

# **11. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses**

**Gremien:** Planungs- und Umweltausschuss

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

**Datum:** 06.09.2016

**Uhrzeit:** 18:00 Uhr - 21:10 Uhr

Protokollantin: Mira Schwarzenberger

**Top 1: Bestätigung der Niederschrift**

**Top 2: Einwohnerfragestunde**

**Top 3: Antrag der CDU Fraktion Verabschiedung einer Resolution zur Südtangente**

Die CDU nimmt Stellung zu Ihrem Antrag, dass durch den Bau der Südtangente die Wachtberger Landstraßen und im Besonderen der L 158 (Pecher Landstraße) entlastet würden.

Herr Dr. Sarikaya, Leiter des Amtes für Kreisentwicklung und Mobilität im Rhein Sieg Kreis berichtet ausführlich über den Bundesverkehrswegeplan und die Südtangente. Demnach ist insgesamt bis zum Jahre 2030 ein Verkehrsanstieg von 12,9% und 38 % im Güterverkehr zu rechnen. Dabei wird es voraussichtlich einen Anstieg von 9,9 % im Autoverkehr geben, der uns auch teilweise betreffen würde. Der Bau der Südtangente würde diesen Anstieg von 9,9 % zwar entlasten, ist aber auf der Prioritätenliste sehr weit unten angesiedelt, da hierfür zurzeit kein Vordringlicher Bedarf gesehen wird. Priorität hat unter anderem der Bau einer Rheinbrücke bei Wesseling, die für Wachtberg vermutlich keine Besserung der Verkehrsproblematik bringen wird. Für den Bau der Südtangente ist somit auch kein Geld eingestellt. Grundsätzlich kann ein Projekt auf der Prioritätenliste nach oben wandern, schwierig ist es jedoch wenn sich die betroffenen Kommunen nicht einig sind. Der Widerstand von Bonn, stellt sich als Problem da.

Herr Henkel von den Grünen sieht dieses Projekt als Utopie an, die CDU hält dagegen, dass dies kein Hinderungsgrund für die Resolution sei.

Abstimmung:

Zustimmung 9

Ablehnung 4

Enthaltungen 2

#### **Top 4: Bauanträge und Bauvoranfragen**

4.1 Neubau eines Seniorengerechten Wohnhauses mit drei Wohneinheiten:  
Befreiung von der Geschossigkeit

Die Verwaltung verweist darauf, dass nur ein Nachbar das Vorhaben nicht möchte, alle anderen jedoch einverstanden seien.

Abstimmung:

Zustimmung 10

Ablehnung 3

Enthaltungen 2

#### 4.2 Errichtung eines E- Spulengebäudes

Abstimmung:

Zustimmung 15

Ablehnung 0

Enthaltungen 0

#### 4.3 Errichtung eines Carports

Es wird die Frage gestellt, warum der Nachbar sein Carport in der Anbauverbotszone errichten durfte. Die Verwaltung erklärt, dies sei genehmigt worden.

Abstimmung:

Zustimmung 15

Ablehnung 0

Enthaltungen 0

#### 4.4 Neubau eines Zweifamilienhauses

Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um 2 x 7m, Überschreitung der Firsthöhe, Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für mehrere Balkone.

Vor der Sitzung hatte ein Ortstermin stattgefunden. Der Architekt erklärte die gewünschten Sonderregelungen und hatte zur Verdeutlichung auf der Wiese entsprechend mit farbigen Pfählen abgesteckt. Außerdem konnten Baupläne eingesehen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück, dass im Vergleich zum Nachbargrundstück etwas größer ist. Aus diesem Grund wollte der Bauherr den vergrößerten Raum von 7 x 2m.

Der First des Nachbarhauses ist zum 23cm höher als erlaubt. Da es sich um eine Doppelhaushälfte handelt, möchte der Bauherr keinen Versprung im Dachbereich und deshalb sein Haus auf die gleiche Höhe bauen.

