

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Kreuzau
vom 06.03.2018

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. Gilles, Josef , vertritt Wienands, Werner
8. Heidbüchel, Rolf
9. Hohn, Astrid
10. Hüttl, Detlef
11. Jansen, Wilfried
12. Kammer, Jürgen , vertritt Schroeteler, Rolf
13. Kern, Karl-Heinz
14. Lüttgen, Wolfgang
15. Macherey, Peter
16. Dr. Nolten, Ralf
17. Stoffels, Manfred

b) von der Verwaltung:

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

Es fehlen:

Schroeteler, Rolf
Wienands, Werner

Tagungsort: Rathaus Kreuzau, großer Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 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 Wohnungsbauförderung innerhalb des Gemeindegebietes Kreuzau im Jahre 2017
- 2.2 Baulückenkataster;
hier: Fortschreibung zum 31.12.2017
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes D 7, Ortsteil Drove, „Kommweg“
Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/2017 1. Ergänzung
4. 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau, Ortsteil Stockheim,
zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“;
Hier: Erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB
Vorlage: 1/2015 3. Ergänzung
5. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans F 13, Ortsteil Stockheim,
„Gartenmarkt“
Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2/2015 3. Ergänzung
6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans F 14, Ortsteil
Stockheim, „Baugebiet Lichtung Marieneiche“
Vorlage: 7/2018
7. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau
Vorlage: 83/2016 2. Ergänzung
8. Bebauungsplan Nr. E 28, Ortsteil Kreuzau, „Betriebsgelände Niederauer Mühle GmbH“
Vorlage: 28/2012 7. Ergänzung
9. Anfragen

A. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Herr M. aus K. fragt an, ob an der Hauptstraße zwischen Sparkasse und dem Bahnübergang schon einmal die Feinstaubwerte gemessen wurden.

Herr Schmühl teilt mit, dass dies nicht der Fall ist, zurzeit allerdings Messungen in der Mühlengasse stattfinden.

Herr S. aus K. fragt an, wann der Ruruferradweg instand gesetzt wird.

Herr Schmühl erläutert, dass die Maßnahmen in der Regel zu Beginn der Fahrradsaison in der Zeit um Ostern durchgeführt werden. Bislang war dies aufgrund der schlechten Witterungsverhältnisse nicht möglich. Zukünftig erfolgt die Unterhaltung durch den Kreis Düren.

2. Mitteilungen

Mündliche Mitteilung:

Herr Schmühl trägt vor, dass die Instandsetzung der L250 von der Drover Kapelle bis zur L33 noch in diesem Jahr durch den Landesbetrieb Straßen NRW durchgeführt werden soll.

2.1 Wohnungsbauförderung innerhalb des Gemeindegebietes Kreuzau im Jahre 2017

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Baulückenkataster; hier: Fortschreibung zum 31.12.2017

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3. 2. Änderung des Bebauungsplanes D 7, Ortsteil Drove, „Kommweg“ Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: 61/2017 1. Ergänzung

Herr Gottstein erklärt, dass die in der Abwägungstabelle unter 7.3 aufgeführte Juntersdorf GmbH seitens der Verwaltung um Stellungnahme gebeten wurde. Die Firma hat mitgeteilt, dass keine bergbaulichen Aktivitäten bekannt oder zukünftig geplant sind.

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB wird gefolgt.
2. Der Bebauungsplan D 7, 2. Änderung, Ortsteil Drove, „Kommweg“, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis: einstimmig

4. 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau, Ortsteil Stockheim, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“; Hier: Erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB Vorlage: 1/2015 3. Ergänzung

AM Hohn trägt vor, dass ihre Fraktion gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird.

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1), der Offenlage gem. § 4 (2) und der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB wird gefolgt.
2. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau, Ortsteil Stockheim, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“ wird in Anwendung des § 6 (6) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung nach Ihrer Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln neu bekannt zu machen.

