

4. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung u. Planung

Gremien: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung

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

Datum: 10.03.2015

Uhrzeit: 18:00 Uhr

Kurzprotokoll

Zusammenfassung der Sitzung von Uli Feyerabend

TOP 1

Bestätigung der Niederschrift über die 3./X Sitzung vom 13.01.2015

Die Niederschrift wird nach kurzer Erörterung genehmigt

Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse

- Die Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplans „Scheeßberg“ fand am 23.02.2015 statt.
- Der Rat hat in seiner Sitzung vom 24.02.2015 den vorgeschlagenen Stellungnahmen, den eingegangenen Anregungen sowie dem geänderten Geltungsbereich der Satzung mehrheitlich zugestimmt.
- Der Rat hat in seiner Sitzung vom 24.02.2015 den Beschluss vom 13.01.2015 (zu TOP 6) mehrheitlich aufgehoben.

TOP 2

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden 4 Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Fragen gestellt

TOP 3

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 02-1 "C", Am Schlehdorn in Wachtberg-Berkum, hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Der Ausschuss beschließt mit Mehrheit von 15 Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung, mit der Grundstückseigentümersin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen und beauftragt die Verwaltung, diesen auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

In der Diskussion wurde angemerkt, die geplante Bebauung rücke zu dicht an die Straße. Ferner wurde gefragt, ob/wie sich die Nachbarn geäußert hätten.

Der Beigeordnete Ostermann weist darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit noch erfolgen wird, damit auch der Nachbar im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eventuelle Einwendungen und Bedenken geltend machen kann.

TOP 4

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-5 "Am Brunnen", Wachtberg-

Kürrighoven, hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Der Antrag stand bereits auf der Sitzung des GEP vom 12.01.2015. Der Ausschuss hatte mit 10:4 Stimmen für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gestimmt. In Umsetzung dieses Beschlusses wird der Vertragsentwurf nunmehr vorgelegt.

Der Ausschuss stimmt dem vorgelegten Vertragsentwurf mit 14 Ja- und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich zu.

TOP 5

Antrag der SPD-Fraktion, hier: Sachstandsbericht zum Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept

Dr. Neusüß begründet zunächst den Antrag der SPD-Fraktion und verweist in diesem Zusammenhang unter anderem auf das Aufstellungsverfahren zum FNP und das in diesem Zusammenhang gesehene Bedürfnis.

Der Beigeordnete Ostermann weist darauf hin, dass es aus Sicht der Verwaltung derzeit keinen Handlungsbedarf und keine Notwendigkeit für Maßnahmen gesehen werde. Die Neuaufstellung des FNP habe einen Fachbeitrag "Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept" enthalten. Dieser beinhalte Alles.

Nach längerer Diskussion fasst der Ausschuss sodann auch mit Blick auf einen Bericht aus dem Jahr 2012 über den Zustand der vorhandenen Flächen den Beschluss, den zuständigen Sachbearbeiter bei der unteren Landschaftsbehörde zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen und ihn um einen Bericht über die Möglichkeit der Entwicklung und den Erhalt der vorhandenen von Ausgleichsflächen zu bitten.

TOP 6

Beratungen des Haushaltsplanentwurfs 2015

Der Ausschuss hat sich für die nachfolgenden Änderungen der Haushaltsansätze ausgesprochen:

- Produktgruppe 1.09.01, Pos. 13: Sachl. Teilflächennutzungsplan "Windenergie" – Artenschutzprüfung: Der Ansatz wird auf 25.000 € reduziert. (einstimmig)
- Produktgruppe 1.09.01, Pos. 13: Bauleitplanung/Gutachten im Rahmen der Gemeindeentwicklung: Der Ansatz von 20.000 € wird gestrichen (Vormerkung für 2016). Die Ausgaben stehen im Zusammenhang mit dem möglichen Windpark und werden 2015 ohnehin nicht mehr kassenwirksam. (einstimmig)
- Produktgruppe 1.09.01, Pos. 13: Konzepte und Maßnahmen zur Innenentwicklung: Nach Angaben des Beigeordneten Ostermann sollen hieraus u.a. die Kosten für das Baulückenkataster gedeckt werden oder initiative Bauleitplanungen der Gemeinde. Auf Nachfrage bestätigt der Beigeordnete, dass es sich im Ergebnis um eine Art "Spardose" handelt.
Der Antrag von Unser Wachtberg, den Ansatz um 2.500 € zu reduzieren wird mit 4:13 Stimmen abgelehnt.
- Produktgruppe 1.09.01, Pos. 13: Planungskosten Bolzplatz Werthhoven: Die von UNSER WACHTBERG vorgeschlagene Verschiebung wurde mit 13:4 Stimmen abgelehnt
- Produktgruppe 1.09.01, Pos. 13: Allgemeine Bauleitplanungskosten: Der Beigeordnete Ostermann erklärt, es handle sich um Ausgaben, die zu 100% durch korrespondierende Einnahmen gedeckt seien. Sie würden auf der Durchführung städtebaulicher Verträge beruhen.
Ein angekündigter Antrag auf Reduzierung von Unser Wachtberg wird daraufhin nicht gestellt.
- Produktgruppe 1.10.01, Pos. 13: Unterhaltung Ehrenmal Am Wachtberg: Der Ansatz von 16.000 € wurde gestrichen. Die Durchführung der Maßnahme soll zeitlich geschoben werden.