Die Balkone verlaufen an zwei Seiten des Hauses und würden das Haus noch größer erscheinen lassen. Außerdem würde der hintere Balkon so ausgerichtet sein, dass man dem Nachbarn direkt auf die Terrasse und den Garten schaut. Vom Nachbarn liegt kein Einvernehmen vor.

Mira Schwarzenberger (Unser Wachtberg) bemängelt die Qualität der Vorlage, hier im Besonderen die veraltete Katasteransicht. Die Verwaltung wird gebeten in Zukunft die Vorlagen in gleicher Qualität vorzubereiten.

Abstimmung zur Erweiterung um 7 x 2 m:

Zustimmung 8

Ablehnung 5

Enthaltungen 2

Abstimmung zur Erhöhung Firsthöhe:

Zustimmung 15

Ablehnung 0

Enthaltungen 0

Abstimmung zum Bau der Balkone:

Zustimmung 0

Ablehnung 14

Enthaltungen 1

#### 4.5 Errichtung eines Paddocks sowie Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Gerätehalle mit Anbauten

Im Vorfeld der Sitzung hat ein Ortstermin stattgefunden. Die Stimmung war uneinheitlich. Während die Einen von unhaltbaren Zuständen und angegrävten Nachbarn berichteten, fanden Andere den Zustand nicht so dramatisch und es

gab auch Kenntnisse über Nachbarn die in der Einrichtung keine Probleme sehen.

Es wurde über die Frage diskutiert, warum einer Nutzungsänderung zugestimmt werden soll, obwohl der Betrieb so wie er jetzt ist, nicht zulässig ist (Anmerkung: Da die derzeitige Nutzung nicht weiter aufrecht erhalten bleiben darf, bedarf es der Nutzungsänderung). Es wird auch gefragt, ob die Haltung weiterer Pferde die angeblich angespannt Stimmung in der Nachbarschaft nicht noch verschlechtern wird.

Unser Wachtberg sieht in dem Projekt eine Bereicherung. Klar sei aber auch, dass die Voraussetzungen für einen rechtsgültigen Betrieb vorliegen müssen. Dafür muss die Betreiberin auch Maßnahmen umsetzen. Bei der Ortsbesichtigung wurde deutlich, dass die Betreiberin mit verschiedenen Behörden in Kontakt ist, um sich beraten zu lassen und einige Dinge bereits umgesetzt worden sind. Auch wurde deutlich, dass die Betreiberin ein starkes Interesse hat, durch Hecken und Anpflanzungen Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen. Abends geht sie eine letzte Runde und sammelt auf der Seibachstraße die Hinterlassenschaften Ihrer Pferde ein.

Die FDP sieht grundsätzlich die wachsende Pferdehaltung in Wachtberg kritisch, da hierdurch die Pachtpreise für Wiesen in die Höhe getrieben würden und Milchbauern keine Chance mehr haben, das Weideland zu pachten. Dies betrifft wohl auch Bauern aus der Grafschaft, die auf Grund des riesigen Gewerbeparkes nach Wachtberg drängen um hier Land zu pachten.

Zuletzt geht es noch um die Zuwegung und Parkplätze, die die Eigentümerin noch errichten muss. Es besteht bei einigen Mitgliedern des Ausschusses die Sorge, dass die Betreiberin könne die notwendigen Maßnahmen nicht oder nicht ordnungsgemäß umsetzen. Die Verwaltung verdeutlicht, dass hier kein Freibrief ohne nachfolgende Maßnahmen gegeben wird.

Abstimmung:

Zustimmung 14

Ablehnung 1

Enthaltungen 0

#### 4.6 Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte

Mira Schwarzenberger von Unser Wachtberg merkt an, dass die Parkplätze für einen dreigruppigen Kindergarten mit entsprechendem Personal schon knapp bemessen sind und bittet die Verwaltung der Parkplatz Nr. 2 durch geeignete Baumaßnahmen doch möglich zu machen. Die Verwaltung stimmt dem zu.

