024) als Grundlage zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln zur Umsetzung des vierten Maßnahmenpakets
----------	-----------------------	--

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Nümbrecht am 01.10.2019 wurde das Integrierte Handlungskonzept 2.0 (InHK) als Grundlage für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln beschlossen. Gleichzeitig folgte der Beschluss des Förderantrages zur Umsetzung des ersten Maßnahmenpakets (S. DS Nr. 19/1956/1).

Wie auch beim Integrierten Handlungskonzept 1.0 (InHK 1.0) erfolgt jedes Jahr ein neuer Förderantrag für das nächste Maßnahmenpaket, um eine kontinuierliche Maßnahmenumsetzung zu gewährleisten.

Im September 2022 erfolgte daher der Beschluss des dritten Förderantrages für das Programmjahr 2023 zur Umsetzung des dritten Maßnahmenpaketes (s. DS Nr. 19/1956/6).

Somit ist für das Programmjahr 2024 der nächste Förderantrag zu stellen. Dieser kann, abweichend von der sonst üblichen Einreichungsfrist (30.09.) der Bezirksregierung Köln bis zum 30.10.2023 vorgelegt werden. Grund hierfür ist, dass sich die Städtebauförderrichtlinien ab dem Programmjahr 2024 grundlegend ändern werden.

Neu ist u.a., dass Fördermittel für konkrete Baumaßnahmen erst dann beantragt werden können, wenn die Maßnahmen ausschreibungsreif geplant sind (Planungsstand Leistungsphase 6 der HOAI). Damit soll vermieden werden, dass es zu ungeplanten Kostensteigerungen während der Laufzeit des InHKs kommt. Bisher reichte eine Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit einer Kostenschätzung nach DIN 276 aus.

Bezogen auf das Antragsjahr findet eine automatische jährliche Kostenindexierung der beantragten Gesamtkosten statt, die jährlich durch das MHKBD festgelegt wird. Für den Antrag 2024 liegt der Preisindex bei 7,5 %, so dass sich das Volumen des Gesamtpakets jährlich entsprechend erhöht.

Neu ist auch, dass sich die Fördersumme der einzelnen Bewilligungen nicht mehr an Bauabschnitten orientiert, sondern dass sog. Finanzierungsabschnitte gebildet werden. Von der Förderbehörde werden dann pro Bescheid zuvor festgelegte prozentuale Anteile der beantragten Fördersumme bewilligt. Während der 5-jährigen Laufzeit des jeweiligen Bescheids wird der bewilligte Betrag, aufgeteilt in einzelne Tranchen für jedes Laufzeitjahr, ohne Mittelabruf am 15.12. eines jeden Jahres überwiesen. Die Gemeinde hat dann jeweils 18 Monate Zeit, dieses Geld zweckentsprechend auszugeben. Schafft sie dies nicht, sind hohe Zinszahlungen die Folge oder aber die Rückgabe der Fördermittel. In diesem Fall besteht aber das Risiko, beim nächsten Förderantrag keine Gelder mehr zu erhalten.

Da mit den ersten drei Förderanträgen aus dem InHK 2.0 die drei förderfähigen Bauabschnitte des gesunden Bildungscampus beantragt wurden, wäre nun – nach den „alten“ Förderrichtlinien der erste Bauabschnitt des Kurparks zu beantragen.

Allerdings liegt diese Planung noch nicht – wie von den neuen Förderrichtlinien gefordert - ausschreibungsreif (LP 6) vor. Daher werden mit dem aktuellen Förderantrag keine Finanzmittel für Baumaßnahmen, sondern Planungskosten beantragt.

Nach der Qualifizierung der Planungen im Laufe des nächsten Jahres bis LP 6, sind im nächsten Schritt in 2024 die Fördermittel für das Programmjahr 2025 zur Umgestaltung des Kurparks zu beantragen.

