BU 7/2014

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 21.10.2014, 18.00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlich

1 Fragen und Anregungen der Einwohner gem. § 18 der Geschäftsordnung

---

./.

2 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus der Sitzung vom 11.09.2014 und 29.09.2014

./.

3 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze
Aufhebung der in der 22. Änderung ausgewiesenen Konzentrationszone für Windenergie
Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie zur Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich der Gemeinde Weeze nach Maßgabe von § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Sachstandsbericht
Beteiligungsverfahren/Offenlagebeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

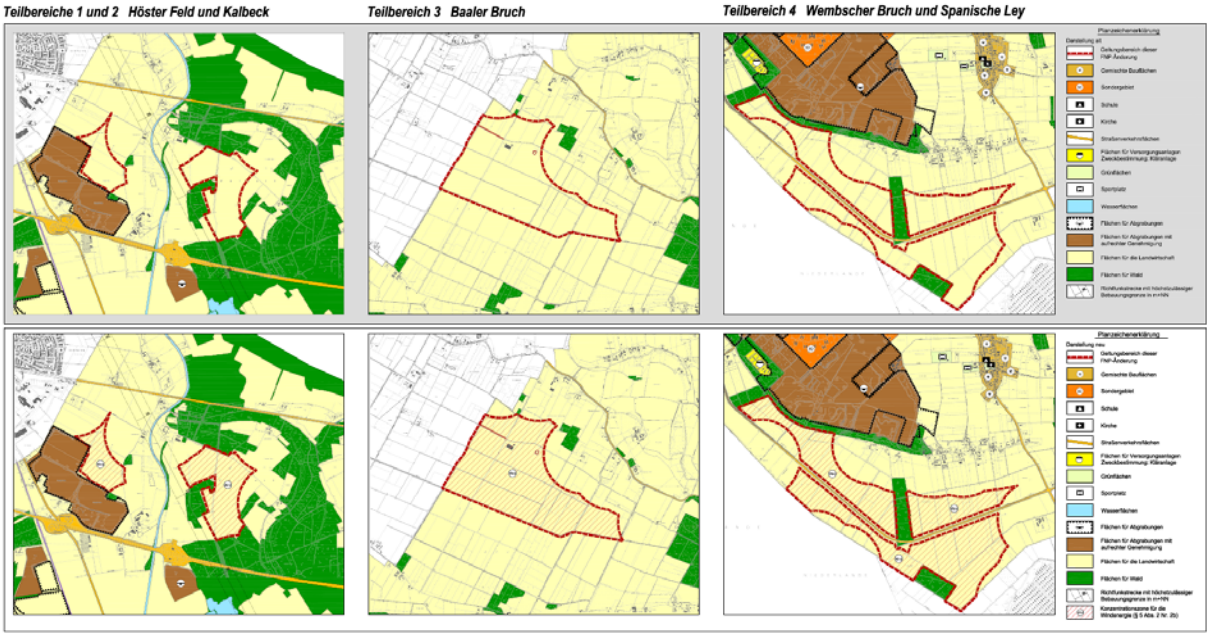
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.05.2014 habe ich letztmalig im Ausschuss zum Thema Wind berichtet. Es hatte eine gemeinsame Begehung von Mitarbeitern der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve und der Gemeinde Weeze in den potentiellen Windkraftkonzentrationsflächen in Kalbeck und im Baaler Bruch gegeben. Ebenso fand zum Thema Windenergieanlagen und Flugsicherung ein landesweites Abstimmungsgespräch zwischen Ministerium und Bezirksregierungen statt.

Entscheidungen sowohl der Flugsicherheitsbehörde als auch der Unteren Landschaftsbehörde waren damals noch abzuwarten, die weitere Entwicklung des Regionalplanes Düsseldorf im Hinblick auf zu treffende Festsetzungen zum Thema Wind ebenfalls. Zwischenzeitlich wurden jedoch Entscheidungen getroffen, aus denen sich nachfolgende Änderungen in den geplanten Flächenausweisungen für den FNP der Gemeinde ergeben:

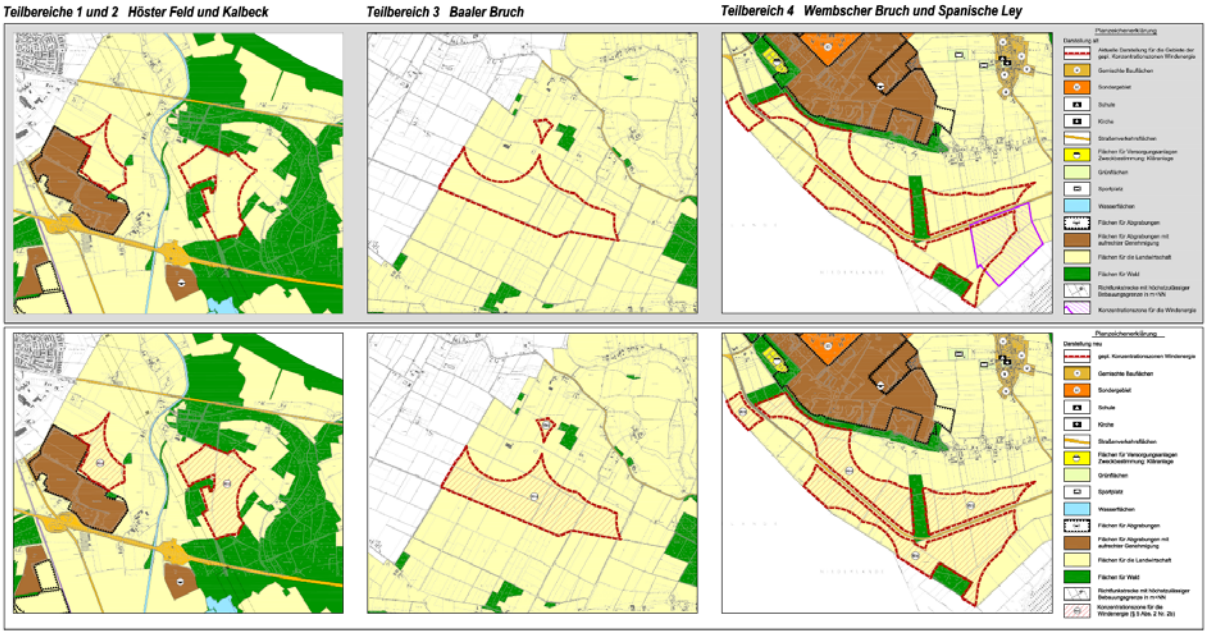
1. Die bisher geplanten WKZ-Flächen „Höster Feld“ und „Kalbeck“ bleiben in ihrer räumlichen Ausdehnung unverändert.
2. Die Fläche „Baaler Bruch“ erfährt deutliche Einschränkungen aufgrund von Einwendungen der Flugsicherheitsbehörde (Dez. 26 bei der Bezirksregierung).
3. Die Flächen Wembscher Bruch und Spanische Ley entfallen komplett aufgrund von Einwendungen der Flugsicherheitsbehörde (Dez. 26 bei der Bezirksregierung).