Abstimmung:

Zustimmung 15

Ablehnung 0

Enthaltungen 0

#### 4.7 Errichtung einer Doppelgarage

Die Verwaltung verweist in der Vorlage darauf, dass der Bereich, an dem die Garage errichtet werden soll, im Bebauungsplan explizit als Schutzfläche ausgewiesen ist, welche von jeglicher Bebauung in einem Abstand von 23m zum Wald freizuhalten ist.

Es gibt dazu auch noch eine Stellungnahme des Nachbarn, der ebenfalls auf keinen Fall der Bebauung zustimmt.

Die CDU scheint sich bei der Abstimmung nicht sicher, letztlich unterstützt CDU das Vorhaben des Antragsstellers, alle anderen nicht.

Abstimmung:

Zustimmung 9

Ablehnung 6

Enthaltungen 0

## **Top 5: Bebauungsplan Nr. 10-10 Wohn – und Gewerbepark Villip am Wachtberg**

Zunächst gibt es einen Vortrag zu den Bereichen Entwässerung, Verkehr/Mobilität, Gewerbeflächenentwicklung/Städtebau und Begrünung/Naherholung.

Zum Thema Entwässerung wird auf das nunmehr vorgesehene Regenrückhaltebecken verwiesen und die zukünftige Lage des Beckens im nord-westlichen Teil der 9. Erweiterung.

Zum Thema Verkehr wird darauf verwiesen, dass die Gehwege nun breiter geplant worden sind und die Straße somit zwar kleiner, was aber kein Problem darstellt.

Es wird auf die Schallschutzrichtlinien eingegangen und ein paar kleine Fragen zum Verständnis werden gestellt.

Zur Begrünung wird darauf verwiesen, dass jetzt doch ein kleiner Teil, nämlich eine Fläche von 600m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche vor Ort geschaffen wurde.

Mira Schwarzenberger von Unser Wachtberg merkt an, dass das Bodengutachten den Boden als sehr schützenswert bzw. schützenswert ausweist und kritisiert den extremen Verlust der Ausgleichsfläche. Dies wird auch in den Gutachten mehrfach und deutlich betont.

Mira Schwarzenberger spricht von einem „worst case Scenario“ da die Ausgleichsfläche fast vollständig Andernorts oder über Ökopunkte umgelegt wird. Sie hält diese Lösung für Villip für nicht tragbar. Mit der 9. Erweiterung wird eine Flächenversiegelung von 90% entstehen. Trotz des Regenrückhaltebeckens befürchtet Frau Schwarzenberger bei einem Starkregenereignis ein unkalkulierbares Risiko besonders für Villip und Pech, da die Entwässerung (30.000 m<sup>2</sup>) hierhin verläuft.

Sie bitte die Verwaltung, dass die 600 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche in absoluter ökologischer Höchstqualität gestaltet wird und zwar qualitativ hochwertiger als die zum jetzigen Zeitpunkt bestehende Ausgleichsfläche.

Abstimmung:

Zustimmung 14

Ablehnung 1

Enthaltungen 0

## **Top 6: Dorffinnenentwicklungskonzept Gimmersdorf**

Es wird lange darüber gesprochen, dass das Konzept von innen heraus gestaltet werden soll und nicht von Planungsbüros die Gimmersdorf nur in der Statistik berechnen. Außerdem wird die Frage gestellt, ob Frau Gohrband als Städteplanerin die Aufgabe nicht federführend leiten kann. Herr Ostermann weist deutlich darauf hin, dass jede Arbeit mit einem Planungsbüro von der Verwaltung engstes betreut wird und die Verwaltung alleine dieses nicht leisten kann. Mit Nachdruck legt er da, dass eine Planung zwar mit einem Planungsbüro aber natürlich maßgeblich durch die Gimmersdorfer selbst gestaltet wird.

Abstimmung:

Zustimmung 15

Ablehnung 0

Enthaltungen 0