

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 22. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Kreuzau
vom 18.09.2018

Mitgliederzahl: 17

Vorsitzender: Kaptain, Johannes

Anwesend sind:

a) die stimmberechtigten Ausschussmitglieder:

1. Kaptain, Johannes
2. Badur, Krister, vertritt Hohn, Astrid
3. Braks, Egbert
4. Breuer, Manfred
5. Büngeler, Johannes
6. Heidbüchel, Rolf (ab TOP 2)
7. Heinrichs, Dirk, vertritt, Eßer, Rainer
8. Hüttl, Detlef
9. Jansen, Wilfried
10. Kern, Karl-Heinz
11. Lüttgen, Wolfgang
12. Macherey, Peter (ab TOP 2, vorher vertreten durch Ackers, Elfriede)
13. Dr. Nolten, Ralf
14. Schroeteler, Rolf
15. Schmidt, Stefan, vertritt Wienands, Werner
16. Stoffels, Björn (ab TOP 2), vertritt Böcking, Paul
17. Stoffels, Manfred (ab TOP 2)

b) von der Verwaltung:

1. BM Eßer
2. Herr Gottstein
3. Herr Meller (zu TOP 1)
4. Herr Wolfram
5. Herr Schmitz (zu TOP 3.2)
6. Herr Becker

Es fehlen:

Böcking, Paul
Eßer, Rainer
Hohn, Astrid
Wienands, Werner

Tagungsort: Kleine Festhalle Kreuzau

Beginn der Sitzung: 17:30 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. Ortsbesichtigungen
2. Einwohnerfragestunde
3. Mitteilungen
- 3.1 Novellierung der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- 3.2 Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Kreuzau gemäß § 47 Landeswassergesetz für die Jahre 2018 - 2023
- 3.3 Aufstellung des Verkehrsstatistikgerätes in der Wehrstraße in Drove
- 3.4 Interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans
4. Durchführung des Winterdienstes auf den Gemeindestraßen ab dem Winter 2018 /2019
Vorlage: 79/2018
5. Antrag auf 3. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Obermaubach (Innenbereichssatzung)
Vorlage: 76/2018
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans F 3, Ortsteil Stockheim (Engelsweidchen/Am Thing)
Vorlage: 61/2018
7. Anfragen

A. Öffentliche Sitzung

1. Ortsbesichtigungen

Der Ausschuss besichtigt die Objekte Sporthalle Kreuzau, Mensa Kreuzau und Turnhalle Obermaubach. Die Verwaltungsvertreter erläutern die dort vorgesehenen baulichen Maßnahmen und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

Bei der Besichtigung der Sporthalle Kreuzau wird nach den voraussichtlichen Kosten für die einzelnen Maßnahmen gefragt.

Die Verwaltung sagt zu, die Kosten der Niederschrift beizufügen.

Antwort der Verwaltung:

	2019	2020	2021	2022	2023
Tribüne	60.000 €				
Dacherneuerung Umkleidetrakt		200.000 €			
Fensteraustausch Umkleidetrakt und Flur			70.000 €		
Sanierung der 6 Umkleiden			80.000 €	80.000 €	80.000€

Auch bei der Besichtigung der Mensa Kreuzau wird die Frage nach den voraussichtlichen Kosten aufgeworfen.

Eine erste Kostenschätzung weist einen Betrag in Höhe von 300.000 € aus. Allerdings handelt es sich hier lediglich um eine erste grobe Kostenschätzung, die zunächst noch geprüft werden muss. Es können sich somit noch einige Veränderungen ergeben.

An der Turnhalle Obermaubach werden der neue Boden, die neue Beleuchtung und die zugemauerten Fenster besichtigt. Außerdem wird die Rissbildung durch das leichte Absacken des Gebäudes gezeigt. Hier gilt es darauf zu achten, wie sich die Risse entwickeln und nach Lösungen zu suchen.

2. Einwohnerfragestunde

Herr C. fragt an, ob die systembedingten Probleme, die bei der landesweiten Alarmierung eingetreten sind und somit Einsätze des Rettungsdienstes und Notarztes um 2-4 Minuten verzögern, durch eine andere Vorgehensweise in Absprache mit dem Kreis Düren optimiert werden können.

