BU 8/2012

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, 25.10.2012
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 09.10.2012

./.

3 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze
Aufhebung des Änderungsbeschlusses
Ausschließungsgründe nach § 31 GO NRW

Der Rat der Gemeinde Weeze beschloss in seiner Sitzung am 27.03.2007 die 28. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Flächennutzungsplanänderung war aus damaliger Sicht erforderlich, um den vorgesehenen Bau einer Umgehungsstraße (Nord-West-Tangente) vorzubereiten. Diese Umgehungsstraße sollte den von Norden aus Richtung Goch / A 57 ankommenden Verkehr aufnehmen und um die Ortslage Weeze herum zum Airport Weeze führen.

Kurz nach Beschlussfassung und Veröffentlichung des Änderungsbeschlusses ergab sich jedoch eine Änderung der Sachlage. Entgegen der ursprünglich angedachten Klassifizierung als Gemeindestraße hat das Land NRW diese Maßnahme in die „Integrierte Gesamtverkehrsplanung“ – IGVP – aufgenommen und fortan diese als Landessstraße eingestuft und erste Planungsschritte (Linienbestimmungsverfahren) eingeleitet.

Da eine Gemeindestraße nicht in Betracht kommt, bedarf es auch keiner gemeindlichen Planung in Form einer Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund dessen schlägt die Verwaltung vor, den seinerzeitigen Änderungsbeschluss aufzuheben.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Änderungsbeschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weeze vom 27.03.2007 aufzuheben.

4 Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB für einen Bereich zwischen Ayenscher- und Hoolmannsweg und der Kuhstraße
Vorstellung Abgabenrechnung (Infrastrukturabgabe)

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Weeze Flur 35, Flurstücke 13,14, 50 und 51 beabsichtigen, Teile ihrer Grundstücke für eine Bebauung zu veräußern. Die Grundstücke liegen im Innenbereich zwischen dem Ayenscher- und dem Hoolmannsweg sowie der Kuhstraße.

Eine entsprechende Planung, wie diese Bebauung aussehen könnte, wurde durch ein Planungsbüro auf Kosten der Eigentümer erstellt und in der vorletzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.08.2012 vorgestellt.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.08.2012 wurde über den vorliegenden Antrag auf Erlass einer entsprechenden Ergänzungssatzung folgendermaßen beraten und entschieden:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt,

> *eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den vorgestellten Planbereich generell zuzulassen.*
> *Beschluss: einstimmig*
>
> *Eine Entwicklung der Fläche durch die Gemeinde ist denkbar.*
> *Beschluss: einstimmig*
>
> *Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für die Einführung einer generellen Infrastrukturabgabe aus. Die Verwaltung soll in der nächsten Sitzung eine mögliche Abgabenberechnung vorstellen.*
> *Beschluss: einstimmig*
>
> *Bevor jedoch eine entsprechende Satzung ins Verfahren gegeben wird, sollten Erschließungs- und städtebaulicher Vertrag abgeschlossen sein.*
>
> *Beschluss: einstimmig*
>
> *Ausschussmitglied Tebest hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.*

Bevor entsprechende städtebauliche Verträge vorbereitet und unterzeichnet werden können, ist die Höhe der Infrastrukturabgabe festzulegen. Ein Berechnungsbeispiel für die gewünschte und beschlossene Abgabenrechnung (Infrastrukturabgabe) wird in der Sitzung vorgestellt.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem vorgestellten Berechnungsbeispiel einverstanden. Die vorgestellte Berechnungsgrundlage für die Erhebung einer Infrastrukturabgabe soll generell für alle gleichgelagerten Fälle übernommen werden.

5 Satzung der Gemeinde Weeze gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für das Gebiet „Laar 4 –15“ (Außenbereichssatzung)

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) für das im Außenbereich liegende Gebiet „Laar 4- 15“ sowie die Begründung hierzu beschlossen. Durch diese Satzung wurde die Voraussetzung für die Neuerrichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben in diesem Bereich geschaffen.

