

# 3. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung u. Planung

**Gremien:** Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung

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

**Datum:** 13.01.2015

**Uhrzeit:** 18:00 Uhr

## Tagesordnung (Öffentliche Sitzung):

- **TOP 1** Bestätigung der Niederschrift über die 2./X. Sitzung vom 11.11.2014 - öffentlicher Teil - und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse
- **TOP 2** Einwohnerfragestunde
- **TOP 3** Bebauungsplan Nr. 00-01, 6. Änderung "Scheeßberg", Adendorf
- **TOP 4** Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Schießgraben, Züllighoven
- **TOP 5** Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 08-5 "Am Brunnen", Wachtberg-Kürrighoven, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
- **TOP 6** Neuaufstellung Bebauungsplan "Südliche Weststraße / Berkumer Weg", Gimmersdorf, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
- **TOP 7** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-05 "Bruchbachstraße", Niederbachem – Erweiterung des Plangebietes, hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
- **TOP 8** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-03 "Ortsmitte", Niederbachem, hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens
- **TOP 9** 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, hier: Sachstandsbericht
- **TOP 10** Antrag der SPD-Fraktion: Baulandmanagement in der Gemeinde Wachtberg
- **TOP 11** Haushaltsberatungen 2015
- **TOP 12** Bauanträge und Bauvoranfragen
  - Bauvorhaben (BV) in Berkum, Brunnengarten (Privatstraße)
  - BV in Ließem, Auf dem Köllenhof 19
  - BV in Villiprott, Auf den zehn Morgen
  - BV in Villip, Galgenpfad
  - BV in Villip, Verlängerung Quellenstraße
  - BV in Villip, Wittfelder Hof 1
- **TOP 13** Anfragen und Mitteilungen

## Tagesordnung (Nichtöffentliche Sitzung):

- **TOP 1** Bestätigung der Niederschrift über die 2./X. Sitzung vom 11.11.2014 - nichtöffentlicher Teil - und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse
- **TOP 2** Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung eines Bebauungsplans für den "Dreilindenhof", Niederbachem, hier: Beauftragung eines Planungsbüros bzw. einer Bürogemeinschaft zur Durchführung der Bauleitplanung
- **TOP 3** Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, hier: Beauftragung eines Büros zur Durchführung der Artenschutzprüfung II
- **TOP 4** Anfragen und Mitteilungen

Die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten der öffentlichen Sitzung findest Du hier:

[https://wachtberg.more-rubin1.de/sitzungen\\_top.php?sid=2009-GEP-3](https://wachtberg.more-rubin1.de/sitzungen_top.php?sid=2009-GEP-3)

# Kurzprotokoll (öffentliche Sitzung)

## Zusammenfassung von Uli Feyerabend

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Dr. Neusüß (SPD) den Antrag, Punkt 11 der Tagesordnung (Haushaltsberatungen 2015) abzusetzen. Da die Defizitgrenze von 5% deutlich in dem Entwurf überschritten würde, sei eine detaillierte Beschäftigung mit dem Haushalt erforderlich. Diese Zeit habe angesichts der Übersendung kurz vor Weihnachten nicht ausreichend bestanden. Auch sei geplant, dass sich die Ratsfraktionen gemeinsam zusammensetzen, um sich gemeinsam des Haushalts anzunehmen. Dies wird von den Vertretern der CDU und Unser Wachtberg unterstützt.

Herr Mittweg (UWG) erklärt, er sei gegen die Absetzung. Dem Haushaltsentwurf könne in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden. Er sei zu beraten.

Der Antrag auf Absetzung von der Tagesordnung wird gegen die Stimmen der UWG mit den Stimmen der anderen Ausschussmitglieder angenommen.

## TOP 1

### **Bestätigung der Niederschrift über die 2./X. Sitzung vom 11.11.2014 - öffentlicher Teil - und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse**

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden nicht erhoben.

Die Beschlüsse wurden wie folgt ausgeführt:

1. TOP 4 der TO vom 11.11.2014  
Ein städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich Dreilindenhof, Niederbachem, wurde abgeschlossen.
2. TOP 5 der TO vom 11.11.2014  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-03 „Ortsmitte“, Niederbachem (Im Tiergarten). Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wurde erarbeitet. (vgl. TOP 8 dieser Sitzung)

## TOP 2

### **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

## TOP 3

### **Bebauungsplan Nr. 00-01, 6. Änderung „Scheeßberg“, Adendorf, hier:**

#### **a) Beratung des Vorentwurfs**

#### **b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Ergebnis:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Neuaufstellung des Bebauungsplans (ohne Ausweitung) und die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses. Ferner soll der Rat die frühzeitige Bürgerbeteiligung einleiten.