Im darauffolgenden Jahr 2025 sollen dann für das Programmjahr 2026 die Fördermittel für die Umgestaltung des Campusaußengeländes beantragt werden. Danach wird aus dem InHK 2.0 kein neuer Förderantrag gestellt. Die laufenden Umgestaltungsmaßnahmen müssen dann innerhalb der 5-jährigen Laufzeit des letzten Bescheides bis 2031 umgesetzt werden.

Zudem benötigt der „Kurpark 2.0“ als zweites Ankerprojekt im Rahmen des InHK 2.0 noch den A-Status der REGIONALE 2025. Dieser Qualifizierungsprozess soll mit Einreichung der letzten Projektskizze nächstes Jahr im Frühjahr oder Herbst abgeschlossen werden.

Das Planungsbüro MWM, Aachen, ist derzeit dabei, den Förderantrag nach den geänderten Förderrichtlinien zu erarbeiten.

Zum Zeitpunkt des Versandes der Einladung liegt dieser jedoch noch nicht vor, so dass noch keine konkrete Aussage zum Gesamtumfang des Förderantrages PJ 2024 für das gemacht werden kann. Die noch fehlenden Unterlagen werden bis spätestens zur Sitzung nachgesandt.

Die Fördersätze haben sich durch die neuen Richtlinien nicht geändert. Es bleibt bei einem kommunalen Eigenanteil von 30% und einer Förderquote von 70%.

Die Stellungnahme zu den finanziellen Auswirkungen sowie der zu fassende Beschlussvorschlag wird mit den Gesamtunterlagen nachgereicht.

Beratungsverlauf:

Der AV ruft den Tagesordnungspunkt auf und verweist insbesondere auf die ergänzende Beschlussvorlage/Tischvorlage DS-Nr. 19/1956/8 (*Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt*). Hiernach gibt er das Wort an FBL Foerster weiter.

FBL Foerster zeigt dem Ausschuss den Umsetzungsplan für das integrierte Handlungskonzept 2.0. Die Städtebauförderrichtlinien haben sich ab dem Programmjahr 2024 grundlegend geändert. So müssen die Maßnahmen ausschreibungsreif geplant sein. Dies sowie Auswirkungen des Ukrainekrieges und eine automatische jährliche Kostenindexierung von 7,5 % haben zu Kostensteigerungen geführt. FBL Foerster entschuldigt sich, dass die Unterlagen so kurzfristig vorgelegt werden. Das Büro MWM Aachen habe mit Hochdruck an der Erstellung der Antragsunterlagen nach den neuen Förderrichtlinien gearbeitet. Auch wenn die Haushaltslage kritisch gesehen werden kann, sei es vor dem Hintergrund der bereits erzielten Erfolge sowie im Hinblick auf die Gesamtentwicklung Nümbrechts wichtig, das Gesamtkonzept weiter umzusetzen, wenn auch vielleicht - aufgrund der Haushaltslage - mit ein paar Änderungen, um Kosten zu sparen. Zudem könne nicht unbedingt davon ausgegangen werden, dass in ein paar Jahren wieder die Aussicht bestehe, für die nunmehr geplanten Vorhaben erneut Städtebaufördermittel zu erhalten. FBL Foerster bittet den Ausschuss um ein positives Votum, damit der Antrag bis zum 30.10.2023 gestellt werden kann.

Auch Kämmerer R. Mast äußert sich kritisch zu der bestehenden Haushaltslage. Bei den Maßnahmen handele es sich um freiwillige Ausgaben, so dass die Kommunalaufsicht dies auch differenziert betrachten werde. Die Aufbringung des jährlichen Eigenanteils sei wahrscheinlich nur durch anderweitige Einsparungen oder Steuererhöhungen zu erbringen.

BM Redenius bittet den Ausschuss um Vertrauen. Bis zur Ratssitzung am 12.12.2023 wisse man mehr. Allerdings brauche man für die Antragstellung einen positiven Beschluss. Spätestens in der Dezembersitzung des Rates werde die endgültige Kosten- und Finanzierungsübersicht vorgelegt.

