

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Kreuzau
vom 14.11.2017

Mitgliederzahl: 17

Vorsitzender: Kaptain, Johannes

Anwesend sind:

a) die stimmberechtigten Ausschussmitglieder:

1. Kaptain, Johannes
2. Badur, Krister , vertritt Hohn, Astrid
3. Berens von Rautenfeld, Dagmar , vertritt Böcking, Paul
4. Braks, Egbert
5. Breuer, Manfred
6. Eßer, Rainer
7. Gilles, Josef , vertritt Büngeler, Johannes
8. Heidbüchel, Rolf
9. Hüttl, Detlef
10. Jansen, Wilfried
11. Kern, Karl-Heinz
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
4. Herr Schmitz

Es fehlen:

Böcking, Paul
Büngeler, Johannes
Hohn, Astrid

Tagungsort: Rathaus Kreuzau, großer Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:10 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. Einwohnerfragestunde
2. Mitteilungen
- 2.1 Sanierung der gemeindlichen Unterkunft für Asylbewerber im Ortsteil Stockheim
- 2.2 Aufstellung des Verkehrsstatistikgerätes
3. Wahl eines neuen stellvertretenden Schriftführers
4. Ergänzungssatzung der Gemeinde Kreuzau über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, Teilbereich „Üdinger Weg“ – 1. Änderung;
Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 89/2017
5. Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für den Zentralort Kreuzau;
Hier: Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes und der zugehörigen Gesamtkosten- und Maßnahmenübersicht
Vorlage: 15/2016 5. Ergänzung
6. Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes für den Zentralort Kreuzau
Hier: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentralort Kreuzau“
Vorlage: 15/2016 6. Ergänzung
7. 2. Änderung des Bebauungsplans F 8a, Ortsteil Stockheim
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 (2) BauGB)
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 46/2017 1. Ergänzung
8. 2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 (2) BauGB)
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 47/2017 1. Ergänzung
9. Anfragen

A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Es ergehen keine Einwohnerfragen.

2. Mitteilungen

Mündliche Mitteilung:

Herr Gottstein trägt vor, dass die Novellierung der Landesbauordnung NRW durch das Moratorium der neuen Landesregierung um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2018 aufgeschoben wurde. Dies betrifft die Verwaltung vor allem hinsichtlich der Abschaffung der Genehmigungsfreistellung und dem Erlassen einer Stellplatzsatzung.

Mündliche Mitteilung:

Herr Schmühl teilt mit, dass am 09.11.2017 das Kommunalgespräch bei der Bezirksregierung Köln zum Thema neuer Regionalplan und neuer Flächennutzungsplan stattgefunden hat. Der Ablauf dieses Termins kann als sehr zufriedenstellend bezeichnet werden. Alle Flächen, die derzeit im Regionalplan als Bauflächen dargestellt sind, behalten ihre Gültigkeit. Mit einer Rechtskraft des neuen Regionalplans ist allerdings erst in 5-6 Jahren zu rechnen.

2.1 Sanierung der gemeindlichen Unterkunft für Asylbewerber im Ortsteil Stockheim

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Aufstellung des Verkehrsstatistikgerätes

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3. Wahl eines neuen stellvertretenden Schriftführers

Herr Swen Schmitz wird einstimmig zum neuen stellvertretenden Schriftführer gewählt.

4. Ergänzungssatzung der Gemeinde Kreuzau über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, Teilbereich „Üdinger Weg“ – 1. Änderung; Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: 89/2017

AM Kern erklärt sich für befangen und nimmt an den Beratungen zu diesen TOP nicht teil.

AM Nolten fragt an, wie die Sicherstellung der Parkplatzstandorte gewährleistet wird und wie die Gemeinde hinsichtlich der Kostenübernahme vorgeht, wenn sie für private Bauherren Ausgleichsmaßnahmen durchführen muss.

Herr Schmühl erläutert, dass der Bauherr nach BauO NRW einen Stellplatz pro Wohneinheit nachweisen muss. Die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen werden auf einem gemeindlichen Grundstück über ein bestehendes Öko-Konto ausgeglichen. Für diesen Ausgleich zahlt der

Antragsteller an die Gemeinde einen Betrag, dessen Höhe in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller festgelegt wird.

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage 1a und 1b aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gefolgt.
2. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Kreuzau über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kreuzau, Teilbereich „Üdinger Weg“ 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis: einstimmig

- 5. Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für den Zentralort Kreuzau;
Hier: Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes und der zugehörigen
Gesamtkosten- und Maßnahmenübersicht
Vorlage: 15/2016 5. Ergänzung**

Herr Gottstein schildert den bisherigen Prozess der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes, bei dem viele Bürgerbeteiligungen und Gespräche mit anderen Behörden stattgefunden haben.