Die Reduzierungen der Flächen vom Erstellen der Potentialflächenanalyse bis heute lassen sich wie folgt festhalten:

WKZ-Flächen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 03.05. bis 07.06.2013 – Plananlage:



WKZ-Flächen aus der Offenlage vom 09.12.2013 bis 16.01.2014 – Plananlage:

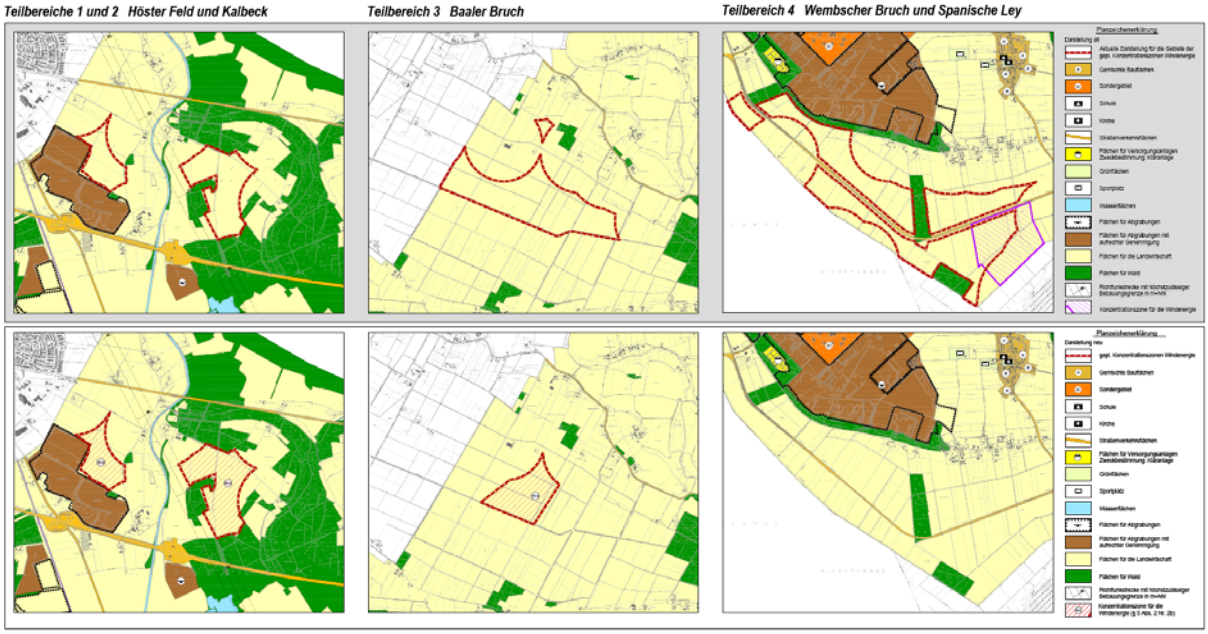


Zwischen frühzeitiger Beteiligung und Offenlage kam es für die Bereiche „Baaler Bruch“, „Wembscher Bruch und Spanische Ley“ zu Flächenbegrenzungen mit folgenden Begründungen:

- Im Bereich der Fläche Baaler Bruch war die Wohnnutzung an einem landwirtschaftlichen Betriebsgebäude zu berücksichtigen und mit einem entsprechenden Schutzradius zu versehen.

- Nach nochmaliger Prüfung und weiteren Gesprächen mit der Stadt Kevelaer war für das Gebiet ‚Den Heyberg‘ ein Schutzradius von 600 m festgesetzt, da bei der Nutzung im nördlichen Bereich des Gebietes von einer dauerhaften Wohnnutzung ausgegangen werden muss.

Die jetzt getroffenen Entscheidungen und eingegangenen Bedenken wirken sich wie folgt auf die Planungen und Ausweitung der Flächen aus:



Es ergeben sich somit hin folgende Flächenreduzierungen:

- Die Fläche „Höster Feld“ ist von der frühzeitigen Beteiligung bis heute unverändert geblieben und hat eine Fläche von ca. 19,4 Hektar.
- Auch die Fläche „Kalbeck“ ist von der frühzeitigen Beteiligung bis heute unverändert geblieben und hat eine Fläche von ca. 42,9 Hektar.
- Die Fläche „Baaler Bruch“ hingegen hat deutlich an Größe verloren. In der frühzeitigen Beteiligung mit ca. 136,4 Hektar „gestartet“ weist sie nun nur noch eine Flächengröße von ca. 29,2 Hektar aus, was eine Verringerung der Fläche von ca. 78,5 % bedeutet. Zwischen frühzeitiger Beteiligung und Offenlage war die Fläche bereits auf ca. 83,5 Hektar begrenzt worden, was einem Flächenverlust von ca. 65 % entsprach.
- Die Fläche „Wembscher Bruch und Spanische Ley“ entfällt komplett. In der Zeit zwischen frühzeitiger Beteiligung und Offenlage wurde die Fläche schon auf 162,5 Hektar reduziert, was einem Flächenverlust von ca. 5 % entsprach.

Insgesamt stehen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch ca. 91,5 Hektar zur Verfügung. In der frühzeitigen Beteiligung waren es noch insgesamt ca. 370,2 Hektar, was einem Flächenverlust von ca. 75 % entspricht.

Diese gravierenden Änderungen in den auszuweisenden Flächen machen eine erneute Offenlegung des Planwerkes erforderlich. Nach Rücksprache mit dem das Verfahren betreuende Anwaltsbüro reicht eine verkürzte Offenlagefrist von zwei Wochen aus. In dieser Offenlagefrist können die Beteiligten auch nur noch zu den Änderungen, nicht mehr jedoch zum Gesamtverfahren Stellung nehmen.

Der Kreistag des Kreises Kleve hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Kreisverwaltung beauftragt, eine vereinfachte Änderung von verschiedenen Landschaftsplänen, unter anderem auch die für Weeze relevanten Landschaftspläne Nr. 10 Weeze - 3. Änderung und Nr. 11 Kevelaer - 5. Änderung, durchzuführen. Die Gemeinde Weeze wurde hierzu mit Schreiben vom 26.09.2014 aufgefordert, bis zum 03.11.2014 eine Stellungnahme zu übersenden. Dieser Aufforderung wird die Verwaltung kurzfristig nachkommen.

Zudem gibt es noch weiteren Abstimmungsbedarf mit der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich der Anpassung von Flächennutzungsplan- und Regionalplanentwurf. Ich werde versuchen, diese Abstimmung bis zur Sitzung durchzuführen.

Verwaltung und Vertreter vom Ingenieurbüro Lange aus Moers werden in der Sitzung detaillierter auf die Änderungen eingehen und einen Sachstandsbericht geben.