Alle Fraktionen sind der Meinung, dass der Förderantrag zum 30.10.2023 gestellt werden soll. RM Saynisch gibt allerdings zu bedenken, dass die Gemeinde hierbei kein Risiko eingehen soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0
Befangen 0

4	23/2737	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 -Nümbrecht/ Bitzenweg - gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB - Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB
----------	----------------	--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Nümbrecht/Bitzenweg – für das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 503, vor (siehe Anlage 1-1g/Antrag).

Der Bebauungsplan Nr. 23 – Nümbrecht/Bitzenweg –, welcher im östlichen Bereich des Hauptortes von Nümbrecht liegt (siehe Anlage 2/Übersichtplan mit Darstellung des Geltungsbereiches) ist bereits seit dem 06.03.1978 rechtskräftig und gilt nur für einen recht kleinen Bereich. Das Flurstück Nr. 503, für den die Änderung beantragt wird, hat eine Größe von 2.181 m² und ist mit einem Wohnhaus und diversen Nebenanlagen bebaut (siehe Anlage 3/Luftbild) und wurde seinerzeit durch den Bebauungsplan überplant. Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück abzureißen und durch eine Neubebauung eine höhere Bebauungsdichte zu erzielen. Geplant ist die Errichtung von 5 Einzelgebäuden mit insgesamt 10 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen. Die Anordnung der geplanten Gebäude und Ansichten sind den beigefügten Unterlagen zum Antrag zu entnehmen. Die Höhen der geplanten Gebäude orientieren sich an der Nachbarbebauung. Ein positiver Aspekt dieser Planung ist, dass die erforderlichen Stellplätze für die Bauvorhaben über eine Tiefgarage bereitgestellt werden sollen. Hierdurch verbleiben auf dem Grundstück trotz höherer baulicher Auslastung genug Grünflächen.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage 4/Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Der bestehende Bebauungsplan setzt nur ein sehr kleines Baufenster, welches das bestehende Wohnhaus eingrenzt, für dieses große Grundstück fest (siehe Anlage 5/Auszug BPL mit Darstellung des Änderungsbereiches). Die beantragte Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplanten Vorhaben schaffen. Hierfür ist u.a. eine Änderung der festgesetzten Baufläche erforderlich. Als Art der Nutzung setzt der Bebauungsplan „Allgemeine Wohngebiete“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Zulässig sind zwei Vollgeschosse. Diese Festsetzungen sollen auch weiterhin gelten. Für die Zulässigkeit der Tiefgarage muss der Bebauungsplan ebenso Festsetzungen treffen. Bisher enthält der Bebauungsplan keine gestalterischen Festsetzungen. Für die nun beantragte Änderung sollen aber Festsetzun-

gen zur Gestaltung der Bauvorhaben entsprechend der vorgelegten Entwurfsplanung getroffen werden.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt weiterhin vom Bitzenweg aus.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung keine Bedenken. Die Verwaltung sieht es positiv, dass ein innerörtliches Grundstück durch Bebauung nachverdichtet und damit das Angebot an zentrumsnahem Wohnraum vergrößert wird.

Da die Voraussetzungen vorliegen, soll die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, im sogenannten beschleunigten Verfahren erfolgen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung der Verfahrensunterlagen trägt der Antragsteller. Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt. Somit wirkt sich der Beschluss für den gemeindlichen Haushalt nicht belastend aus.

Beratungsverlauf:

Der AV ruft den Tagesordnungspunkt auf und verweist auf die ausführliche Beschlussvorlage und gibt eine kurze Zusammenfassung hierzu.

RM Saynisch erklärt, dass die Vertreter des Bündnis 90/Die Grünen sich bei der Beschlussfassung enthalten werden, da die Angelegenheit noch fraktionsintern besprochen werden muss.