BM Eßer sagt eine Beantwortung in einem persönlichen Telefonat zu.

3. Mitteilungen

Mündliche Mitteilungen:

Herr Gottstein erläutert, dass der BImSchG-Antrag der Niederauer Mühle hinsichtlich der Vorbehandlung des Kreislaufwassers von der Bezirksregierung Köln am 29.06.2018 ohne besondere Nebenbestimmungen genehmigt und die Anlage in Betrieb genommen wurde.

AM Kern fragt an, ob die Genehmigung auch die geänderte Ablufführung betrifft.

AM Breuer führt aus, dass die geänderte Ablufführung Bestandteil des Genehmigungsverfahrens „Festlegung der maximalen Produktionskapazitäten der PM 2 und PM 3“ ist. Dieses Genehmigungsverfahren ist noch nicht beschlossen worden.

3.1 Novellierung der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

AM Kern fragt an, ob die in § 62 BauO NRW angesprochenen Gebäude ohne Aufenthaltsräume auch für den Bau von Garagen gelten, da dies zu Verwechslungen führen könnte.

Herr Gottstein teilt mit, dass die Landesbauordnung dies nicht zulässt, in der Praxis ein solcher Irrtum durch die Änderung von 30 m³ auf 75 m³ umbauten Raum aber durchaus auftreten kann.

3.2 Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Kreuzau gemäß § 47 Landeswassergesetz für die Jahre 2018 - 2023

AM Kern fragt an, ob es schon andere dezentrale Regenwasserbehandlungsanlagen im Gemeindegebiet gibt, die der Gemeinde Kreuzau und nicht dem Kreis Düren zuzurechnen sind.

Herr Schmitz trägt vor, dass zurzeit keine Regenwasserbehandlungsanlagen in Betrieb sind.

3.3 Aufstellung des Verkehrsstatistikgerätes in der Wehrstraße in Drove

AM Heidbüchel fragt an, ob das Verkehrsstatistikgerät in den sieben Straßen aufgestellt werden kann, die in Zukunft saniert werden sollen.

Die Verwaltung sagt dies zu.

3.4 Interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans

Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilung zur Kenntnis.

4. Durchführung des Winterdienstes auf den Gemeindestraßen ab dem Winter 2018 /2019 Vorlage: 79/2018

Nach einer angeregten Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder einig, der Verwaltung den Prüfauftrag zu erteilen, die gesamte Durchführung des Winterdienstes auf den Gemeindestraßen mit allen zugehörigen Aspekten zu hinterfragen, um in Zukunft eine bestmögliche Durchführung durch den Bauhof und/oder private Firmen gewährleisten zu können.

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung, den Winterdienst testweise auf verschiedenen Straßen im Gemeindegebiet einzustellen, wird ab dem Winterhalbjahr 2018 / 2019 zurückgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und wie sich eine langfristige Auftragsvergabe für die Durchführung des Winterdienstes bzw. eine diesbezügliche größere Einbindung des gemeindlichen Bauhofs in der Gemeinde Kreuzau realisieren lässt und welche Vor- bzw. Nachteile gegenüber der bisherigen Vorgehensweise erzielt werden können.

Beratungsergebnis: einstimmig

5. Antrag auf 3. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Obermaubach (Innenbereichssatzung) Vorlage: 76/2018

AM Heidbüchel fragt an, ob sich der Grundstückseigentümer mit diesem Vorschlag einverstanden erklärt hat, da er durch die Deklaration der Bäume als „schützenswert“ sein Recht der Bebauung in diesem Bereich verliert.

Herr Gottstein erklärt, dass das Vorgehen mit dem Eigentümer abgestimmt ist und er dieses sogar befürwortet.

Im Umweltausschuss am 06.09.2018 wurde die Frage aufgeworfen, warum das Bestandsgebäude nicht von der Innenbereichssatzung erfasst wird.