Für den weiteren Ablauf im Verfahren schlage ich vor, die abschließende Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus allen Offenlagen (frühzeitige Beteiligung und 1. und erneuter Offenlage) in einer Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses zu beraten und evtl. sogar in einer Sondersitzung des Rates (jeweils im Januar 2015) zu beschließen.

Beschlussentwurf
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ergebnisse zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, diese bei der weiteren Planung und im Rahmen der Öffentlichen Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB zu berücksichtigen und die Durchführung einer erneuten, zeitlich verkürzten Offenlage zu beschließen.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

4 Bebauungsplan Weeze Nr. 3 -Erdgrabenweg-
10. Änderung gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Vorstellung der Planung (Baugebiet Küstersweg)
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Weeze hat in den letzten Jahren immer ausreichend Baugrundstücke für ansiedlungs- und bauwillige Bürger bereit gehalten. Zurzeit stehen im gemeindlichen Eigentum jedoch nur noch wenige baureife Grundstücke zur Verfügung. Um eine weitere lückenlose Versorgung mit einem Baugrundstücksangebot sicherzustellen, ist es dringend erforderlich, weitere Wohnbaulandentwicklung voranzutreiben.

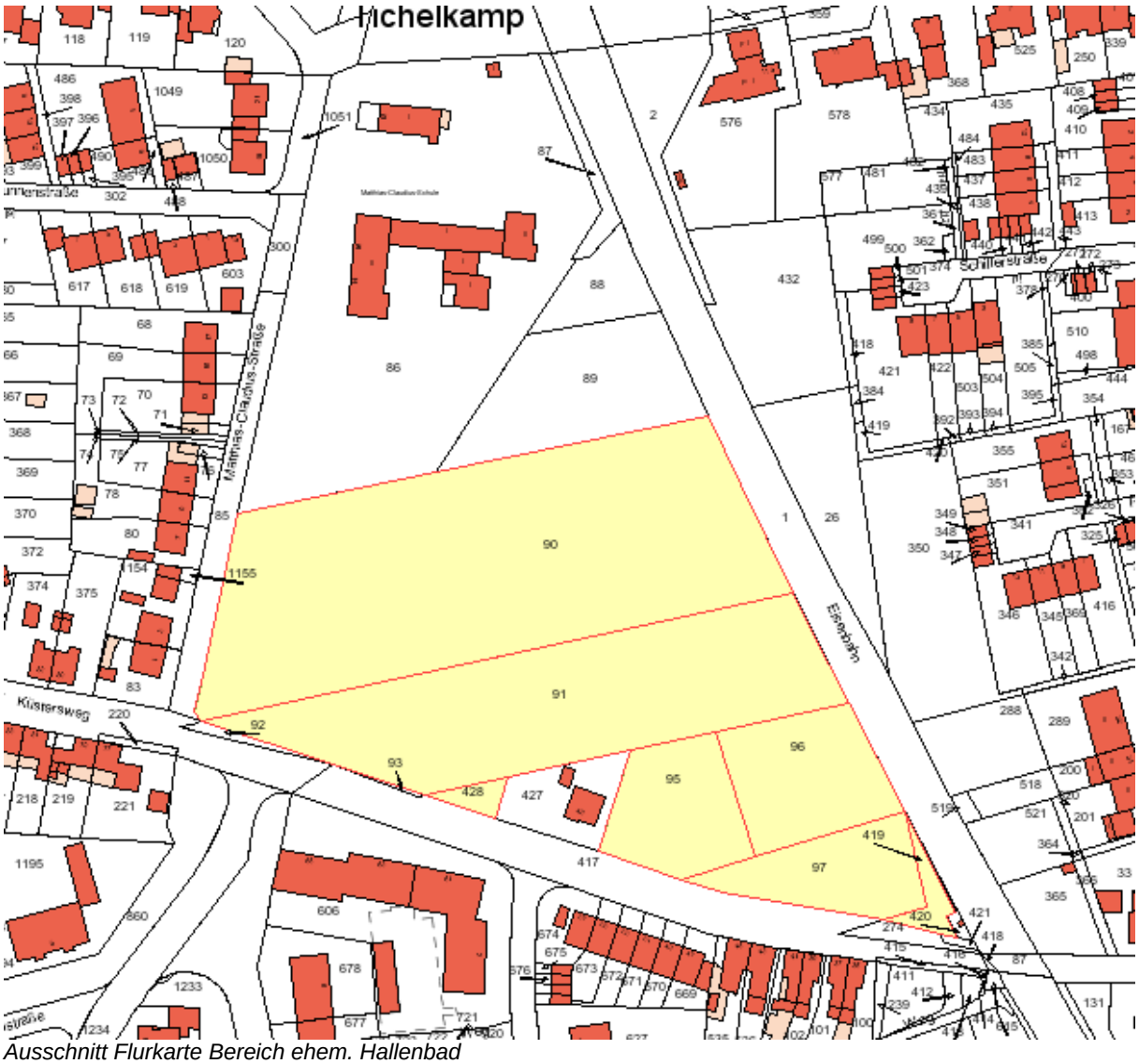
Da eine ausreichende Bereitstellung und Entwicklung von Baugrund ‚auf der grünen Wiese' aufgrund der schwebenden Aufstellungsverfahren des Landesentwicklungsplanes (LEP) und insbesondere des Regionalplanes (RPD) zwar im Entwurf vorgesehen ist, derzeit seitens der Verwaltung aber als nicht sicher eingeschätzt wird, bleibt momentan die Möglichkeit, die Innenentwicklung voranzutreiben.

Die Verwaltung hat aufgrund dieser zu erwartenden planungsrechtlichen Vorgaben aus der Landesplanung für die in Frage kommenden Bereiche der Innenentwicklung in Weeze mit entsprechenden Vorarbeiten begonnen und diese in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2014 vorgestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 11.09.2014 mit der Überplanung der Fläche am

Küstersweg (ehem. Hallenbadgelände)
Gemarkung Weeze, Flur 59, Flurstücke 90, 91, 95, 96,97, 419 und 428 (teilweise)

einverstanden erklärt und die Verwaltung beauftragt, diesen ‚Innenbereich' mit Wohnbauflächen zu entwickeln.



Ausschnitt Flurkarte Bereich ehem. Hallenbad

Die Fläche am Küstersweg befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Planerisch ist diese Fläche im derzeit gültigen GEP genauso wie im Entwurf zur Neuaufstellung des GEP als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Hallenbad) und als Parkfläche, im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche Badeanlage und teilweise als Grünfläche (Teilfläche direkt an der Bahnlinie) dargestellt.

Ein privater Erschließungsträger beabsichtigt nun, auf der Fläche am Küstersweg (ehem. Hallenbadgelände) ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 -Erdgrabenweg- (1. Änderung). Damit das geplante Vorhaben realisiert werden kann, ist der bestehende Bebauungsplan den Planentwürfen anzupassen.

