

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 16. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Kreuzau
vom 21.03.2017

Mitgliederzahl: 17

Vorsitzender: Kaptain, Johannes

Anwesend sind:

a) die stimmberechtigten Ausschussmitglieder:

1. Kaptain, Johannes
2. Böcking, Paul
3. Braks, Egbert
4. Breuer, Manfred
5. Büngeler, Johannes
6. Eßer, Rainer
7. Hohn, Astrid
8. Hüttl, Detlef
9. Jansen, Wilfried
10. Kern, Karl-Heinz
11. Kilian, Manfred , vertritt Heidbüchel, Rolf
12. Lüttgen, Wolfgang
13. Macherey, Peter
14. Dr. Nolten, Ralf
15. Schroeteler, Rolf
16. Stoffels, Manfred
17. Wienands, Werner

b) von der Verwaltung:

1. Herr Schmühl
2. Herr Gottstein
3. Herr Becker

Tagungsort: Rathaus Kreuzau, großer Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Herr Kaptain fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen ist. Es wird angefragt, ob Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung gestellt werden. Dies ist nicht der Fall.

TAGESORDNUNG:

A. Öffentliche Sitzung

1. Einführung eines neuen Ausschussmitgliedes
2. Einwohnerfragestunde
3. Mitteilungen
- 3.1 Umbauarbeiten im Sommer 2016 im Schulzentrum Kreuzau
- 3.2 Novellierung der Landesbauordnung (BauO NRW)
- 3.3 Antrag auf Erweiterung der Innenbereichssatzung Kreuzau, Teilbereich Üdinger Weg
4. 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes A 4, Ortsteil Bogheim;
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Beschluss zur Durchführung der Offenlage
Vorlage: 39/2016 1. Ergänzung
5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau
Vorlage: 83/2016 1. Ergänzung
6. Anfragen

A. Öffentliche Sitzung

1. Einführung eines neuen Ausschussmitgliedes

Herr Manfred Breuer wird als neues Ausschussmitglied vom Ausschussvorsitzenden verpflichtet.

2. Einwohnerfragestunde

3. Mitteilungen

Es ergehen folgende mündliche Mitteilungen:

Herr Schmühl erläutert die Vorkommnisse des Brandschadens in der Asylbewerberunterkunft in Boich am 18.03.2017. Nähere Informationen sind im Newsletter vom 20.03.2017 erläutert.

Herr Schmühl informiert über den aktuellen Sachstand des BlmSch-Antrags der Niederauer Mühle zur Erweiterung der Kreislaufwasser-Vorbehandlung. Hierzu hat am 16.03.2017 ein Ortstermin mit Vertretern der Bezirksregierung Köln stattgefunden. Dabei hat die Verwaltung die Argumente für die Versagung des Einvernehmens vorgetragen. Die Bezirksregierung hat im Termin erläutert, dass geprüft wird, ob es sich bei den Reaktoren um Gebäude oder bauliche Anlagen handelt. Sofern es sich nicht um Gebäude handelt, greift die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe des Bebauungsplans E 19 nicht, da diese nur für Gebäude anzuwenden ist. Eine abschließende Prüfung seitens der Bezirksregierung ist noch nicht erfolgt.

Herr Gottstein berichtet, dass die Gemeinde Kreuzau vom OVG Münster in Kenntnis gesetzt wurde, dass die Stadt Nideggen einen Antrag auf Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan „G2 - Windenergieanlagen Steinkaul“ gestellt hat. Eine Stellungnahme der Verwaltung ist zunächst nicht erforderlich. Das OVG Münster erbittet zunächst lediglich die Zustellung der Akten. Der Normenkontrollantrag hat keine Folgen für die zwischenzeitlich aufgenommenen baulichen Tätigkeiten.

3.1 Umbauarbeiten im Sommer 2016 im Schulzentrum Kreuzau

3.2 Novellierung der Landesbauordnung (BauO NRW)

Herr Gottstein trägt vor, dass die Regelung der Stellplätze bisher klar festgelegt war. Bis zum 31.12.2018 muss die Gemeinde nun eine Stellplatzverordnung erlassen, damit von den Bauherren weiterhin Stellplätze verlangt werden können.

Herr Nolten fragt an, ob die Verwaltung mit den Genehmigungsfreistellungen schlechte Erfahrungen gemacht hat und diese Änderung notwendig war.

Herr Schmühl teilt mit, dass die Verwaltung fast ausnahmslos keine Probleme mit Genehmigungsfreistellungen hatte. Auf die Bauherren kommen zukünftig höhere Kosten und längere Wartezeiten bei der Baugenehmigung zu.