Da es keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen hierzu gibt, lässt der AV über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Planung-, Umwelt- und Klimaausschuss beschließt:

1. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Bitzenweg – gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) für den im beigefügten Kartenauszug (Anlage 5) gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. gem. § 13 a BauGB Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
3. die Verwaltung zu beauftragen, das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2
Befangen 0

5	23/2732	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 - Harscheid - gem. § 13 BauGB - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB
----------	----------------	--

Der Verwaltung liegen zwei Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid – vor. Die Anträge beziehen sich auf die Grundstücke Gemarkung Marienberghausen, Flur 55, Nr. 254 und Nr. 255 (siehe Anlage 1-1k /Anträge und Anlage 2/Flurkarte). Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid - liegt am südwestlichen Ortstrand von Harscheid in Richtung Lindscheider Mühle (s. Anlage 3/Übersichtsplan).

Der Ursprungsbebauungsplan war bereits seit dem 30.08.2005 rechtskräftig. Erst im letzten Jahr fand eine Erschließung des Baugebietes statt, nachdem das Gebiet von einem Bauträger aufgekauft wurde. Im Vorfeld wurde auf Antrag des Bauträgers der gesamte Geltungsberiech des Bebauungsplans über eine 1. vereinfachte Änderung überplant (s. DS-Nr. 22/2445). Diese Änderung ist seit dem 15.10.2022 rechtskräftig. Durch die 1. vereinfachte Änderung wurden die gestalterischen Festsetzungen, die nicht mehr den heutigen Baustilen entsprachen, angepasst.

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes wurden nun vom Bauträger verkauft und nach Herstellung der Erschließungsstraße stehen im Plangebiet nun auch schon die ersten Häuser.

Die Antragsteller, die beide mit einer Fertighausfirma bauen werden, beantragen für ihre Grundstücke erneut Änderungen, damit das von Ihnen ausgesuchte Fertighaus im Plangebiet realisiert werden kann.

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 254 möchte auf dem Grundstück einen eingeschossigen Bungalow mit einer Dachneigung von 22° errichten. Die Dachüberstände sollen dabei an den Traufseiten 1,34 m und an den Giebelseiten 1,50 m erhalten. Weiterhin wird eine Bauflächenvergrößerung nach Nordosten beantragt, damit im westlichen Bereich mehr Flächen für Terrasse und Garten möglich sind. Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 255 möchte ein ähnliches Haus errichten, allerdings nicht als Bungalow, sondern mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 30°. Es wird ebenso beantragt die Baufläche in nordöstliche Richtung zu verschieben und die Dachüberstände an den Traufseiten mit 1,64 m und an den Giebelseiten mit 1,50 m und im geplanten Erkerbereich mit 1,07 m zuzulassen.

Die geplanten Bauvorhaben sind aus den Anlagen zu den Anträgen ersichtlich. Auf diese wird verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung sind die beantragten Vergrößerungen/Verschiebungen der Baufenster, auch wenn damit sehr große Vorgartenbereiche zur Erschließungsstraße hin entstehen, unproblematisch. Allerdings sollte für das Nachbar-

grundstück des Flurstücks Nr. 255, also für das Grundstück Nr. 256, die Baufläche in gleicher Weise verschoben werden.

Der Bebauungsplan lässt heute bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss eine Dachneigung von 30° bis 45° zu, bei einer Bebauung mit zwei Vorgeschossen eine Dachneigung von 0° bis 22°. Der nun geplante Bungalow auf dem Flurstück Nr. 254 ist mit einer Dachneigung von 22° geplant.

Seinerzeit wollte man mit der Dachneigung von 30° bis 45° bei der Errichtung von einem Vollgeschoss verhindern, dass im Bereich zur Landstraße hin, Bungalows mit Flachdächern und geringer Dachneigung errichtet werden. Aufgrund der Hangigkeit in diesem Bereich sollten die Häuser in 1 ½ geschossiger Bauweise geplant werden.

In dem „oberen“ Bereich des Plangebietes, welcher sich flacher darstellt und in dem sich das Grundstück des Antragstellers befindet, sind durchaus Bungalows mit einer Dachneigung ab 22° städtebaulich vertretbar. Daher sollte nicht nur für das beantragte Grundstück die Dachneigung bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss zugelassen werden, sondern für den gesamten „oberen“ Bereich.