Die Änderungsfläche ist allseitig von einer Bebauung umgeben und liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage. Die rechtlichen Kriterien für eine Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 a BauGB sind gegeben. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 -Erdgrabenweg- kann mithin in einem beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Der in § 13 a BauGB normierte

Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht überschritten. Es greift die rechtliche Fiktion, wonach keine erheblichen Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind. Eine Kompensationsverpflichtung für planungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht gegeben.

Ich werde die erforderliche Planänderung, insbesondere den Geltungsbereich, das Bebauungskonzept, die bisherige und zukünftige zeichnerische Darstellung, den Planausschnitt des Änderungsbereiches sowie die textlichen Festsetzungen in der Sitzung vorstellen.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der vorgestellten Planung einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 -Erdgrabenweg- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen. Weiterhin wird empfohlen, den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 -Erdgrabenweg- mit der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

5 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. I
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. I -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung' ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung' dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete' zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen zu Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die Frist für „Bauen auf Zeit" um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung, auch nach einer weiteren Verlängerung, einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. I im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. I gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

6 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. II
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. II -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung' ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung' dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete' zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen zu Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die

Frist für „Bauen auf Zeit“ um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung, auch nach einer weiteren Verlängerung, einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. II im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. II gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

7 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. IV
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Ausschließungsründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. IV -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung‘ ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung‘ dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete‘ zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen zu Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die Frist für „Bauen auf Zeit" um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung, auch nach einer weiteren Verlängerung, einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. IV im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. IV gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

8 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. V
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. V -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung' ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung' dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete' zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen zu Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die Frist für „Bauen auf Zeit“ um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung, auch nach einer weiteren Verlängerung, einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. V im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. V gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

9 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VI
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
1. vereinfachte Änderung
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VI -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung' ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung' dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete' zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen in Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die Frist für „Bauen auf Zeit“ um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung auch nach einer weiteren Verlängerung einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VI im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VI gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

10 Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VII
-Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe-
Verlängerung des Zeitraumes für zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB
1. vereinfachte Änderung
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss
Beteiligungsverfahren
Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VII -Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe- wurde ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung ‚flughafenaffine Nutzung‘ ausgewiesen. Das Sondergebiet ‚flughafenaffine Nutzung‘ dient der Unterbringung von Betrieben und Nutzungen, die unmittelbar mit dem Flughafenbetrieb und/oder der Flughafeninfrastruktur und/oder der Flughafennutzung in Verbindung stehen. In dem Sondergebietsstatus kommt zum Ausdruck, dass es sich bei den Flächen außerhalb der eigentlichen Flugbetriebsflächen – aber innerhalb des gesamten Flughafengeländes – nicht um herkömmliche Baugebietsarten nach

den §§ 2 bis 9 BauNVO (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete), sondern nur um eine spezifische Nutzung handeln kann, die ausschließlich über § 11 BauNVO ‚sonstige Sondergebiete' zu fassen ist.

Aufgrund der besonderen Konversionsproblematik wurden für das 630 ha große Areal in der Startphase (ca. für die ersten zehn Jahre ab Flugbetriebsbeginn) des Großprojektes auch Zwischennutzungen ermöglicht. Die Größe des Konversionsprojektes impliziert, dass nicht innerhalb weniger Jahre das gesamte Gelände in eine adäquate Nutzung gebracht werden kann. Zudem sind gerade in der Anfangsphase eines solchen Projektes enorme Vorinvestitionen, z.B. in Infrastruktur, Genehmigungsverfahren, Sicherheitsvorkehrungen etc. zu tätigen.

Anderseits besteht die Gefahr, dass insbesondere Gebäude, die über Jahre nicht genutzt werden, bauliche Schäden erleiden. Über das rechtliche Instrumentarium ‚Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)' sollen Zwischennutzungen in einem untergeordneten Rahmen ermöglicht werden. Dabei können in besonderen Fällen bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein.

Somit wurde bei der Planaufstellung u.a. folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

Zulässig sind zeitlich befristete Zwischennutzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche in der Startphase des Konversionsprojektes zu einer baulichen Substanzerhaltung und wirtschaftlichen Stabilisierung des Gesamtprojektes beitragen können.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten, welche dazu dienen, eine Verfestigung von Zwischennutzungen in Dauernutzungen zu vermeiden:

- Art und Umfang aller Zwischennutzungen dürfen in der Gesamtheit des Konversionsprojektes nur eine nachgeordnete Rolle spielen
- Zwischennutzungen sind in der Baugenehmigung zeitlich zu befristen
- Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen darf in jedem Fall den Zeitraum von max. 8 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach 8 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht überschritten werden
- Einzelhandelsnutzungen sind als Zwischennutzungen ausgeschlossen
- Zwischennutzungen sind nur in vorhandenen Freianlagen und Gebäuden zulässig
- Zwischennutzungen sind nur dann zulässig, wenn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das lokale und regionale Umfeld zu erwarten sind

Die zeitliche Befristung der Zwischennutzungen läuft Ende des Jahres aus. Die Flughafen Niederrhein GmbH hat eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise beantragt, dass die Frist für „Bauen auf Zeit" um 12 Jahre verlängert werden soll. Die Antragsbegründung sowie die zu ändernden textlichen Maßgaben werde ich in der Sitzung vortragen.

Gegen eine Hinausschiebung der Frist bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Verwirklichung noch sehr viel Zeit in Anspruch nehmen kann. Im Hinblick auf diese große und zu erwartende Umsetzungs-Zeitspanne umfasst die Zwischennutzung auch nach einer weiteren Verlängerung einen untergeordneten Zeitraum und ist somit aus meiner Sicht unproblematisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit einer Verlängerung des Zeitraums für zeitlich befristete Zwischennutzungen einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VII im vereinfachten Verfahren zu ändern (1. vereinfachte Änderung) und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Sofern weder Anregungen von der

Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VII gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

11 Überplanung Ortsmitte

- Neugestaltung ‚Alter Markt'
- Bauliche und verkehrliche Veränderung auf dem Kirchplatz / rund um die St. Cyriakuskirche

---

Über die Neugestaltung des Alten Marktes wurde bereits in einer Anliegerversammlung am 28.01.2013, in einer Bürgerwerkstatt am 26.03.2014, in verschiedenen Ausschusssitzungen (letztmalig am 08.04.2014) und im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes diskutiert.

Über die Neugestaltung des Kirchplatzes wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.07.2014 berichtet und in der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und des Kirchenvorstandes der St. Cyriakus-Pfarrgemeinde am 29.09.2014 diskutiert.

Abschließender Tenor beider Themen war, dass die Verwaltung einen Gesamtplan für den Ortskernbereich erstellen sollte, damit die Ausschussmitglieder sich ein Gesamtbild vom Bereich machen können. Ebenso sollten möglichst viele Anregungen für den Alten Markt aus den ganzen Diskussionen mit in die Planung aufgenommen werden.

