

# 2. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung u. Planung

**Gremien:** Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung

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

**Datum:** 11.11.2014

**Uhrzeit:** 18:00 Uhr

TOP	Vorlage	vom	Betreff
1	2014/0268	24.10.2014	Bestätigung der Niederschrift über die 1./X. Sitzung vom 09.09.2014 - öffentlicher Teil - und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse
2			Einwohnerfragestunde
3	2014/0275	27.10.2014	Integriertes Handlungskonzept Niederbachem  hier: Sachstandsbericht zur Durchführung des Wettbewerbs
4	2014/0271	24.10.2014	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	2014/0270	24.10.2014	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-03 'Ortsmitte', Niederbachem  hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrags zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
6	2014/0283	30.10.2014	Umgebungsärm
7	2014/0272	24.10.2014	Budgetberichte, 3. Quartal 2014
8	2014/0273	24.10.2014	Bauanträge und Bauvoranfragen
9			Anfragen und Mitteilungen

## Kurzprotokoll

**Zusammenfassung der Sitzung von Andreas Löllgen.**

### TOP 1

#### Bestätigung der Niederschrift

Herr Henkel (Grüne) berichtet, dass die Ergänzung zum Protokoll ins Ratsinformationssystem eingestellt wird.

Herr Franz (Unser Wachtberg) bemängelt, dass das Protokoll zu spät versandt würde. Herr Ostermann begründete die Verspätung mit dem vorzeitigen Mutterschutz einer Mitarbeiterin.

Herr Güttes (FDP) und Herr Jäger (CDU) geben an, die nachgereichten Unterlagen nicht ausreichend beraten zu können. Beide stellen den Antrag die nachgereichten Unterlagen von der TOP herunter zu nehmen.

Herr Ostermann macht den Vorschlag, die Punkte in der nächsten Hauptausschusssitzung zu beraten. Sodann stellt Herr Franz (Unser Wachtberg) den Antrag zur Geschäftsordnung, die nachgereichten Unterlagen im Hauptausschuss zu beraten.

Mehrheitliche Annahme bei Gegenstimmen der SPD und den Grünen.

## **TOP 2**

### **Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

## **TOP 4**

### **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**

Der TOP wird vorgezogen, da sich die Referenten zu TOP 3 verspätet haben.

Herr Ostermann berichtet, dass der städtebauliche Vertrag in folgenden Punkten geändert wurde:

- Die Nutzung wird spezifiziert auf Reitsport-Trainingsanlage.
- Die Erschließung wird im Bauleitverfahren geregelt.
- Die möglichen Ausbau- und Erschließungskosten über die Verkehrswege wurden aufgenommen.
- Die Fläche des Sondernutzungsgebietes wird verkleinert.

Herr Franz (Unser Wachtberg) könnte zustimmen, wenn nur eine Reithalle gebaut wird. Mitglieder der CDU entgegenen, dass es bei Zuchtbetrieben immer zwei Hallen benötigt werden. CDU und SPD können der Beschlussvorlage zustimmen. Somit kommt es zur Abstimmung.

11 Ja-Stimmen CDU und SPD, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

## **TOP 3**

### **Integriertes Handlungskonzept Niederbachem: Sachstandsbericht zur Durchführung des Wettbewerbs**

Das Büro plan lokal stellt das ausgearbeitete Konzept vor und erläutert die weiteren Schritte. Der Öffentlichkeit werden die Wettbewerbsvorschläge am 17.12.2014 vorgestellt.

SPD und UWG fordern die Teilnahme eines Städtebauplaners am Wettbewerb. Plan lokal hält dies für nicht erforderlich, da Verkehrswege und Plätze gestaltet werden sollen. Die städtebaulichen Aspekte gibt plan lokal vor.

Plan lokal versichert, dass das Losverfahren, was letztlich durchgeführt werden soll, unter notarieller Aufsicht erfolgt.

Nur Kenntnisnahme.

## **TOP 5**

### **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-03 "Ortsmitte", Niederbachem, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines städtebaulichen Vertrages**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen, d.h.

1) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller (Erbengemeinschaft Bertram/Fritze/Velten, Im Tiergarten 21/23 in 53343 Wachtberg) über die Übernahme der Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens "Änderung Bebauungsplan Nr. 07-03 Ortsmitte, Niederbachem" und der Erschließung der Wohnbaufläche zu erarbeiten.

2) Der Vertragsentwurf ist dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung sowie dem Rat der Gemeinde Wachtberg zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## **TOP 6**

### **Umgebungslärm**

Die Referentin erläutert die Unterlagen und zeigt an Schaubildern die Lärmschwerpunkte. Die Schaubilder können unter [www.umgebungslaerm.nrw.de](http://www.umgebungslaerm.nrw.de) angesehen werden. Die Lärmkonten wurden rechnerisch ermittelt. Es gab keine Messungen vor Ort. Auch wurde nur ausschließlich Fahrzeuflärm bewertet, laut Aussage der Referentin gibt es in Wachtberg weder Flug- noch Eisenbahnlärm.

Kenntnisnahme. Der Ausschuss wird weiterhin laufend unterrichtet.

## **TOP 7**

### **Budgetbericht**

Nur Kenntnisnahme.

## **TOP 8**

### **Bauanträge**

#### **8.1 - Adendorf, Neue Schule: Errichtung einer Garage mit Geräteschuppen**

Die SPD macht darauf aufmerksam, dass sich Teile der Baumaßnahme im Landschaftsschutz befinden. Die dort stehenden Eichen sollen erhalten bleiben. Eventuell sollte auf dem Geräteschuppen ein Gründach angelegt werden. Verwaltung wird mit dem Antragsteller verhandeln.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

#### **8.2 - Fritzdorf, Brunnenhof 1: Errichtung einer Maschinenhalle**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen, wird bei einer Gegenstimme (Unser Wachtberg) mehrheitlich angenommen.

#### **8.3 - Gimmersdorf, Auf dem Berg: Errichtung von zwei Doppelhäusern**

In der Vergangenheit wurde das Grundstück bereits an den Kanal angeschlossen und vom Grundstückseigentümer Anschlusskosten entrichtet. Das Grundstück ist nach Auffassung der Verwaltung bebaubar, auch wenn es außerhalb des allgemeinen Siedlungsgebiets liegt. Die Anwesenden empfinden die angedachte Bebauung als zu massiv. Wünschenswert wäre die Aufteilung in zwei Grundstücke mit Einzelhäusern.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der Einhaltung der vorherrschenden Dachform (geneigte Dächer) zu erteilen, wird bei einer Gegenstimme (Unser Wachtberg) mehrheitlich angenommen.

#### **8.4 - Niederbachem, Bondorfer Straße: Errichtung eines Mehrfamilienhauses für seniorengerechtes Wohnen**

Auch hier vertreten Ausschussmitglieder, dass die Bebauung sehr massiv ist. Mit der Überbauung des Baufensters könne man grundsätzlich leben. Die Dachform soll entsprechend dem B-Plan angepasst werden. Verwaltung wird mit dem Antragsteller verhandeln.

Keine Beschlussfassung.

## **8.5 - Pech, Am Langenacker 34: Errichtung einer Mauer und eines PKW-Stellplatzes**

Einige Ausschussmitglieder teilen nicht die Auffassung der Verwaltung, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu verweigern. Dem Bauantrag soll zugestimmt werden.

Weitergehende Beschlussfassung über die Zustimmung zum Bauantrag.

Mehrheitliche Annahme (CDU u. UWG) bei einer Enthaltung und Gegenstimmen von SPD, Unser Wachtberg und Grünen.

## **8.6 - Villip, Gimmersdorfer Straße: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und 4 Stellplätzen**

Von Unser Wachtberg wird nachgefragt, welche Altlasten vorhanden seien. Dies wurde von der Verwaltung nicht geprüft. Die CDU teilt nicht die Stellungnahme der Verwaltung und vertritt die Auffassung, alle Befreiungen abzulehnen.

Weitergehende Beschlussfassung über die komplette Ablehnung.

Einstimmige Annahme bei zwei Enthaltungen.

## **TOP 9 Anfragen und Mitteilungen**

keine.