

7. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung u. Planung

Gremien: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Planung

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

Datum: 10.11.2015

Uhrzeit: 18:00 Uhr

TOP 1

Bestätigung der Niederschrift über die 6./X. Sitzung vom 25.08.2015 - öffentlicher Teil - und Bericht der Verwaltung über die Ausführung der Beschlüsse

keine Anmerkungen

TOP 2

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Bürgern wurden keine Fragen gestellt

TOP 3

Bebauungsplanentwurf Nr. 00-01, 6. Änderung „Scheeßberg“, Adendorf hier:

- a) Entwurfsvorstellung
- b) Beratung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
- c) Entwurfsbeschluss
- d) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Herr Willert erklärt sich als Anwohner des Gimmersdorfer Weges für befangen.

Dr. Naumann präsentierte die Vorgeschichte des Baugebietes mit Verweis auf den alten B-Plan (der allerdings nicht zur Verfügung stand) und stellte die neue Planung vor.

Es gab einige Einwände:

Es sollte ein Lärmschutzwall statt der Lärmschutzwand verwendet werden. Dies würde laut Herrn Naumann aber ein deutlich breiteres Bauwerk werden und würde den Garten der Anlieger reduzieren.

Angesprochen auf die Grundflächenzahl von 0,35 gab Herr Naumann an, dass man durchaus Gebäude mit einer Größe von bis zu 150 qm auf diesen Grundstücken bauen können soll.

Angesprochen auf die Höhe von 9 Metern gab er an, dass bei derart großen Gebäuden die 9 Meter nötig seien, um die vorgeschriebenen Dachformen nutzen zu können.

Bezüglich eines Abstands zum angrenzenden Wald von 35 m verwies er auf eine ältere Regelung und den Umstand, dass die vorhandenen Häuser am Waldrand auch nur einen Abstand von 20 m hätten.

Die Fraktion Unser Wachtberg stellte diverse Anträge um die Bebauung einzuschränken, allerdings fand keiner dieser Vorschläge eine Mehrheit (Reduzierung der Bauhöhe, Bezug auf das Straßenniveau, Einschränkung der zweiten Wohneinheit auf 50 qm, Erhöhung des Waldabstandes auf 35 m, Erstellung eines Lärmschutzwalles statt einer Wand).

Eine Änderung des B-Plans wurde beschlossen: Es sollen möglichst 2 Stellplätze pro Wohneinheit statt pro Grundstück erstellt werden.

Hinweis von Herrn Ostermann: Die Straße wird als Spielstrasse ausgeführt.
Mehrheitliche (1 Gegenstimme) Zustimmung zum Beschluss-Vorschlag der Verwaltung dem B-Plan und den Begründungen zu zustimmen und beides offen zu legen.

TOP 4

Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan hier:

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß

§ 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Einstimmig

TOP 5

Bürgerantrag

hier: Antrag auf Aufstellung eines Landschaftsplanes

Wenn dieser Antrag an den Kreis geht, werden dem Rat die Einflussmöglichkeiten genommen.
Es gibt noch mehr weiße Flecken im Land, die keinen Landschaftsplan haben, Wachtberg wäre also nicht die einzige Gemeinde. So ein Verfahren dauert bis zu 5 Jahre.

Der Zurückstellung bis weitere Ergebnisse des IFAU Ausschusses vorliegen wird einstimmig zugestimmt

TOP 6

Antrag der SPD-Fraktion hier: Aufstellung eines Landschaftsplanes

SPD zieht den Antrag zurück

Antrag: In einer nächsten Sitzung das Konzept für Natur und Landschaft als Anlage zum FNP auf die Tagesordnung setzen -> Diesem Antrag wird zugestimmt

TOP 7

Antrag der Fraktion "Unser Wachtberg"

Der Beigeordnete Ostermann erklärt zunächst, Herr Feddern könne an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen, da er befangen sei. Herr Feddern verzichtet daraufhin auf die Teilnahme.

Herr Ostermann berichtet dass man zusammen mit den entsprechenden Eigentümern an einer Lösung arbeitet. Ergebnisse werden in der nächsten Ortsvertretung vorgestellt. Der Sache mit den Bäumen geht man nach. Bezüglich der Berichte über freie und geplante Wohn- und Gewerbegebiete verweist Herr Ostermann auf den FNP und das Baulückenverzeichnis, dass jetzt wieder verstärkt angegangen werden soll. Zur Zeit gibt es keine freien Gewerbeflächen mehr.