Ich werde bis zur Sitzung alle Teilbereiche in einem Gesamtplan zusammenfassen lassen. In diesen Plan lasse ich auch Vorgaben für den Alten Markt soweit möglich einfließen. Der daraus entstehende Plan ist das Äußerste, was die Verwaltung an Planungsleistung (mit Unterstützung des Büros Seeling und Kappert) leisten kann. Sollte seitens des Ausschusses eine weitergehende Planung gewünscht werden, müsste die Verwaltung hierfür ein externes Planungsbüro beauftragen. Für diesen Fall sollte der Ausschuss aber die Vorgaben für die Planung abschließend definieren.
Zu berücksichtigen wäre aber auch, dass bei einem kompletten Neubau des Alten Marktes oder eines anderen Bereiches evtl. Beitragspflichten nach dem Kommunalabgabengesetz entstehen könnten.

Die Ideen der Verwaltung werde ich in der Sitzung anhand des Planes im Einzelnen erläutern. Sollte die Plangrundlage rechtzeitig zur Verfügung stehen, werde ich diese auch einige Tage vorher den Fraktionen zur Verfügung stellen.

Beschlussentwurf
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der vorgelegten Planung für den Bereich Alter Markt / Kirchplatz einverstanden / nicht einverstanden.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, folgende Änderungen / Ergänzungen zu berücksichtigen:

Der Bau- und Umweltausschuss kann sich mit der vorgestellten Planung in keiner Weise einverstanden erklären und beauftragt die Verwaltung für eine Gesamtüberplanung des Bereiches Honorarangebote entsprechender Planungsbüros einzuholen.

Voraussichtliche Ausgaben ☐ keine (wenn angekreuzt)	**nach Beschlusslage**	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)		
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)		Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung	☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

12 Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße-
3. vereinfachte Änderung
Errichtung eines Mehrfamilienhauses
Ausschließungsgründe nach § 31 GO NRW
Änderungsbeschluss

Ein Architekt und ein potentieller Investor haben in der Verwaltung vorgesprochen und ein Entwurfskonzept für die Bebauung der hinteren Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Weeze, Flur 22, Flurstück 15 (Wasserstraße 58 und 60) vorgestellt. Nach diesem Konzept soll im ‚Eckbereich' Wasserstraße/Eyll ein barrierefreies Mehrfamilienhaus vorzugsweise für Senioren entstehen.

Absehbar ist, dass die geplante Bebauung ohne vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 B -Wasserstraße- nicht möglich sein wird.

Die konzeptionelle Planung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2014 vorgestellt und erstmals diskutiert. Seitens des Bau- und Umweltausschusses wurde eine kleinere Dimensionierung des Mehrfamilienhauses angeregt und eine Detailplanung mit den Nachbargebäuden gefordert. Grundsätzlich wurde eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- (3. vereinfachte Änderung) unter Berücksichtigung der Anregungen des Ausschusses in Aussicht gestellt.

In der Sitzung werde ich eine Detailplanung, insbesondere das Höhenverhältnis zwischen dem geplanten Mehrfamilienhaus und den vorhandenen Nachbargebäuden aufzeigen.

Sollte sich der Bauausschuss nun mit der Detailplanung/Änderungsplanung einverstanden erklären, wird der potentielle Investor die erforderlichen Unterlagen für das Beteiligungsverfahren zusammenstellen. Bebauungsplan-Änderungsentwurf und Begründungsentwurf werden dann in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Änderungsplanung einverstanden und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern (3. vereinfachte Änderung).

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

13 Abgrabung Weeze-Wemb - Süderweiterung
Planfeststellungsverfahren gem. §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Herstellung und Ausbau eines Gewässers gem. § 67 Abs. 2 und 68 Abs. 1 WHG i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8 Abgrabungsgesetz (AbgrG NRW) in der Gemeinde Weeze, Gemarkung Weeze, Flur 44, 46 und 47, Flurstücke div.

Das Abgrabungsunternehmen beantragt die Herstellung eines Gewässers durch die Erweiterung der Abgrabung „Weeze-Wemb“ und die Änderung der Herrichtungsfristen in einem Teilbereich, nämlich dem Betriebsstandort der genehmigten Abgrabung. Von der Planung sind folgende Grundstücke in dem Gebiet der Gemeinde Weeze betroffen:

Erweiterung:

Gemarkung Weeze,	Flur 44,	Flurstücke 2, 3, 4, 5, 46 tlw., 48, 49, 50, 51 und 52
	Flur 47,	Flurstücke 30, 31, 32 und 33

Betriebsfläche Gemarkung Weeze	Flur 47,	Flurstück 34 tlw. (Anbindung an den Betriebsstandort)
Betriebsstandort Gemarkung Weeze	Flur 46,	Flurstücke 2, 3, 4 tlw., 24 tlw., 29 tlw., 30, 38, 39,3 40, 43 tlw., 59 und 60 tlw.
	Flur 47,	Flurstücke 35, 35, 37, 38/ tlw., 39 tlw., 70 tlw.

Die rechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der §§ 67, Abs. 2 und 68 Abs. 1 WHG in Verbindung mit den §§ 100 und 104 LWG und der §§ 3, 7 und 8 des AbgrG NRW.

Das Vorhaben wird im weiteren Planfeststellungsverfahren als Abgrabung „Weeze-Wemb Süderweiterung“ bezeichnet.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung der bislang als Trockenabgrabung genehmigen Abgrabung. Konkret sollen die im Süden, getrennt durch den Gemeindeweg „Veenweg“, an das genehmigte Abgrabungsgelände angrenzenden Flächen in einer Größenordnung von netto 9,8 ha zusätzlich abgebaut werden. Die Sicherheits- und Abstandsflächen umfassen eine Fläche von etwa 3,7 ha.

Der vorhandene Betriebsstandort soll weiterhin für die Aufbereitung der Sand- und Kiesmassen genutzt werden. Die Dauer der Abgrabung des Erweiterungsbereiches verzögert daher die Herrichtung und Rekultivierung dieser Flächen. Für die Abgrabung des Erweiterungsbereiches ist ein Zeitraum von ca. 6 Jahren vorgesehen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 1999) weist den im Jahr 1999 genehmigten Abgrabungsstandort als Vorrangfläche für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen (BSAB) im Sinne des Raumordnungsgesetzes aus. Die Erweiterungsfläche grenzt daran an. Die Flächen, die außerhalb der BSAB-Darstellung liegen, sind auf der Grundlage der Ausnahmeregelung Plansatz 3.12 Ziel 1 Nr. 5 des Regionalplans in der Fassung der 51. Regionalplanänderung zu beurteilen.