Der Bebauungsplan lässt heute Dachüberstände für die Trauf- und Giebelseiten bis max. 0,80 m zu. Ausnahmen sind für Hauseingänge, integrierte Carports oder ähnliches zulässig. Dies entspricht den allgemein üblichen Festsetzungen in den gemeindlichen Bebauungsplänen. Die von den Antragstellern beantragten Dachüberstände von minimal 1,07 m bis maximal 1,64 m entsprechen in keiner Weise dem oberbergischen Baustil. Auch wenn die Argumente der Antragsteller hierfür nachvollziehbar sind, soll dem Antrag auf Abänderung der Dachüberstände nicht nachgekommen werden. Die Bauvorhaben sind auch mit weniger Dachüberständen realisierbar.

Mit den Dachüberständen, wie von den Antragstellern beantragt, wären auch Bauvorhaben zulässig, die sich nicht in die bauliche Struktur einfügen würden (z.B. ein bayerisches Landhaus).

Da Häuser mit sehr großen Dachüberständen (> 0,80 m) absolut orts- und regional untypisch sind, soll es bei den zurzeit gültigen Festsetzungen der zulässigen Dachüberstände von max. 0,80 m bleiben.

Im Übrigen soll eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid - wie beantragt und aus dem Plankonzept zur 2. vereinfachten Änderung (s. Anlage 4/Plankonzept) ersichtlich, vorgenommen werden.

Durch die Änderungen, die vorgenommen werden sollen, werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Da die Voraussetzungen des § 13 Baugesetzbuch vorliegen, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden. Aus Sicht der Verwaltung werden von der Bebauungsplanänderung keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 1 BauGB soll verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Antragsteller werden die erforderlichen Planunterlagen auf Ihre Kosten zur Verfügung stellen. Das Verfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Es wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Beratungsverlauf:

Der AV ruft den Tagesordnungspunkt auf und verweist auf die Erläuterungen in der Beschlussvorlage. Er erinnert daran, dass vor ungefähr einem Jahr eine Bebauungsplanänderung für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid – rechtskräftig wurde. Der AV gibt das Wort an FBL Foerster weiter.

FBL Foerster erklärt den Werdegang für die vorliegende Bebauungsplanänderung. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind nun vom Vorhabenträger an die Bauherren verkauft worden. Diese haben sich, wie in den beiden vorliegenden Fällen, für einen Haustyp bei einer Fertighausfirma entschieden und stellen dann fest, dass dieser Haustyp an einigen Punkten nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimme.

Hier müsse man nun abwägen, welche Änderungen durchgeführt werden und als ortstypisch angesehen werden. Seitens der Verwaltung schlage man vor, den Änderungen nachzukommen, bis auf die beantragte Änderung der Dachüberstände. Der Ausschuss könne natürlich anders entscheiden.

Aus der Mitte des Ausschusses ist man der Auffassung, dass auch eine Änderung der Dachüberstände durchgeführt werden solle.

RM Horder befürchtet, dass bei der beantragten Verschiebung der Baufläche in den hinteren Bereich der Grundstücke, die Bäume in diesem Bereich gefällt werden.

FBL Foerster verweist hier auf die bestehende Baumschutzsatzung der Gemeinde. Sollten die Bäume unter den Schutzzweck der Satzung fallen, können diese nicht einfach beseitigt werden, unabhängig von der Bauflächenverschiebung.

RM Beck fragt an, ob der Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 256, für den ebenso die Baufläche verschoben werden soll, an der vorliegenden Bebauungsplanänderung beteiligt werde. Die Verwaltung bejaht dies.