Der Beigeordnete Herr Ostermann erklärt, der FNP gebe die strategische Planung vor und außerhalb dieser Planung bestünden keine weiteren Pläne für eine Ausweitung der möglichen Bebauung. Herr Ostermann wird der Fraktion unser Wachtberg den FNP zur Verfügung stellen. Unser Wachtberg zieht die Anträge zurück. Der Beigeordnete Ostermann erklärt ferner, sich zu wundern, dass man hier über ein spezielles Bauvorhaben sprechen will. Er regt an die Vorstellung der Kita in den BJ Ausschuss zu verlagern.

TOP 8

Antrag auf Änderung der Abgrenzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gimmersdorf

hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Mit 11 zu 6 Stimmen Zustimmung zum Vorschlag den Vertrag abzuschließen.

TOP 9

Antrag auf Änderung der Abgrenzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Züllighoven

hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Mit 12 zu 5 Stimmen wird dem Antrag zu gestimmt.

TOP 10

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10- 3 „Ortslage Villiprott“

hier: Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Es gibt hier widersprüchliche Aussagen zum Einverständnis der Nachbarn, deshalb wird dieser Punkte vertagt.

TOP 11

Bauanträge und Bauvoranfragen

1. Nutzungsänderung der Hofanlage Grimmerdorfer Hofes in Adendorf zum Betrieb einer Hundepension. (Vorschlag der Verwaltung: Verweigerung des Einvernehmens)
2. Errichtung eines EFH in Berkum, Im Saufang, unter Befreiung von der nach dem B-Plan zulässigen Drempeelhöhe und der zulässigen Geschossflächenzahl. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
3. Errichtung eines befestigten Lager- oder Abstellplatzes auf der Oevericherstr. In Fritzdorf. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
4. Errichtung eines Geräteschuppens in Gimmersdorf, Am Steinernden Kreuz, mit Überschreitung der zulässigen Größe für bauliche Nebenanlagen. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
5. Errichtung eines Wohnhauses in Niederbachem, Am Hang, unter Überschreitung des Baufensters und größerer Gauben. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens bzgl Garage, Verweigerung bzgl. der Gauben)
6. Geländeanschlüttung und Errichtung einer Böschungswand in Niederbachem, Am Hang. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
7. Anlegung einer Weide durch Anschüttung und Stützmauer in Niederbachem, Bergstraße. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
8. Errichtung einer Terrasse mit Windschutz in Pech, Weidegarten. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
9. Errichtung einer Einfriedung durch L-Steine unter Befreiung von der zulässigen Höhe in Villip, Alter Schützenstand. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)
10. Errichtung eines Wohnhauses in Villiprott, Flachsgraben, unter Befreiung der Festlegungen im B-Plan für die Dachform und die Geschossigkeit. (Vorschlag der Verwaltung: Verweigerung des Einvernehmens)
11. Errichtung eines nicht privilegierten Bauvorhabens (Einfamilienhaus) im Außenbereich in Züllighoven, Oedinger Straße. (Vorschlag der Verwaltung: Erteilung des Einvernehmens)

Bis auf Punkt 1 wird allen Vorlagen der Verwaltung zugestimmt.

Bei Punkt 1 wird der Nutzungsänderung zugestimmt.

TOP 12

Anfragen und Mitteilungen

1. Der neue Landesentwicklungsplan ist da. Es wird zugestimmt, dass sich die Verwaltung um die Beantwortung kümmert, da die Frist ungünstig liegt und sonst eine Sondersitzung einberufen werden müsste. Sollten überraschende Änderungen auffallen, wird der Rat informiert.
2. Bauantrag für den Netto Markt liegt vor
3. Es wurde ein neuer Antrag für das Gelände der Konservenfabrik gestellt, der von der Verwaltung auf Grund der Nähe zum Bach aber kritisch gesehen wird. Die Verwaltung hält dieses Grundstück für einen Discounter in der gewünschten Größe für ungeeignet.
4. Für den Bolzplatz in Werthoven hat die Verwaltung ein Lärmgutachten beantragt.
5. In der einer der nächsten Sitzungen wird das Gewerbeflächenkonzept vorgestellt. Hier kommt eine Erweiterung nach Norden und das Überspringen des Wachtbergrings in Frage. Auf Nachfrage bestätigt Herr Ostermann, dass diese Fläche (Jenseits des Wachtbergrings) im FNP nicht als Gewerbezone geplant ist (Siehe Aussage zu Top 7)
6. Für Gimmersdorf macht man sich seitens der Verwaltung Gedanken über die Dorffinnenentwicklung