Für das Vorhaben besteht aufgrund der Gesamtgröße die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Ziffer 23a der Anlage 1 zu § 1 UPVG NRW). Dieses ist Bestandteil der Antrags- und Planunterlagen.

Die entsprechenden Pläne werde ich in der Sitzung vorstellen.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, gegenüber dem Kreis Kleve eine positive / negative Stellungnahme abzugeben.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

14 Abgrabung Hüdderath – Norderweiterung
Planänderung-/ Plangenehmigungsverfahren gem. §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Ausbau eines Gewässers durch Abgrabung nach den §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 2 WHG i.V.m. §100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8 Abgrabungsgesetz (AbgrG NRW) in der Gemeinde Weeze, Gemarkung Wissen, Flur 4

Das Abgrabungsunternehmen beantragt den Ausbau eines Gewässers durch die Erweiterung der Abgrabung „Hüdderath“. Von der Planung sind folgende Grundstücke in der Gemeinde Weeze betroffen:

Gemarkung Wissen, Flur 4, Flurstücke 5, 6, 23 und 24, jeweils teilw.

Die rechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 2 WHG in Verbindung mit den §§ 100 und 104 LWG und der §§ 3, 7 und 8 des Gesetzes zur Ordnung von Abgrabungen (Abgrabungsgesetz – AbgrG NRW).

Das Vorhaben wird im weiteren Plangenehmigungsverfahren als **Abgrabung „Hüdderath – Norderweiterung (gem. 51. RegPlanÄ)“** bezeichnet.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung der bereits im Jahr 2000 planfestgestellten Nassabgrabung „Hüdderath“. Kleinflächige Arrondierungen wurden bereits in den Jahren 2006, 2009 und 2010 genehmigt. Mit dem vorliegenden Antrag wird die Fortsetzung und Erweiterung nördlich der zugelassenen Abgrabung beantragt.

Die Erweiterungsfläche beträgt einschließlich der Abstandsflächen ca. 8,9 ha.

Die beantragte Erweiterung umfasst vollständig Waldgebiet, so dass vor dem Hintergrund des Abgrabungskonzeptes des Kreises Kleve hier ausschließlich Konfliktflächen betroffen sind. Außerdem liegt die Erweiterungsfläche vollständig in einem im Landschaftsplan des Kreises Kleve Nr. 10 Weeze, ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 1999) weist den bereits genehmigten Abgrabungsstandort als Vorrangflächen für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen (BSAB) im Sinne des Raumordnungsgesetzes aus. Die Erweiterungsfläche grenzt daran an.

Für das Vorhaben besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein- Westfalen (Ziffer 23a der Anlage 1 zu § 1UVPG NRW).

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Abgrabung „Hüdderath“ wurde eine umfangreiche Umweltverträglichkeitsstudie für den Gesamtbereich der Abgrabung erarbeitet. Die hier betroffene Fläche war u.a. Gegenstand des Untersuchungsraumes.

Die vorliegende Umweltverträglichkeitsstudie wird durch die antragsgegenständlichen Untersuchungen zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG“ (gemäß Anlage I.7), den „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ (gemäß Teil II) und den „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ (gemäß Anlage II.6) aktualisiert und ergänzt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie sowie der standortbezogenen und artenschutzrechtlichen Untersuchungen und nach Vorprüfung gemäß § 3c UVPG in Verbindung mit den Vorschriften des UVPG NRW wird festgestellt, dass von der Änderung der Abgrabungs- und Rekultivierungsplanung und der damit verbundenen Vergrößerung des Abgrabungsgewässers keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und keine erhebliche nachteilige Veränderung des Wasserhaushalts ausgehen werden.

Eine erneute Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher für diese Maßnahme nicht erforderlich.

Für die beantragte Maßnahme wird ein Planänderungsverfahren nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG)

und der §§ 3, 7 und 8 des Gesetzes zur Ordnung von Abgrabungen – Abgrabungsgesetz Nordrhein- Westfalen - (AbgrG NRW) und den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Der Kreis Kleve bittet um Prüfung und Stellungnahme gemäß der §§ 67, 68 WHG i.V.m. § 7 AbgrG NRW und den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften.

Dieser Antrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2014 (TOP 12 ö.T.) beraten. In dieser Sitzung wurde die Änderungsplanung vorgestellt und die Wiederherstellung des Erweiterungsbereiches erläutert. Die geplante Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, andere Schutzgebietskulissen sind nicht betroffen. Die Abgrabungsfirma begründet die geringfügige Erweiterung (bis 10 ha) mit der 51. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP).

Die SPD sprach sich gegen die Erweiterung aus, die CDU sah weiteren Beratungsbedarf in der Fraktion und wollte die Entscheidung auf eine spätere Sitzung vertagen. Die FDP erklärte, dass sie keine weiteren Abgrabungen in Weeze unterstützen werde.

Für die Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme gegenüber der Kreisverwaltung hat die Gemeinde eine Fristverlängerung bis zum 07.11.2014 (nach der Ratssitzung) erhalten.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, zur beantragten Abgrabungserweiterung eine positive / negative Stellungnahme abzugeben.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

15 Abgrabung Knappheide – Arrondierung und Abbauoptimierung sowie Änderung der Herrichtungsplanung
Planänderungs-/ Plangenehmigungsverfahren gem. §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Ausbau eines Gewässers durch Abgrabung nach den §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 2 WHG i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8 Abgrabungsgesetz (AbgrG NRW) in der Gemeinde Weeze, Gemarkung Weeze, Flur 15, Flurstücke 34, 47, 54, 55, 61 jeweils teilweise

---

Das Abgrabungsunternehmen betreibt auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses des Kreises Kleve vom 03. Dez. 2010, in der Fassung der Planänderungsgenehmigungen vom 05. April 2011 / 15. März. 2012 und 30. April 2012 sowie der Teilgenehmigung gemäß § 6 AbgrG NRW vom 30.01.2013 und der Planänderungsgenehmigung vom 08.10.2013 in der Gemeinde Weeze die Abgrabung „Knappheide“.

Mit Antrag vom 22.05.2014 beantragt die Vorhabenträgerin eine Arrondierung und Optimierung der Abbauplanung im Bereich der Abbauabschnitte 1 und 4 sowie eine

Änderung der Herrichtungsplanung im nordöstlichen Planbereich durch Wiederherrichtung landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Wiederverfüllung des Abgrabungsgewässers mit Abraummassen und Feinsanden. Die bestehende Betriebszufahrt soll als Erschließungsstraße für die wieder hergerichteten landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben.

Der Erweiterungsbereich in Abbauabschnitt 1 umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha und im Abbauabschnitt 4 von ca. 1,1 ha. Die wiederhergestellte landwirtschaftliche Nutzfläche wird im Endausbau ca. 8,4 ha groß sein.

Die beantragte Arrondierung dient dem möglichst vollständigen Abbau der Lagerstätte und damit der Vermeidung von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle.