Herr Gottstein teilt mit, dass das Gebäude aufgrund der Genehmigung als Wochenendhaus und nicht als dauerhaftes Wohnhaus kein Bestandteil des Innenbereiches ist.

AM Kern schlägt vor, dass der Grundstückseigentümer eine unterschriebene Einverständniserklärung für dieses Vorgehen einreichen soll.

AM Heinrichs trägt vor, dass die CDU-Fraktion für die weiteren Beratungen einen amtlichen Lageplan von einem öffentlich-bestellten Vermessungsbüro benötigt, aus dem das Bauvorhaben klar ersichtlich wird.

AM Braks fragt an, ob es in der Umgebung weitere Wochenendhäuser gibt, wo die Eigentümer durch diesen möglichen Präzedenzfall ebenfalls ein solches Vorhaben angehen könnten.

Herr Gottstein erläutert, dass er das Instrument der Planungshoheit als stark genug ansieht, um in Zukunft bei ähnlichen Vorhaben einen solchen Antrag ablehnen zu können.

Aufgrund der aufgeworfenen Fragen, sind sich die Ausschussmitglieder einig, den TOP um eine Sitzungsrunde zu vertagen.

Die Forderungen nach einer schriftlichen Einverständniserklärung des Eigentümers und der Erstellung eines amtlichen Lageplans werden seitens der Verwaltung an den Eigentümer weitergegeben.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf 3. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Obermaubach (Innenbereichssatzung) wird entsprochen. Die Verwaltung wird ermächtigt einen Satzungsentwurf auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.

Beratungsergebnis: vertagt um eine Sitzungsrunde

**6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans F 3, Ortsteil Stockheim (Engelsweidchen/Am Thing)
Vorlage: 61/2018**

AM Nolten fragt an, wie sich eine sinnvolle Erschließung des hinteren Bereiches vorgestellt werden kann.

Herr Gottstein zeigt die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten anhand der Karte auf.

AM Schmidt erklärt, dass er es für sinnvoller hält, sich Gedanken um eine strukturierte Gesamtplanung des inneren Bereiches mit vernünftiger Erschließung zu machen, auch wenn dies etwas mehr Zeit benötigt.

Die Ausschussmitglieder sehen diese Alternative für sinnvoll an und sind sich einig, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

„Die Verwaltung wird beauftragt, eine Gesamtplanung, die die rückwärtigen Grundstücke miteinbezieht, weiter zu verfolgen. Alle betroffenen Grundstückseigentümer sollen zu einer Erschließung und Entwicklung des Gebietes befragt werden.“

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Gesamtplanung, die die rückwärtigen Grundstücke miteinbezieht, weiter zu verfolgen. Alle betroffenen Grundstückseigentümer sollen zu einer Erschließung und Entwicklung des Gebietes befragt werden.

Beratungsergebnis: einstimmig

7. Anfragen

AM Badur fragt an, ob ein neuer Standort für die abgebaute Skateranlage in Kreuzau bekannt ist. Herr Wolfram teilt mit, dass noch kein Ersatzstandort gefunden wurde. Außerdem ist zu prüfen, ob die abgebauten Geräte noch den heutigen Vorschriften der allgemeinen Verkehrssicherheit entsprechen.

AM Nolten fragt an, ob eine regelmäßige Unterhaltung von Gräben an Wirtschaftswegen bzw. Rohrdurchlässen im Gemeindegebiet durchgeführt wird. Herr Wolfram trägt vor, dass es zukünftig regelmäßige Kontrollen geben wird.

AM Lüttgen fragt an, warum am Friedhof in Stockheim Baggerarbeiten durchgeführt wurden. Herr Wolfram erklärt, dass diese Arbeiten Bestandteil des vorgesehenen Begräbnisgartens sind.

AM Kern fragt an, ob die Situation am „Üdinger Weg“ überprüft werden kann, da die Fahrzeuge bis in den Kreisverkehr hinein parken. Dies ist gefährlich für die Autofahrer und vor allem für Schulkinder, die dort trotz des Zebrastreifens gefährdet sind, da man sie hinter den Autos nicht kommen sieht.
Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Kreuzau, den 18.09.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

- Kaptain -

- Becker -