

1. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Planung

Gremien: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung

Raum: Sitzungssaal, Rathausstr. 34, 53343 Wachtberg (Berkum)

Datum: 09.09.2014

Uhrzeit: 18:00 Uhr

TOP	Vorlage	vom	Betreff
1	2014/0172	27.08.2014	Einführung und Verpflichtung sachkundiger Bürger und Bürgerinnen
2			Einwohnerfragestunde
3	2014/0177	28.08.2014	Feueroute Drachenfelder Ländchen, Projekt des Naturparks Rheinland
4	2014/0161	27.08.2014	Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Reitsportanlage Dreilindenhof, Niederbachem
			hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich Dreilindenhof, Niederbachem
5	2014/0163	27.08.2014	Neufassung des Flächennutzungsplans - Genehmigung gemäß § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Köln
			hier: Beitrittsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 BekanntmVO NW
6	2014/0165	27.08.2014	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-05 'Bruchbachstraße', Niederbachem - Erweiterung des Plangebietes
			hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrags zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
7	2014/0166	27.08.2014	Integriertes Handlungskonzept Niederbachem
			hier: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
8	2014/0167	27.08.2014	Budgetberichte, 2. Quartal 2014
9	2014/0168	27.08.2014	Bauanträge und Bauvoranfragen
10			Anfragen und Mitteilungen

Kurzprotokoll

Zusammenfassung der Ausschusssitzung von Jutta von der Gönna

TOP 3

Feueroute Drachenfelder Ländchen Projekt des Naturparks Rheinland

Der Ausschuss erteilt mit 11 Ja-Stimmen bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen das für den Bauantrag des Aussichtsturms erforderliche gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

TOP 4

Änderung des FNP und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet Reitsportanlage Dreilindenhof, Niederbachem.

hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich Dreilindenhof, Niederbachem.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit 9 Ja-Stimmen zu 8 Nein-Stimmen, einen städtebaulichen Vertrag mit Baron Edouard de Rothschild zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung eines "Sondergebietes Reitsportanlage Dreilindenhof" in Wachtberg-Niederbachem auf der Grundlage des vorliegenden Vertragsentwurfs zu schließen. (In der Präambel wurde ein Passus auf Seite 7, unten, letzter Satz, gestrichen).

TOP 5

Neufassung des Flächennutzungsplans - Genehmigung gemäß § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Köln

hier: Beitrittsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 BekanntmVO NW

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, den von der Bezirksregierung Köln übermittelten Änderungshinweisen für den neuen Flächennutzungsplan zuzustimmen und die Verwaltung mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des FNP zu beauftragen.

TOP 6

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-05 "Bruchbachstraße", Niederbachem - Erweiterung des Plangebietes

hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrags zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit 12 Ja-Stimmen zu vier Nein-Stimmen einen Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer über die Überplanung und Erschließung der Wohnbaufläche "Erweiterung Bruchbachstraße" in Niederbachem zu erarbeiten.

TOP 7

Integriertes Handlungskonzept Niederbachem: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Der Ausschuss beschließt mit 12 Ja-Stimmen bei zwei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen, dass ein Einladungswettbewerb – soweit zulässig – durchgeführt wird (Variante b). Falls ein Einladungswettbewerb rechtlich nicht möglich ist, soll ein begrenzt freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden (Variante a).

TOP 8

Antrag der Fraktion "Unser Wachtberg": Änderung des Bebauungsplans für Wachtberg-Mitte im Bereich Mischgebiet 2

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit einer Ja-Stimme und 16 Nein-Stimmen, die Änderung der Zufahrt für den südwestlichen Bereich von Mischgebiet 2 (Zufahrt über Straße "Alte Molkerei" entfernen und stattdessen über Planstraße B ermöglichen) und die Umwandlung des südwestlichen Teils von Mischgebiet 2 in ein allgemeines Wohngebiet abzulehnen.

TOP 9

Budgetbericht, 2. Quartal 2014

Der Budgetbericht wird zur Kenntnis genommen.

TOP 10

Bauanträge und Bauvoranfragen

a) Befreiungsantrag Berkum, Alte Molkerei, Flur 6, Flurstück 830

Der Ausschuss beschließt einstimmig, dass das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB verweigert wird.

b) Bauvoranfrage Fritzdorf, Weg 75/Am Zingsheimer Hof, Flur 7, Flurstück 16

Der Ausschuss beschließt mit 16 Ja-Stimmen und einer Enthaltung das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter Voraussetzung des Nachweises einer ordnungsgemäßen Entwässerung.

c) Bauvoranfrage Obsthof Schwind, Flur 11, Flurstück 36/1

Der Ausschuss beschließt einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

d) Befreiungsantrag Pech, Auf dem Girzen 26, Flur 10, Flurstück 230

Der Ausschuss beschließt einstimmig das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

e) Befreiungsantrag Pech, Nachtigallenweg 17, Flur 12, Flurstück 240

Der Ausschuss beschließt mit 14 Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB laut vorliegender Planung S. 63 unten rechts, eingezeichnete Firsthöhe darf nicht überschritten werden.

f) Befreiungsantrag Niederbachem, Gereonstraße, Flur 2, Flurstück 748

Der Ausschuss beschließt mit 12 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

TOP 11

Anfragen und Mitteilungen

Anfrage der Fraktion „Unser Wachtberg“ zum Thema Starkregen und Hochwasserschutz:
Die meisten Punkte der Anfrage konnten zeitnah nicht beantwortet werden, liegen teilweise im Zuständigkeitsbereich der AöR und sind dorthin weitergeleitet worden.

Anfrage Sachstand Solaranlagen Köllenhof

Mitteilungen:

- Es liegt eine KfW-Bewilligung für die energetische Sanierung des Köllenhofs vor
- Zugangsbescheid für den Klimaschutzmanager liegt vor
- Ein Bauantrag für ein Wohnhaus im privilegierten Außenbereich in Arzdorf wurde abgelehnt
- Die verschwenkte Treppenanlage im Sondergebiet SO2, Wachtberg-Mitte, wurde in die Baugenehmigung aufgenommen; der Hinweis auf die beiden abschließbaren Toranlagen wurde abgelehnt, Schließung zur Straße "Alte Molkerei" erfolgt, wie in bisheriger Planung
- Kritische Stellungnahme der Gemeinde Wachtberg zur Erschließung Haribo im Gebiet des Innovationsparks Rheinland in der Grafschaft bezüglich Wasserwirtschaft und Verkehr
- Sachstand FNP – Windenergie – Konzentrationsflächen: Artenschutzprüfung 1 ist erfolgt, für einige geschützte Arten lassen sich Vorkommen nicht ausschließen; weiter Kartierung ist nötig, vertiefende Artenschutzprüfung 2 steht an
- Sachstandsbericht über Windenergieflächen in den Nachbarkommunen
- Kritische Stellungnahme der Gemeinde Wachtberg zur restriktiven Flächenbegrenzung im neuen Landesentwicklungsplan von NRW