Für das Vorhaben besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen. Diese wurde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Abgrabung „Knappheide“ erstellt und zuletzt im Jahr 2008 überarbeitet. Auf der Grundlage dieser Umweltverträglichkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der antragsgegenständlichen Untersuchungen und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 22. Mai 2014 hat die Kreisverwaltung nach Vorprüfung gemäß § 3c UVPG in Verbindung mit den Vorschriften des UVPG NRW festgestellt, dass von den Änderungsplanungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen werden. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Eine erneute Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher für die Arrondierung und Optimierung der Abbauplanung sowie für die Änderung der Herrichtungsplanung nicht erforderlich.

Für die beantragten Maßnahmen wird ein Planänderungsverfahren nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 100 Absatz 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8 des Gesetzes zur Ordnung von Abgrabungen – Abgrabungsgesetz Nordrhein-Westfalen – (AbgrG NRW) und den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Die entsprechenden Pläne werde ich in der Sitzung vorstellen.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, gegenüber dem Kreis Kleve eine positive / negative Stellungnahme zum vorliegenden Antrag abzugeben.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

16 Abgrabung ‚Weeze-Wemb, Hees'
Plangenehmigungsverfahren im Zusammenhang mit der Herstellung eines Gewässers durch Abgrabung nach den §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG), der §§ 3, 7 und 8 Abgrabungsgesetz (AbgrG NRW)

Das Abgrabungsunternehmen betreibt in Weeze die Abgrabung „Weeze-Wemb, Hees" zur oberirdischen Gewinnung von Sand und Kies. Grundlage sind verschiedene Abgrabungsgenehmigungen nach dem Bundesberggesetz. Zuletzt wurde durch den Kreis Kleve mit abgrabungsrechtlicher Genehmigung vom 19.01.2011 die Erweiterung der Abgrabung um ca. 10 ha innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dargestellten Bereichs für die Sanierung und den Abbau von oberflächennahen Bodenschätzen (BSAB) genehmigt.

Die Vorhabenträgerin beantragte 2013, die bereits genehmigte Trockenabgrabung zu vertiefen und durch die Herstellung von zwei Gewässern als Nassabgrabung fortzusetzen.

Die Vertiefung betraf zwei Abgrabungsflächen von ca. 5,4 und 7,1 ha Größe, also eine Gesamtfläche von ca. 12,5 ha. Einschließlich des angrenzenden Betriebsstandortes, der eine Fläche von ca. 10,4 ha umfasst, beträgt der Abgrabungsbereich rund 22,9 ha.

Für die beantragten Maßnahmen wird ein Plangenehmigungsverfahren nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8 des Gesetzes zur Ordnung von Abgrabung – Abgrabungsgesetz Nordrhein-Westfalen –(AbgrG NRW) und den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Die Verwaltung hatte mit Vertretern der Fa. Siemes über das geplante Erweiterungsvorhaben mehrfach gesprochen. Dieses liegt in dem Bereich, für den die Gemeinde in Fortgang zum Projekt Sand über eine besondere Art der Rekultivierung im Rahmen der Kulturlandschaftsplanung Hees nachdenkt. Die geplanten Nassabgrabungen wären mit der sich aus den Nassabgrabungen ergebenden Rekultivierungsplanung nicht vereinbar.

Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.09.2013 (TOP 7 ö.T.) beraten. Aufgrund von noch offenen Fragen wurde von einer Beschlussfassung abgesehen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Niederschrift verwiesen.

Mit Schreiben vom 12.08.2014 teilte die Kreisverwaltung nunmehr mit, dass die Firma eine Anpassung der Abbau- und Verfüllplanung vorgenommen und die nach der Rekultivierung verbleibende Wasserfläche weitestgehend reduziert hat.

Die Änderungsplanung sieht im Einzelnen vor:

Änderung Nordteil

Der nördliche Vertiefungsbereich wird um etwa 1,2 ha von etwa 5,4 ha auf ca. 4,2 ha verkleinert. Er liegt nunmehr ausschließlich innerhalb des Flurstücks 48.

Es ist hier nur noch eine Vertiefung der Abgrabung von etwa 5 m vorgesehen. Ausgehend von der derzeit bei 21 m NN liegenden Sohle wird die Sohle des nördlichen Vertiefungsbereiches demnach bei etwa 16 m NN liegen.

Der Abbau erfolgt in 3 etwa gleich großen Abschnitten von ca. 1,4 ha. Um die jeweilige Wasserfläche möglichst klein zu halten, soll der jeweils in Anspruch genommene Abschnitt nahezu vollständig wieder verfüllt sein, bevor der nächste Abschnitt in Anspruch genommen wird.

Für die Vertiefung werden ausschließlich lagerstätteneigene, nicht verwertbare Feine- und Spülsande verwendet.

Änderung Südteil
Der südliche Vertiefungsbereich bleibt in seiner flächigen Ausdehnung wie beantragt. Hier soll jedoch in einem 4. Abschnitt - nach dem wirtschaftlichen Abbau bis auf 10 m Tiefe in den Abbauabschnitten 1 bis 3 - im südlichen Teil eine Vertiefung um weitere 10-15 m erfolgen. Dieses Material wird ausschließlich zur restlichen Verfüllung des nördlichen Vertiefungsbereiches und zur Verkleinerung des südlichen Sees von ca. 7,1 ha auf ca. 5,0 ha verwendet.

Ausgehend von der derzeit bei 21 m NN liegenden Sohle wird der südliche Bereich somit um ca. 20 m bis auf etwa 1 m NN vertieft.

Außerdem wurde eine Änderung der Erschließung des Abgrabungsstandortes für die restliche Abgrabungszeit geplant.

Weiterer Sachstandsbericht erfolgt in der Sitzung.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit den vorgestellten Maßnahmen einverstanden / nicht einverstanden.

Voraussichtliche Ausgaben ☒ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☐ keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten ☒ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

17 Erneuerung des Regenwasserkanals in der Karl-Arnold-Straße
Verkehrsberuhigende bzw. –lenkende Maßnahmen im Rahmen der Wiederherstellung der Fahrbahnoberfläche

---

In der konstituierenden Sitzung des Rates am 24.06.2014 hat der Vorsitzende der CDU-Fraktion angeregt, im Rahmen des Neubaus des Regenwassersammlers in der Karl-Arnold-Straße und der im Rahmen dieser Maßnahme anfallenden Straßendeckenerneuerung über evtl. verkehrsberuhigende oder –lenkende Maßnahmen bei der Wiederherstellung der Karl-Arnold-Straße nachzudenken. Der Rat hatte zugestimmt, hierüber in einer Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Sommerpause zu diskutieren.