### **Sachverhalt und Diskussion:**

Die WGZ Immobilien + Treuhand GmbH beabsichtigt im Bereich zwischen Grimmersdorferstr. und L123 eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Der Entwurf, der der Bebauungsplanung zu Grunde gelegt wird, sieht die Erweiterung der Ortslage um 19 freistehende Einzelgebäude vor.

Dr. Naumann (Architekt) führt in die Planungen ein. Für die Entwicklung des Gebiets sei zu berücksichtigen, dass sowohl zum östlich gelegenen Wäldchen wie zur L123 ein 20-Meter Abstand einzuhalten sei, ferner 5 Meter von dem westlich gelegenen Gewässer. Bereits im Vorfeld wurde ein Gutachten zum Lärmschutz und zur Problematik der Abführung des Niederschlagswassers eingeholt. Eine Zufahrt über die L123 sei nicht möglich, da die mögliche Zufahrt hinter dem Ortsschild (außerorts) liege und daher keine Zustimmung für den Anschluss zu erwarten sei (*Anmerkung Unser Wachtberg: An anderer Stelle wird im Zusammenhang mit Lärmschutzmaßnahmen erwogen, das Ortsschild evt. zu verlegen, sodass der Bereich innerorts liege. Wieso nicht hier?*)

Aus dem Lärmschutzgutachten ergebe sich das Erfordernis über eine 2 Meter hohe Lärmschutzwand (Ziegel, Grauwacke o.ä.). Über die Ausgestaltung könne gesprochen werden, da sei man offen. Auf Nachfrage wird bestätigt, dass auch ein Wall möglich sei. Dieser benötige in der Grundfläche 9 bis 10 Meter und müsse aufgrund des einzuhaltenden Böschungswinkels ca. 3 Meter hoch werden. Das sei sehr hoch und würde den Blick auf die Burganlage nehmen. Auch hierfür sei man jedoch grundsätzlich offen. Das Niederschlagswasser müsse unter der L123 hindurch geführt und einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Von dort könne gedrosselt die Zuführung in die Swist erfolgen. (*Anmerkung Unser Wachtberg: Die Frage, warum die Sammlung nicht im Plangebiet erfolgen könne und von dort unter der L123 gedrosselt in die Swist, wurde nicht beantwortet. Dies erscheint auch unter dem Gesichtspunkt einer Minimierung von Überflutungsrisiken vorzugswürdig, da dann nur die gedrosselte Menge unter der L123 hindurch zur Swist transportiert werden müsste*).

Die Kosten für die vorstehenden Maßnahmen trägt in vollem Umfang der Bauherr (so Dr. Naumann und Herr Ostermann).

Auf Nachfrage erklärt Herr Ostermann, das Volumen des Rückhaltebeckens sei mit 170 qbm von Dr. Keding ausgehend von einem 100-jährigen Regenereignis als ausreichend berechnet worden. Als Grundfläche für das Rückhaltebecken seien rd. 250 qm ausreichend.

Bislang nicht geklärt sind die Abführung des Niederschlagswassers, die Ausgestaltung eines Lärmschutzes, die Ausarbeitung des naturschutzfachlichen Planungsbeitrags sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Während der Vorplanungen wurde von einem Eigentümer der westlich des Grabens angrenzenden Grundstücke ein Antrag auf Einbeziehung des in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gestellt. Eine gemeinsame Planung ist nach Angaben von Herrn Ostermann jedoch schon rechtlich nicht ohne Weiteres möglich, da es einen städtebaulichen Vertrag mit der WGZ gebe. Zudem müssten bei einer Einbeziehung des Gebiets auch für die Bestandsbauten u.a. Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Die Kosten gingen zu Lasten der Grundstückseigentümer. Dies gilt auch für die Abführung des Niederschlagswassers, sodass im Ergebnis eine Bebauung wirtschaftlich kaum sinnvoll sei. Man werde diesbezüglich mit den Grundstückseigentümern sprechen.

## **TOP 4**

### **Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Schießgraben, Züllighoven, hier:**

**a) Beratung der Stellungnahmen anlässlich der Offenlage**

**b) Beratung Planentwurf**

**c) Beschluss zur erneuten Offenlage**

**d) Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Wesentliche Ergebnisse (zusammengefasst):**

1. Eine Erweiterung des Gebiets wird nicht befürwortet.
2. Der Ausschuss stimmt dem Satzungsentwurf zu und beschließt die öffentliche Auslage.