Beratungsergebnis: 14 Stimmen dafür, 1 Enthaltung, 2 Stimmen dagegen

5. **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans F 13, Ortsteil Stockheim, „Gartenmarkt“**
Hier: Städtebauliche Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2/2015 3. Ergänzung

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1), der Offenlage gem. § 4 (2) und der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB wird gefolgt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. F 13, Ortsteil Stockheim, „Gartenmarkt“, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis: 14 Stimmen dafür, 1 Enthaltung, 2 Stimmen dagegen

6. **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans F 14, Ortsteil Stockheim, „Baugebiet Lichtung Marieneiche“**
Vorlage: 7/2018

Alle Fraktionen sind sich einig, den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans F 14 wird abgelehnt.

Beratungsergebnis: einstimmig

7. **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau**
Vorlage: 83/2016 2. Ergänzung

Herr Gottstein präsentiert am Smartboard die Vorschläge der Verwaltung sowie Bürgereingaben aus den vergangenen Monaten zu möglichen Neuausweisungen und Rücknahmen von Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen.

Die verschiedenen Anregungen der Ausschussmitglieder lassen sich ortsteilweise wie folgt zusammenfassen:

Bergheim

AM Heidbüchel regt bezüglich der Teilfläche 2 an, die Fläche westlich der Straße „Weidchen“ ebenfalls in die Wohnbebauung einzubeziehen.

Bilstein und Bogheim

AM Kern teilt mit, dass sich diese Ortsteile in bevorzugter Wohnlage befinden und nicht zu einer Zunahme des Verkehrs im Zentralort Kreuzau beitragen.

Leversbach

AM Büngeler fragt an, ob die gegenüberliegende Fläche auch als Wohnbaufläche ausgewiesen werden kann.

Herr Schmühl teilt mit, dass die Verwaltung bisher davon Abstand genommen hat, da es sich um Waldflächen handelt, allerdings würde dies eine sinnvolle Arrondierung des Ortsbildes ergeben.

AM Nolten ergänzt, dass die südlich gelegenen Wochenend- und Wohnhäuser sinnvollerweise als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollten (zurzeit Fläche für die Landwirtschaft).

Obermaubach

AM Nolten trägt vor, dass im Zuge der Planung Rücksprache mit den Stadtwerken gehalten und die gegenüberliegenden Grundstücke zur Abrundung der Ortsbildes ebenfalls mit einbezogen werden sollten.

Üdingen

AM Kern betont, dass der vorhandene Bahnanschluss im Ortsteil Üdingen in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen werden sollte.

AM Heidbüchel erklärt, dass eine Bebauung der Teilfläche 2 nicht möglich ist, da der Pützgasse ein höheres Verkehrsaufkommen nicht zugemutet werden kann.

Untermaubach

AM Nolten regt an, das Haus „Rurstraße 49“ weiterhin als Wohnbaufläche zu erhalten, auch wenn es im Außenbereich liegt.

Winden

Zusätzlich zu den angesprochenen kleinen Ortsteilen, berichtet AM Nolten von zwei Bürgeranträgen aus Winden zur Ausweisung zweier kleinerer Bereiche als Wohnbaufläche. Die Flurkarten zu den beiden Flächen werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Beratungsergebnis: einstimmig

8. Bebauungsplan Nr. E 28, Ortsteil Kreuzau, „Betriebsgelände Niederauer Mühle GmbH“ Vorlage: 28/2012 7. Ergänzung

Herr Gottstein erläutert die bisherigen Verfahrensschritte. Die Frage, ob die Festsetzung der Beschränkung der Produktionskapazität auf 1.000 Tonnen pro Tag sich städtebaulich begründen lässt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Hierzu muss zunächst das weitergehende Lärmgutachten, das der Kreis Düren als Straßenbaulastträger in Auftrag gegeben hat, vorliegen.

AM Heidbüchel schlägt vor, den TOP aufgrund der noch fehlenden Erkenntnisse in die nächste Sitzungsrunde zu vertagen.

Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag zu.

Beschlussvorschlag:

1. Die in den beigefügten Anlagen 2 und 3 aufgeführten Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird gefolgt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt den Bebauungsplanentwurf entsprechend der Abwägung anzupassen und zum Beschluss zur Durchführung der Offenlage vorzulegen.

Beratungsergebnis: vertagt

9. Anfragen

Es ergehen keine Anfragen.

Kreuzau, den 06.03.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

- Kaptain -

- Becker -