Im Übrigen wurden von dem Ausschuss keine Anträge zur Änderung der Haushaltsansätze behandelt.

TOP 7

Bauanträge und Bauvoranfragen:

7.1

Adendorf, Pfarrer Dr. Hoffmann Str. 3

Das gemeindliche Einvernehmen in die beabsichtigte Befreiung wurde mit 13:4 Stimmen vorbehaltlich der Zustimmung der Nachbarn erteilt.

Hintergrund:

Das errichtete Gebäude ist um wenige 13 Zentimeter größer gebaut, als es im Verhältnis zum Nachbarhaus hätte sein dürfen, um als Doppelhaus zu gelten.

7.2

Berkum, Brunnengarten

Der Ausschuss hat einstimmig (bei 5 Enthaltungen) die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verweigert und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Hintergrund:

Der Ausschuss hatte bereits in der Sitzung vom 13.01.2015 (dort TOP 12.1) einen Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen abgelehnt. Der nunmehr vorgelegte Entwurf für die geplante Bebauung sieht indes weiterhin eine Überschreitung der Baugrenzen vor. Der Ausschuss hat erneut deutlich gemacht, dass die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans erwartet wird.

7.3

Berkum, Lavendelgarten 23

Der Ausschuss hat mit 15:2 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Hintergrund:

Es soll eine Stützmauer in der Höhe von bis zu 1,20 m statt zulässiger 0,5 m straßenseitig errichtet werden. Die Mitglieder des Ausschusses sahen aufgrund der konkreten verkehrlichen Situation keine durchgreifenden Bedenken.

In der Diskussion wurde noch herausgestellt, bei künftigen Bauleitplanverfahren müsse die Topographie stärker mit in den Blick genommen werden. Angesichts in der Regel kleiner Grundstücke und häufig vorhandenen Gefälllagen sei eine "vernünftige" Anlage der Außenanlagen nur bei einer Terrassierung der Grundstücke möglich.

7.4

Ließem, Auf dem Köllenhof 24, Errichtung einer Photovoltaikanlage

Der Ausschuss hat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Gestattet sind nach dem Bebauungsplan Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 0,8 m. Die errichtete Photovoltaikanlage erreicht 1,0 m. Auch die Wichtigkeit zur Förderung erneuerbarer Energien wurde hierbei unterstrichen.

7.5

Pech, Auf dem Girzen 24

Der Ausschuss hat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Hintergrund:

Es geht um die nachträgliche Genehmigung eines Gartenhauses (4,4x4m) und eines Freisitzes (4x3m). Die Nachbarn hatten bereits im Vorfeld die Zustimmung erteilen.

7.6

Villip, An den Schlehdornhecken 11

Der Ausschuss hat mit 15:2 Stimmen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verweigert und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Hintergrund:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen. Bei Umsetzung der Pläne wäre das Gebäude indes z.B. für die Feuerwehr nicht mehr erreichbar. Zudem hat der Eigentümer bereits im rückwärtigen Teil des Grundstücks einen Carport errichtet, der allerdings nicht als Carport sondern als Lagerplatz genutzt wird.

7.7

Villip, Gimmerdorfer Str.

Der Ausschuss hat einstimmig die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verweigert und die Verwaltungsvorlage ablehnt.

Hintergrund:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines 15,99 x 15,99 x 10,0 Meter großen Gebäudes an der Gimmerdorfer Straße gegenüber der neuen Bebauung auf der ehemaligen Deponiefläche. Die vorliegende Planung überschreitet das Baufenster in östlicher Richtung und auf der der Straße zugewandten Seite um 0,80 m. Bereits in der Sitzung vom 11.11.2014 hatte sich der Ausschuss mit dem Vorhaben beschäftigt und das Einvernehmen verweigert. Die nun vorgelegten Planungen sind im Wesentlichen unverändert. Lediglich im Bereich der Altlastfläche soll nunmehr auf die Errichtung einer Garage verzichtet werden. Auch ist im Erdgeschoss anstelle einer Wohnnutzung nunmehr eine Praxis für Physiotherapie vorgesehen. Der Ausschuss hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, dass eine Überschreitung des Baufensters nicht akzeptiert werde, dies auch mit Blick darauf, dass die geplante Bebauung an dieser Stelle zu massiv sei.

7.8

Werthhoven, Am Apfelhügel 14

Der Ausschuss hat einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Hintergrund:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Doppelcarports vor dem Haus, wodurch das Baufenster geringfügig überschritten würde. Der Ausschuss sah dies in Anbetracht der örtlichen Situation als unkritisch an.

TOP 8

Anfragen und Mitteilungen:

- Nach Hinweis, dass im Internet vor kurzem Interessenten für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in einem Neubaugebiet in Villip gesucht worden seien, erklärt der Beigeordnete Ostermann, der Verwaltung sei nichts über Pläne zur Entwicklung eines Neubaugebiets bekannt. Hintergrund sei wahrscheinlich der FNP. Es sei auch an anderer Stelle schon beobachtet worden, dass mit unlauteren Methoden Akquise betrieben wurde.
- Unter Hinweis auf die Bauarbeiten am Dächelsberg weist der Beigeordnete darauf hin, diese seien im Zusammenhang mit der Errichtung des Aussichtsturmes und der Anlage von Parkplätzen zu sehen.