Im Bereich der geplanten Außenbereichssatzung liegt eine verfallene Hofanlage. Ziel der Satzung ist es nach der vorliegenden Begründung nicht, weitere wohnbauliche Vorhaben zu ermöglichen. Die bauliche Entwicklung bleibe auf die Innenentwicklung des Satzungsgebietes beschränkt. Die bebaute und zu Wohnzwecken genutzte Fläche werde nicht ausgeweitet. Eine bauliche Ausdehnung in die umgebende landwirtschaftliche Fläche sei nicht vorgesehen.

Der Hinweis, die Einbeziehung des nach Osten vorgesehenen "Zipfels" (Parzelle 219) erscheine entbehrlich, erklärt Herr Ostermann, die Einbeziehung beruhe auf Stellungnahmen der Fachbehörden. Für die Parzelle 129 existiere bereits eine Baugenehmigung. Mit dem Baubeginn sei zeitnah zu rechnen.

Dr. Neusüß merkt an, die Fläche des Hofes könne außer Betracht bleiben, da dieser verfallene und nicht genutzt werde. Der Bereich werde gerade nicht zu Wohnzwecken genutzt. Er schlägt vor, die Satzung unter Aussparung des Hofes zu fassen.

Die Hofanlage soll - wie sich im Verlaufe der Diskussion zeigt - abgerissen und durch eine neue Bebauung ersetzt werden. In den Plänen sind die naturschutzrechtlich zu schaffenden Ausgleichsflächen bereits eingezeichnet.

## **TOP 5**

### **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 08-5 „Am Brunnen“, Wachtberg-Kürrighoven, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens**

#### **Ergebnis:**

Ein städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird befürwortet. Die Verwaltung soll einen Vertragsentwurf erarbeiten und dem Ausschuss vorlegen.

#### **Sachverhalt und Diskussion:**

Der Eigentümer der Parzellen 407, 408, 411 und 409 beabsichtigt die Bebauung der Parzellen 409 und 411 mit zwei eingeschossigen Einfamilienhäusern.

Die Erschließung soll über einen Privatweg mit Anschluss an den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen, über den bereits die beiden benachbarten Gebäude, Am Brunnen 3 und 3a, erschlossen werden. Die Parzelle 409 ist bislang als Grünfläche im Bebauungsplan enthalten. Die Parzelle 411 ließe zwar grundsätzlich eine Bebauung planungsrechtlich zu, da sie als Mischgebiet ausgewiesen ist. Da dort aber kein Baufenster ausgewiesen ist, kann keine Bebauung erfolgen.

Der Ausschuss stimmt mit 11 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen für den Vertragsabschluss. Es handele sich um eine wünschenswerte Innenverdichtung.

## **TOP 6**

### **Neuaufstellung Bebauungsplan "Südliche Weststraße / Berkumer Weg", Gimmersdorf, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens**

#### **Ergebnis:**

Ein städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird befürwortet. Die Verwaltung soll einen Vertragsentwurf erarbeiten und dem Ausschuss vorlegen.

## **Sachverhalt und Diskussion:**

Die Eigentümer der Parzellen Gemarkung Gimmersdorf, Flur 9, Flurstücks-Nr. 149, 148 tlw., 73/45 tlw. und 46 tlw. haben die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Verwirklichung einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen in einer Häuserzeile entlang des Berkumer Weges in einer Grundstückstiefe von 35 m und einer Straßenfrontbreite von 50 m beantragt.

Die Parzellen grenzen an das Baugebiet "Weststraße", sind jedoch selbst nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes und auch nicht in den für Gimmersdorf festgelegten Innenbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen. Sie sind somit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und hierdurch nur unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB bebaubar. Die Verwirklichung des beantragten Vorhabens bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Bauvoranfragen in der Vergangenheit wurden in 2008 und 2012 abschlägig beschieden. Eine Ausweisung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wurde u.a. bis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und unter Rücksichtnahme auf die geplante Ortsumgehung zurückgestellt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachtberg sind die betreffenden Flächen nun als Wohnbaufläche dargestellt.

Als Bedenken gegen die geplante Bebauung wurde ausgeführt, diese sei mit zwei Vollgeschossen zu hoch, es sei zu befürchten, dass der Bau der Ortsumgehung behindert würde oder anschließend Lärmschutzmaßnahmen auf die Gemeinde zu kämen. Auch wurde die Kanalsituation als kritisch gesehen, da die Kanalüberrechnung im letzten Jahr ein hohes Überflutungsrisiko für den Bereich der Einmündung Berkumer Weg / Kommunalweg ergeben habe. Das Gutachten des Sachverständigen Dr. Keding weise auch aus, dass vor jeder neuen Bebauung die Situation der Kanalisation überprüft werden müsse.