Unter Einbeziehung, dass den gesamten Änderungswünschen der Antragsteller nachgekommen werden soll, fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss beschließt:

1. es wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 80 - Harscheid – nicht berührt werden,
2. den Änderungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Harscheid – keine Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden berührt

werden,

4. die Verwaltung zu beauftragen, die betroffene Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB an der Planänderung zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0
Befangen 0

6	23/2736	1. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für den westlichen Bereich der Ortschaft Marienbergshausen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens
----------	----------------	--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für den westlichen Bereich der Ortschaft Marienbergshausen vor. (siehe Anlage 1-1a/Antrag). Die bestehende Satzung gilt nur für einen kleinen Bereich der Ortschaft von Marienbergshausen und liegt unterhalb des Friedhofes von Marienbergshausen, westlich der Landstraße 350 (Neue Landstraße). Auf dem Grundstück Gemarkung Marienbergshausen, Flur 7, Nr. 214 (siehe Anlage 2/Luftbild mit Satzungsgrenze und Liegenschaftskataster) soll ein weiteres Wohnhaus für eines der Kinder des Eigentümers, welches gleichzeitig Antragsteller ist, errichtet werden. Die beantragte Satzungserweiterung soll hierfür die planungsrechtliche Zulässigkeit schaffen. Aus städtebaulichen Gründen kann die Satzung allerdings nicht nur um das Grundstück des Antragstellers erweitert werden. Da eine Satzungserweiterung der städtebaulichen Arrondierung dienen soll, sollen auch die benachbarten Grundstücke, südlich der bestehenden Satzungsgrenzen, in den Erweiterungsbereich einbezogen werden (s. Anlage 1a).

Der beantragte Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Anlage 3/Auszug FNP) und liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Aus Sicht der Gemeinde steht der beantragte Bereich im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung und wird entsprechend geprägt. Die Satzungserweiterung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Hierbei handelt es sich um eine sog. Abrundung der Satzungsgrenze.

Der Erweiterungsbereich liegt an einer zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße (Höferhofweg) und kann hierüber wegemäßig erschlossen werden.

Weiterhin darf durch die Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterlie-

gen, begründet werden. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete) bestehen. Beide Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind hier erfüllt.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und wird nach dem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. Artenschutzprüfung bei einem entsprechenden Fachbüro für den gesamten Satzungsbereich erstellen lassen.

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB für Marienberghausen gefasst (s. DS-Nr. 22/2549). Der nun vorliegende Satzungsbereich befindet sich in dem angedachten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Die vorliegende Satzungserweiterung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) ist aber das geeignetere Mittel, um den Bereich zu Bauland zu machen. Daher soll der Weg dieses städtebaulichen Instrumentes gewählt werden.

Der Planungs- Umwelt- und Klimaausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren für die im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 4) gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Die erforderlichen Gutachten für das Verfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen bzw. werden von diesem übernommen.

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Beratungsverlauf:

Der AV ruft den Tagesordnungspunkt auf und verweist auf die vorliegende Beschlussvorlage. Er fragt an, ob es seitens des Ausschusses Fragen hierzu gebe.

RM Saynisch stellt die Frage, ob im Plangebiet nur ein Haus entstehen soll.

FBL Foerster erklärt anhand eines Kartenauszugs, dass der Antrag auf Satzungserweiterung für ein Grundstück (Nr. 214) gestellt wurde. Da man die Satzung aber nicht nur um dieses eine Grundstück erweitern könne, sondern ein städtebaulich homogener Siedlungs(ab)schluss gefasst werden müsse, befinden sich weitere Grundstücke innerhalb des Änderungsbereiches, die nach Rechtskraft der Satzung theoretisch auch bebaut werden können.

Weitere Fragen liegen nicht vor, so dass der AV über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen lässt.

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens und beauftragt die Verwaltung, das nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2
Befangen 0

7	Mitteilungen der Verwaltung
---	-----------------------------

Aufstellung eines Lärmaktionsplanes

FBL Foerster informiert darüber, dass die Gemeinde angehalten ist, einen sog. Lärmaktionsplan aufzustellen. Die Lärmaktionsplanung befinde sich hier in der 4. Stufe. Bisher sei man von den Stufen 1 bis 3 nicht betroffen gewesen. Durch eine Änderung der Berechnungsverfahren, ist nun ein Teil einer Hauptverkehrsstraße in die Lärmkartierung aufgenommen worden. Hierbei handelt es sich um einen Teil der Landstraße L339 im Bereich zwischen dem Kreisverkehr Gaderoth bis zur Kreuzung in Grötzenberg. Der betroffene Bereich wird anhand einer Karte aufgezeigt. Straßenbaulastträger ist hier der Landesbetrieb Straßen NRW. Der Ausschuss wird über die Angelegenheit auf dem Laufenden gehalten.