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nicht vorausgesetzt wird somit die Darstellung des Satzungsgebietes als Baufläche im Flächennutzungsplan. Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 sind bei der Aufstellung der Satzung die

Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Das Beteiligungsverfahren richtet sich somit nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Die Außenbereichssatzung bedarf seit der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.02.2012 wurde über einen konkreten Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ folgendermaßen beraten und entschieden:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich grundsätzlich mit der Aufstellung des Verfahrens zur Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung einverstanden. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Grundstücke Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 25 und 116 (3 Baugrundstücke) zu begrenzen. Außerdem sollen mit den Eigentümern Gespräche geführt werden, um über Nutzen (Bebauungsmöglichkeiten) und eventuelle Kosten (Kanalanschlussbeiträge, Hausanschlusskosten, „Infrastrukturabgabe“ etc.) aufzuklären. Sollte nach den anberaumten Eigentümergesprächen weiterhin der Wunsch auf Erweiterung der gegenwärtigen Außenbereichssatzung bestehen, sind entsprechende städtebauliche Verträge vorzubereiten. Die konkrete Erweiterungsfläche der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abschließend vorgestellt. Danach kann der Änderungsbeschluss sowie eine entsprechende Empfehlung für den Rat der Gemeinde Weeze ausgesprochen werden.

Beschluss: 5 Ja-Stimmen
9 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Ausschussmitglied Böhling hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Ratsmitglied Peters hat in der letzten Sitzung des Rates am 18.09.2012 darum gebeten, den seinerzeit abgelehnten Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ in einer künftigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erneut zu beraten.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die beantragte Erweiterungsfläche auch weiterhin auf die Grundstücke Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 25 und 116 (insgesamt 3 Grundstücke) reduziert werden („Lückenschließung“). Eine Erweiterung des Geltungsbereiches in nördlicher Richtung (4 Baugrundstücke) wird auch nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Düsseldorf für sehr bedenklich gehalten.

<u>Beschlussentwurf:</u>
Nach erneuter Beratung erklärt sich der Bau- und Umweltausschuss grundsätzlich mit der Aufstellung des Verfahrens zur Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung einverstanden. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Grundstücke Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 25 und 116 (3 Baugrundstücke) zu begrenzen. Außerdem sollen mit den Eigentümern Gespräche geführt werden, um über Nutzen (Bebauungsmöglichkeiten) und eventuelle Kosten (Kanalanschlussbeiträge, Hausanschlusskosten, „Infrastrukturabgabe“ etc.) aufzuklären. Sollte nach den anberaumten Eigentümergesprächen weiterhin der Wunsch auf Erweiterung der gegenwärtigen Außenbereichssatzung bestehen, sind entsprechende städtebauliche Verträge vorzubereiten. Die konkrete Erweiterungsfläche der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abschließend vorgestellt. Danach kann der Änderungsbeschluss sowie eine entsprechende Empfehlung für den Rat der Gemeinde Weeze ausgesprochen werden.

6 Bordsteinabsenkung im Bereich Marienwasserweg

In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2012 hat sich ein Ausschussmitglied dafür ausgesprochen, dass im Bereich Marienwasserweg zwischen Haus Nr. 11 und 13 eine Bordsteinabsenkung vorgenommen werden soll. Von dieser Stelle kommt man unmittelbar auf den gegenüber liegenden kiesgebundenen Wanderweg mit Spielgeräten, welcher das Baugebiet „Marienwasserweg“ umfasst. Die nächstgelegene Absenkung liegt ca. 20 m von der gewünschten Bordsteinabsenkung entfernt.

In der Sitzung werde ich die Gegebenheiten vor Ort vorstellen und die Kosten für eine entsprechende Bordsteinabsenkung darlegen.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine zusätzliche Borsteinabsenkung aus/ gegen eine zusätzliche Bordsteinabsenkung aus.

7 Parkplatzbegrenzungen Kevelaerer Straße

In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2012 hat sich ein Ausschussmitglied erneut dafür ausgesprochen, die Begrenzungssteine zwischen der Gehwegfläche und den Parkplätzen vor dem Volksbankgebäude farblich zu markieren. Aus seiner Sicht fällt die Parkplatzbegrenzung zu wenig auf und ist somit eine Gefahrenquelle für Fußgänger und Radfahrer.

Ich werde in der Sitzung die Gegebenheiten vor Ort vorstellen und hierzu einen Vorschlag machen.

Beschlussentwurf:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Parkplatzabgrenzung in ihrem jetzigen Zustand zu belassen bzw. spricht sich für eine farbliche Markierung aus.

8 Sanierung Rathaus Sachstandsbericht

Ich werde in der Sitzung einen kurzen Sachstandsbericht über die Baumaßnahmen zur Sanierung des Rathauses und einen kurzen Zwischenbericht über die finanzielle Abwicklung und die Einhaltung der Vorgaben für die Kreditmittel der KfW abgeben.

Beschlussentwurf
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Sanierungsmaßnahme Rathaus zur Kenntnis.

9 Mitteilungen

./.

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

---

./.