Herr Ostermann erklärt, die Ortsumgehung sei planfestgestellt, daher sei eine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten. Am Stockenpütz werde eine Neuverlegung des Kanals zum Kommunalweg umgesetzt. Das führe zur Entlastung im Bereich der Einmündung Berkumer Weg. Soweit in der Verwaltungsvorlage stehe, auf die Gemeinde kämen keine nennenswerten Mehrausgaben zu, bedeute dies, dass die Gemeinde die Kosten z.B. für die Befassung im Ausschuss - "ich bin sowieso da" - oder in der Verwaltung trage. Weitere Kosten entstünden nicht.

*Anmerkung Unser Wachtberg: Die Kanalbaumaßnahme "Am Stockenpütz" dürfte mit diesem Bereich doch nichts zu tun haben.*

## **TOP 7**

### **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-05 "Bruchbachstraße", Niederbachem – Erweiterung des Plangebietes, hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens**

#### **Ergebnis:**

Der vorgelegte Entwurf eines städtebaulichen Vertrages wird gebilligt und dem Rat der Abschluss empfohlen. Weiter soll die Verwaltung Angebote von Planungsbüros einholen.  
(Mit 10 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen mehrheitlich angenommen)

#### **Sachverhalt:**

Zwischen der Straße "In der Held" und der Zufahrtstraße zum Neubaugebiet liegt unterhalb der Konrad-Adenauer-Straße die jetzt zur Bebauung vorgesehene Parzelle. Es soll ein Einfamilienhaus gebaut werden. Die Zufahrt soll über die Erschließungsstraße des Neubaugebiets erfolgen. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wurde in der Ausschusssitzung vom 09.09.2014 befürwortet. Der hierauf erarbeitete Entwurf wurde nun vorgelegt.

Es erfolgte nochmals der Hinweis, ob der Eigentümer nicht an den Erschließungskosten zu beteiligen sei. Dies wird von Herrn Ostermann verneint. Es handele sich um eine zunächst private Erschließung, die letztlich von

den Eigentümern des Neubaugebiets bezahlt worden sei. Die Verkehrsflächen seien jetzt der Gemeinde ohne Kosten Übertragen worden. Von daher sei auch nichts umzulegen.

## **TOP 8**

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

#### **Ergebnis:**

Der vorgelegte Entwurf eines städtebaulichen Vertrages wird gebilligt und dem Rat der Abschluss empfohlen. Weiter soll die Verwaltung Angebote von Planungsbüros einholen.

#### **Sachverhalt:**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 07-03 "Ortsmitte", Niederbachem sollen an der Straße "Im Tiergarten" im rückwärtigen Bereich zwei Einfamilienhäuser errichtet werden. Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wurde in der Sitzung vom 09.09.2014 beschlossen.

Der vorgelegte Entwurf des Vertrages wird bei zwei Nein-Stimmen und einer Enthaltung mit Mehrheit angenommen.

## **TOP 9**

### **1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, hier: Sachstandsbericht**

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Windenergieanlagen können aufgrund bundes- und landesrechtlicher Vorschriften im Außenbereich errichtet werden, soweit keine Ausschlusskriterien für die Errichtung der Anlage bestehen. In Wachtberg bietet die Radaranlage in Berkum für weite Bereiche des Gemeindegebiets einen Schutz, da in einem Umkreis von 4 km um die Anlage keine Windenergieanlagen errichtet werden dürfen. Außerhalb dieses Radius sei dies grundsätzlich möglich, soweit keine anderen Ausschlusskriterien vorliegen. Die von Prof. Kötter (Uni Bonn) durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass nur eine Fläche im Bereich Adendorf / Fritzdorf / Arzdorf für die Errichtung von Windenergieanlagen in Betracht kommt. Um die potentiell mögliche Fläche möglichst klein zu halten, sei es erforderlich, eine Konzentrationszone zu errichten, da anderenfalls überall in dem in Betracht kommenden Gebiet die Errichtung möglich wäre.

Dieses Verfahren zur Errichtung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen läuft jetzt seit 2011. Abgeschlossen wurde jetzt u.a die erste Stufe der Artenschutzprüfung, die keinen Ausschluss für die Errichtung ergeben habe. Daher soll nun die zweite Stufe durchgeführt werden. Ergeben diese keinen Ausschluss, könne eine Konzentrationszone vorangetrieben werden. Gebe es ein Ausschlusskriterium, sei die Errichtung von Windenergieanlagen in dem untersuchten Bereich vom Tisch. Dies bedeute zwar dann noch kein endgültiges Aus für Anlagen außerhalb des untersuchten Bereichs. Potentielle Interessenten müssten jedoch dann die erforderlichen Untersuchungen durchführen und bezahlen.