Errichtung eines Schafstalles in Oberbierenbach im Außenbereich

FBL Foerster teilt mit, dass der Verwaltung ein Bauantrag zur Errichtung eines Schafstalles zur gemeindlichen Stellungnahme vorgelegen hat. Der Standort, der bei der Ortschaft Oberbierenbach im Außenbereich liegt, wird anhand eines Kartenauszuges aufgezeigt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde unter der Voraussetzung erteilt, dass es sich hierbei um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt.

Steinbrucherweiterung in Reichshof

FBL Foerster informiert den Ausschuss darüber, dass der bestehende Steinbruch in Reichshof (Standort wird anhand einer Karte aufgezeigt), der durch die Günter Jaeger Steinbruchbetriebe GmbH betrieben wird, einen Erweiterungsantrag gestellt hat. Da nach der Abbautätigkeit ein ca. 20 ha großer See entstehen wird, ist hierzu ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Federführend ist hier der Oberbergische Kreis. Damit nicht alle Bürger zum Oberbergischen Kreis fahren müssen, liegen die Planunterlagen zur Einsicht bei der Gemeinde Nümbrecht sowie in weiteren 16 Städten und Gemeinden aus. Eine Betroffenheit der Gemeinde Nümbrecht liegt nicht vor.

AV Adolphi verlässt den Sitzungssaal in der Zeit von 18.25 bis 18.30 Uhr. In dieser Zeit übernimmt RM Beck den stellvertretenden Vorsitz.

Kommunalförderprogramm „Wiederaufforstung von Kalamitätsflächen im Kleinstprivatwald im Gemeindegebiet“

Dr. S. Opitz gibt einen kurzen Sachstand über das gemeindliche Förderprogramm, welches am 18.08.2023 gestartet ist. Das Gesamtbudget beträgt 150.000,00 €. Bisher sind 24 Anträge bewilligt worden und Fördersummen zwischen 2.000 und 10.000 € ausgezahlt worden. Informationen zum Förderprogramm befinden sich auf der gemeindlichen Homepage.

Energieberatung Nümbrecht

Dr. S. Opitz teilt mit, dass es keine Bürgeranfragen für eine Energieberatung gegeben habe, so dass derzeit keine Nachfrage nach einem solchen Angebot vor Ort zu bestehen scheint und somit auch nicht angeboten wird.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

8	Anfragen von Ausschussmitgliedern
----------	-----------------------------------


RM Saynisch teilt mit, dass auf einem Grundstück in Grünthal seit Monaten erhebliche Erdarbeiten durchgeführt werden und zum Teil sogar in der Nacht gebaggert wird. Sie bittet um entsprechende Überprüfung durch die Verwaltung.

RM Beck fragt nach dem Sachstand „Kommunale Wärmeplanung“. BM Redenius erklärt, dass die Gemeindewerke Nümbrecht sich im ersten Halbjahr 2024 der Sache annehmen wollen.

SKB Schmitt fragt an, welche Maßnahmen die Verwaltung für die Schulwegsicherung zur Grundschule und Kindergarten „Auf dem Höchsten“ geplant haben. BM Redenius erklärt, dass die entsprechende Anfrage der SPD Ratsfraktion Nümbrecht auf der Tagesordnung der nächsten Ratssitzung steht und von dort in den zuständigen Bau- und Betriebsausschuss verwiesen werden soll.

SKB Schmitt erklärt, dass er sich sehr darüber freue, dass die Deckensanierungen am Sägewerk in Hömel begonnen haben.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung um 18.35 Uhr.



Roger Adolphs
Vorsitzender

Kerstin Berscheid
Schriftführer