In seiner Sitzung am 17.07.2014 hat der Bau- und Umweltausschuss die vom Ingenieurbüro Janßen, Wachtendonk, entwickelten Vorschläge für verkehrsberuhigende und/oder lenkende Maßnahmen zur Kenntnis und zur Beratung mit in die Fraktionen genommen.
Es handelte sich um folgende Maßnahmen:

-Mini-Kreisverkehr
-Kleiner Kreisverkehr
-Punktuelle Maßnahmen (Pflanzbeete)

-Querungshilfe
-Aufpflasterung
-Verlängerung Gehweg Nachtigallenweg

Die Präsentation der Maßnahmen wurde den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Sollte eine oder sollten mehrere der vorgestellten Maßnahmen in 2015 durchgeführt werden, könnte der Bau- und Umweltausschuss dieses beschließen, damit für den Haushaltsplan 2015 ein entsprechender Ansatz durch die Verwaltung gebildet werden kann.

Beschlussentwurf
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für folgende verkehrsberuhigende bzw. lenkende Maßnahmen auf der Karl-Arnold-Straße im Haushalt 2015 Mittel vorzusehen:
….....

Voraussichtliche Ausgaben ☐ keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	müssten im Haushalt 2015 zur Verfügung gestellt werden
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung ☐ ja ☐ nein ☒ entfällt	

18 Heizungsanlagen August-Janssen-Sportzentrum

Seitens der Verwaltung wurde das Architekturbüro Pohlkamp, Telgte mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Wärmeerzeuger am August-Janssen-Sportzentrum beauftragt. Für die Beurteilung des Sportzentrums wurden die Zweifachturnhalle, die Platzwartwohnung inklusive Umkleidebereich sowie das Tennisplatzhaus näher untersucht und eine Sanierungseinschätzung der Wärmeerzeuger vorgenommen. Zurzeit befinden sich drei Einzelanlagen (Wärmeerzeuger) auf dem Sportgelände.

Zweifachturnhalle
In der Zweifachturnhalle ist ein ölbetriebener Niedertemperaturkessel aus dem Jahre 1984 installiert (Erneuerung des Brenners 2001). Die Wärmeübertragung in der Halle und den Nebenräumen erfolgt über eine zentrale Warmluftheizung. Die Trinkwassererwärmung wird zum einen über einen 1.000 Liter Pufferspeicher, der ebenfalls durch den Kessel erwärmt wird, und zum anderen über eine Solarthermieanlage, die auf dem Dach installiert ist, generiert. Der Kessel hat eine Nennwärmeleistung von 300 kW. Die Turnhalle wird aufgrund von Schul- und Vereinssport fast ganztägig genutzt.

Platzwartwohnung mit Umkleidebereich
Der vorhandene Öl-Gebläsebrenner stammt aus dem Jahre 1990 und verfügt über eine Nenn-Wärmeleistung 35-43 kW. Das zentrale Speichersystem hat eine Größe von 500 Litern und einem 750 Liter Speicher für die Nutzung von Solarthermie. Die Wärmeversorgung in den Räumen erfolgt im Wohnhaus über Heizkörper in den Umkleidebereichen über eine Fußbodenheizung. Die Nutzung der Umkleideräume täglich (7Tage/Woche) von etwa 16.00 - 21.00 Uhr gegeben. Lediglich im Sommer und Winter bleibt der Umkleidebereich für etwa 4 Wochen ungenutzt.

Tennisplatzhaus
Der Wärmeerzeuger des Tennisplatzhauses ist aus dem Jahre 1977. Hierbei handelt es sich um einen ölbetriebenen Warmwasser-Stahlkessel mit einer Nennwärmeleistung von 45,9 bis 55,8 kW. Die Verteilung erfolgt hierbei über zwei Heizkreise, die jeweils für die Gebäudebeheizung und die Trinkwasserwarmwasserbereitung zuständig sind. Die Anlage verfügt zudem über einen 400 Liter Pufferspeicher. Die Hauptnutzung beginnt im Mai und endet entsprechend den Außentemperaturen, wenn Tennisspielen im Außenbereich nicht mehr möglich ist. Im Winter wird ein leichter Heizbetrieb vorgenommen, da das Gebäude auch als Veranstaltungsraum genutzt wird. Die Hauptwärmeabgabe wird jedoch über die Duschen wahrgenommen.

In der Sitzung werde ich näher auf die Einzelbetrachtung der drei Gebäude und deren Heizungananlagen, auf die Möglichkeit einer Zentralversorgung sowie auf die Wirtschaftlichkeitsberechnung eingehen.

Anhand der durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde ermittelt, dass durch die Umrüstung in neue ‚Brennwerttechniken' (Umstellung auf Gasbetrieb) eine jährliche Einsparung von insgesamt **5.002,00 EUR** erzielt werden. Im Einzelnen ergeben sich folgende Ersparnisse:

Zweifachturnhalle	2.706,00 EUR
Platzhaus mit Umkleidekabinen	1.467,00 EUR
Tennisplatzhaus	829,00 EUR

Aufgrund der neuen Energieeinsparverordnung dürfen nach § 10 Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 01. Oktober 1978 eingebaut und aufgestellt worden sind, nicht mehr betrieben werden. Ab 2015 wird diese Regel erneut verschärft und Heizkessel, die vor dem 01. Januar 1985 eingebaut wurden, dürfen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr betrieben werden.

Aufgrund der ermittelten Faktenlage hat die Verwaltung die Kosten für die Umrüstung der bestehenden Anlagen in gasbetriebene Wärmeerzeugungssystemen kalkuliert:

Zweifachturnhalle	48.000,00 EUR
Platzhaus mit Umkleidebereich	30.000,00 EUR
Tennisplatzhaus	32.000,00 EUR
Kalkulierte Gesamtkosten	**110.000,00 EUR**

In Gesprächen mit dem TSV Weeze und der Verwaltung wurde seitens der NGW GmbH eine gastechnische Erschließung des August-Janssen-Sportzentrums (Erschließung östliche Seite der B 9) in Aussicht gestellt.

Aufgrund der zu erwartenden Einsparungen und des jeweiligen Heizkesselalters, verbunden mit dem zu erwartenden Sanierungsbedarf und eventuellen Heizungsausfällen empfiehlt die Verwaltung die drei Heizkessel kurzfristig durch gasbetriebene Heizungsanlagen (Brennwerttechnik) zu ersetzen.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der vorgestellten Umrüstung der drei bestehenden Heizungsanlagen in gasbetriebene Heizungsanlagen (Brennwerttechnik) einverstanden.

Voraussichtliche Ausgaben ☐ keine (wenn angekreuzt)	48.000,-- 62.000,--	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz	G 8020102 G 8020100
Zur Verfügung stehende Mittel ☒ keine (wenn angekreuzt)	müssen im Haushalt **2015** veranschlagt werden.		
Voraussichtliche Folgekosten ☐ keine (wenn angekreuzt)		Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage	
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung	☐ ja	☐ nein	☒ entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	☐ ja	☐ nein	☒ entfällt

19 Mitteilungen

./.

20 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 (2) der Geschäftsordnung

---

./.