*Anmerkung Unser Wachtberg: Würden in dem Bereich z.B. Rotmilan, Baumfalke, Kiebitz, Wachtel oder Fledermäuse festgestellt, würde dies einen Ausschluss bedeuten und damit der Ende der geplanten Konzentrationszone.*

## **TOP 10**

### **Antrag der SPD-Fraktion: Baulandmanagement in der Gemeinde Wachtberg**

#### **Ergebnis:**

Die Mehrheit des Rates lehnt es ab, von der Verwaltung einen Bericht über die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse zum Thema Baulandmanagement zu erhalten. (10 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen)

### **Sachstand und Diskussion:**

Die SPD Fraktion hat die Verwaltung gebeten, den Rat über die in den letzten beiden Wahlperioden gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse zur Einführung eines Baulandmanagements zu informieren. Von Seiten der CDU zeigt man sich zunächst offen für eine Information. Von Seiten der UWG wird erklärt, ein Baulandmanagement werde abgelehnt, daher bedürfe es auch keiner Information, sodass der Antrag abgelehnt werde.

Der Antrag wird sodann im Anschluss mit den Stimmen der Vertreter von CDU, UWG und FDP abgelehnt.

*Anmerkung Unser Wachtberg: Es ist nur schwer nachvollziehbar, dass man sich weigert, "schlauer" zu werden. Nur wer informiert ist, kann doch guten Gewissens über ein "JA", "NEIN" oder das "WIE" entscheiden.*

## **TOP 11 Haushaltsberatungen 2015**

wurde abgesetzt - siehe oben -

## **TOP 12 Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **12.1: Bauvorhaben (BV) in Berkum, Brunnengarten (Privatstraße)**

In Berkum (Brunnengarten) beabsichtigt der Bauherr eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auch über die bisherigen Planungen hinaus das Baufenster durch weitere Nebenanlagen (Terrassen, Balkone und dem Eingangsbereich) zu überschreiten.

Die Vertreter von SPD, UWG, GRÜNEN und Unser Wachtberg sind mehrheitlich (10:7) der Auffassung, dass die Baugrenzen einzuhalten sind. Die vollständige Ausnutzung des Baufensters durch den Baukörper lasse die Bebauung sehr kompakt erscheinen. Daher solle eine weitere Beeinträchtigung der Nachbarn nicht erfolgen. Der Baukörper müsse geringer dimensioniert werden, damit die Nebenanlagen ins Baufenster passen. Der Antrag auf Befreiung wird abgelehnt.

### **12.2: BV in Ließem, Auf dem Köllenhof 19**

Die Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters und einer 2 Meter hohen Zaunanlage Auf dem Köllenhof wird gebilligt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Carport (13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen), Einfriedung (12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen)

### **12.3: BV in Villiprott, Auf den zehn Morgen**

In Villip, Auf den zehn Morgen, beabsichtigt ein Bauherr die Errichtung einer Garage und einer Terrasse, wobei das Baufenster teilweise überschritten wird. Der Ausschuss erteilt hierzu das Einvernehmen der Gemeinde. Weiter soll der zweite zu errichtende Stellplatz vor der Garage errichtet werden. Dies wird abgelehnt, da es sich dann nicht um einen realen zweiten Stellplatz handelt.  
(einstimmig)

### **12.4: BV in Villip, Galgenpfad**

Der Ausschuss stimmt der Errichtung eines Geräteschuppens im Außenbereich (Villip, Galgenpfad) zur Ansiedlung eines Maschinenparks mit landwirtschaftlichem Gerät zu. (16 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)

### **12.5: BV in Villip, Verlängerung Quellenstraße**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Villip (Verlängerung Quellenstraße) wird verweigert. (Einstimmig bei 2 Enthaltungen)

### **12.6: BV in Villip, Wittfelder Hof 1**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Ferkelaufzuchstalls (1080 Tiere) wird erteilt. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben. (14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

## **TOP 13**

### **Anfragen und Mitteilungen**

Beigeordneter Ostermann teilt mit, dass man bzgl. Integriertem Handlungskonzept Niederbachem in das Bewerbungsverfahren eingetreten ist.

Am 26.02. wird das Preisgericht zusammentreten und den Sieger ausloben. Der GEP tritt deswegen am 05.03. zu einer Sondersitzung zusammen.

Man ist noch am überlegen, wie man der OV Niederbachem und den Bürgern das Ergebnis und auch die anderen Entwürfe vorstellt.