Herr Schmühl erläutert die wesentlichen Aspekte der Maßnahmentabelle, in der alle angedachten Maßnahmen und deren Planungskosten für die nächsten Jahre aufgeführt sind.

AM Badur fragt an, ob Investitionen in anderen Ortsteilen weiterhin möglich sind, obwohl die Investitionspauschale in den nächsten Jahren dafür verwendet wird, den Eigenanteil der Gemeinde an den geplanten Maßnahmen zu decken.

Herr Schmühl teilt mit, dass alle bisher im Investitionsprogramm vorgesehenen Maßnahmen in anderen Ortsteilen weiterhin erhalten bleiben, da Rücklagen in der Investitionspauschale gebildet wurden.

AM Nolten schlägt vor, die Gelegenheit zu nutzen, um die Fläche an der Burg Kreuzau und das Postgebäude einzubeziehen und dort ebenfalls förderfähige Maßnahmen durchzuführen.

Herr Schmühl trägt vor, dass für dieses Gebiet bislang keine Kosten veranschlagt worden sind.

Die Verwaltung wird gemeinsam mit dem Planungsbüro bis zum Haupt- und Finanzausschuss am 28.11.2017 überprüfen, ob eine weitere Maßnahme für dieses Gebiet noch mit untergebracht werden kann.

Aufgrund der anstehenden Haushaltsberatungen sind sich die Ausschussmitglieder einig, einen Beschluss erst im Haupt- und Finanzausschuss am 28.11.2017 zu fassen.

Grundsätzlich lässt sich ein positives Meinungsbild feststellen.

Beschlussvorschlag:

1. Das „Integrierte Handlungskonzept (Masterplan) Zentralort Kreuzau“ als Leitfaden der künftigen Entwicklung des Zentralortes wird beschlossen. Das Integrierte Handlungskonzept besteht aus einer Analyse der städtebaulichen Situation, Entwicklungszielen sowie einem Maßnahmenkatalog mit Umsetzungsfahrplan.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Anträge auf Städtebauförderung gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht fristgerecht (bis 31.12.2017) bei der Bezirksregierung Köln einzureichen.
3. Die Einstellung der entsprechenden Haushaltsmittel für die Jahre 2018 bis 2023 für die Erbringung des gemeindlichen Eigenanteils zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem

Integrierten Handlungskonzept Zentralort Kreuzau wird beschlossen.

Beratungsergebnis: vertagt

- 6. Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes für den Zentralort Kreuzau
Hier: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentralort
Kreuzau“
Vorlage: 15/2016 6. Ergänzung**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 142 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird die in der Anlage beigefügte Satzung einschließlich der Karte des Sanierungsgebietes zur förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes Zentralort Kreuzau beschlossen.
2. Gemäß § 142 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird der Durchführungszeitraum der Sanierung auf acht Jahre begrenzt. Die Gesamtmaßnahme ist spätestens bis zum 31.12.2025 abzuschließen.
3. Gemäß § 142 (4) BauGB wird in der Sanierungssatzung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152-156a BauGB (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung, Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahmen über Ausgleichszahlungen (Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhung)) ausgeschlossen.

Beratungsergebnis: einstimmig

- 7. 2. Änderung des Bebauungsplans F 8a, Ortsteil Stockheim
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 (2) BauGB)
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 (2)
BauGB)
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 46/2017 1. Ergänzung**

Beschlussvorschlag:

1. Den Beschlussvorschlägen zur städtebaulichen Abwägung zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gemäß der Anlagen 1 und 2 wird gefolgt.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans F 8a, Ortsteil Stockheim, wird als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt die Satzung im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis: einstimmig

8. **2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim**
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 (2) BauGB)
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 47/2017 1. Ergänzung

AM Eßer teilt mit, dass die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 4.1.a geändert werden muss. Es war vereinbart worden, dass Diskotheken in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung sagt eine Korrektur der Stellungnahme zu.

Beschlussvorschlag:

3. Den Beschlussvorschlägen zur städtebaulichen Abwägung zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gemäß der Anlagen 1 und 2 wird gefolgt.
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim, wird als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt die Satzung im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis: einstimmig

9. Anfragen

Es ergehen keine Anfragen.

Kreuzau, den 14.11.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

- Kaptain -

- Becker -