3.3 Antrag auf Erweiterung der Innenbereichssatzung Kreuzau, Teilbereich Üdinger Weg

Herr Schmühl erläutert ausführlich den Sachverhalt der wasserwirtschaftlichen Bedenken des WVER und des Kreises Düren. Er betont, dass das Verfahren aufgrund der Bedenken ruhen muss, aber zum gegebenen Zeitpunkt wieder aufgenommen werden kann.

4. 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes A 4, Ortsteil Bogheim; Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 2. Beschluss zur Durchführung der Offenlage Vorlage: 39/2016 1. Ergänzung

AM Nolten fragt an, warum die restliche Fläche des Flurstücks nicht innerhalb des Plangebietes liegt.

Herr Gottstein trägt vor, dass Planzeichnung und Umweltbericht angepasst werden müssten und dies zu höheren Kosten führt. Die beiden Bäume können auch planextern gesichert werden.

AM Hohn fragt an, ob der Standort der alten Birne verlegt werden kann.

Herr Gottstein teilt mit, dass die Ausgleichsmaßnahmen in anderer Form umgesetzt werden können, dies allerdings zu weiteren Anpassungen der Antragsunterlagen und Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde – und somit ebenfalls zu höheren Kosten – führt.

Beschlussvorschlag:

1. Den in der beigefügten Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird gefolgt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis: einstimmig

5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau Vorlage: 83/2016 1. Ergänzung

Die Ausschussmitglieder stimmen einstimmig zu, den TOP von der Tagesordnung abzusetzen und die Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss fortzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau wird beschlossen.
2. Die vier im Regionalplan abgebildeten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) Kreuzau, Winden, Drove und Stockheim bleiben als ASB erhalten.
3. Im Ortsteil Kreuzau werden die beiden bereits vorhandenen Reserveflächen beibehalten. Zusätzlich wird östlich der Ortslage Kreuzau ein Suchraum für künftige Wohnbauflächen festgelegt.
4. Im Ortsteil Winden sollen die vorhandenen Siedlungsreserveflächen östlich der Urbanusstraße teilweise zurückgenommen werden und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.
5. Im Ortsteil Drove sollen die Reserveflächen im Regionalplan zwischen Kommweg und der L 249 teilweise zurückgenommen werden. Eine Fläche von ca. 5 ha. soll in diesem Bereich aber erhalten bleiben und als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Am nördlichen Ortsrand gegenüber den Offiziershäusern soll die Reservefläche beibehalten und als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden. Zusätzlich wird die ca. 0,4 ha. große Fläche entlang der Wehrstraße in den ASB aufgenommen und als

Wohnbaufläche im FNP dargestellt.

6. Im Ortsteil Stockheim soll die innerörtliche Reservefläche zwischen Andreasstr. und Kreuzauer Str. zurückgenommen werden. Der Bereich zwischen der südlichen Marienstr. und Raiffeisenstraße soll als zusätzliche Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Beratungsergebnis: abgesetzt

6. Anfragen

AM Kern fragt an, wie der aktuelle Sachstand zur Aufstellung des Bebauungsplans E28 ist.

Herr Schmühl erläutert, dass die Verwaltung Gespräche mit RA Dr. Oerder geführt hat und Probleme hatte, einen passenden Lärmgutachter ausfindig zu machen. Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung ein Angebot eines Lärmgutachters vor. Der Lärmgutachter soll die immissionstechnischen Auswirkungen des LKW-Verkehrs durch die Niederauer Mühle berechnen. Außerdem wird in den nächsten beiden Wochen erneut eine LKW-Verkehrszählung durch die Gemeinde an der Niederauer Mühle stattfinden, um die im Frühjahr 2014 erhobenen Daten zu verifizieren.

AM Kern fragt hierzu nach, wieso sich die Verwaltung bei der Prüfung auf den LKW-Verkehr konzentriert.

Herr Schmühl erläutert, dass die Verwaltung sich an die empfohlene Vorgehensweise von Dr. Oerder gehalten hat. Herr Schmühl zitiert wörtlich aus der Stellungnahme von RA Dr. Oerder vom 22.06.2015, in der Dr. Oerder darlegt, dass die Festsetzung einer Produktionskapazitätsbeschränkung nur über die Zunahme des LKW-Verkehrs rechtssicher begründbar ist.

Kreuzau, den 21.03.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.
- Kaptain -

gez.
- Becker -