

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 01.03.2011
im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlich

1 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus den Sitzungen vom 23.11.2010

./.

2 Baumkonzept
Ersatzbepflanzung Loestraße/Gesseltweg

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.08.2010 habe ich über die Schäden durch das Sturmtief 'Olivia' berichtet. Unter diesem Tagesordnungspunkt habe ich auch über den Zustand der Kastanien auf der Loestraße/Gesseltweg berichtet und die Einschätzung der Verwaltung wieder gegeben, dass die Bäume in absehbarer Zeit entfernt werden müssten. Den Ausschuss- bzw. Ratsmitgliedern sollte aber vorab noch Gelegenheit gegeben werden, sich vor Ort mit dem Landschaftsarchitekten über den Zustand der Bäume auszutauschen.

Diese Besichtigung hat am 08.02.2011 um 17.00 Uhr vor der Ratssitzung stattgefunden. Die anwesenden Rats- und Ausschussmitglieder haben sich dafür ausgesprochen, die Bäume, die durch den Sturm völlig beschädigt sind und die Bäume, die unmittelbar vor den Häusern stehen, vor dem 28.02.2010 zu entfernen. Alle anderen Bäume sollten stehen bleiben und evtl. im Herbst entfernt werden.

Die anwesenden Rats- und Ausschussmitglieder sprachen sich darüber hinaus dafür aus, die Ersatzbepflanzung konzeptionell in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu besprechen und zu beschließen, um evtl. noch in dieser Pflanzperiode mit den Ersatzpflanzungen beginnen zu können.

Um dieses zu ermöglichen hat der Rat der Gemeinde beschlossen, den Haushaltsansatz von 20.000 € für Ersatzbepflanzungen im Straßenbereich nicht zu kürzen bzw. zu sperren.

In der Sitzung wird Christof Kappert, Landschaftsarchitekt aus Wemb, ein Bepflanzungskonzept für die Loestraße vorstellen.

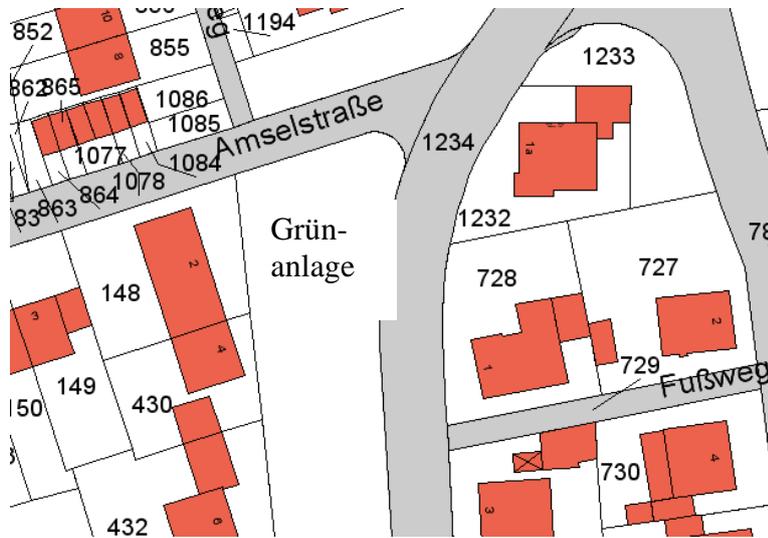
Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgelegten Pflanzkonzept zu und beauftragt die Verwaltung, dass Konzept umzusetzen sobald dieses möglich ist.

3 Neubepflanzung der Grünanlage Bodelschwinghstraße
Antrag der Anwohner

Die Eigentümer der Häuser Bodelschwinghstraße 1, 1a, 2 und 4 und damit Anlieger der Grünanlage an der Bodelschwinghstraße vor dem Haus Bodelschwinghstraße 2 und 4 (s.

Lageplan) beantragen mit Schreiben vom 03.08.2010 die Bäume in der Grünanlage größtenteils zu roden und die Anlage neu zu bepflanzen, nachdem Sie darum bereits mehrfach mündlich gebeten hatten.



Sie begründen ihren Antrag im Wesentlichen mit der ihrer Meinung nach viel zu großen Höhe der Bäume und der damit verbundenen eingeschränkten Sonneneinstrahlung ihrer Grundstücke und die Beeinträchtigung durch die Flügelfrüchte der Ahornbäume und dem Laubfall im Herbst.

In der angesprochenen Grünanlage habe ich in den letzten Jahren bereits erhebliche Aufschlichtungen vorgenommen. Ich habe den Antrag der Anlieger auch noch mal Herrn Kappert als Landschaftsarchitekten zur Stellungnahme vorgelegt. Herr Kappert wird seine Einschätzung in der Sitzung wiedergeben.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Ausführungen des Herrn Kappert zu folgen und die Bäume in der Grünanlage nicht zu roden.

- 4 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze
Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung / Aufbereitung von Biomasse“
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Behandlung von Anregungen und Bedenken
Offenlagebeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“ beschlossen. Im Rahmen dieser Änderung soll die bestehende landwirtschaftliche Fläche (Gemarkung Weeze, Flur 8, Flurstück 3) in eine Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“ umgewandelt werden.

Dem Bau- und Umweltausschuss wurde der Vorentwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung am 10.12.2009 vorgestellt. In der Sitzung des Rates am 15.12.2009 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit Bericht vom 02.12.2009 wurde der Bezirksregierung Düsseldorf der Vorentwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze -Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“- zur

landesplanerischen Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) vorgelegt. Hierzu hat die Regionalplanungsbehörde Bedenken geäußert. Aufgrund der Haltung der Bezirksregierung Düsseldorf hat die Verwaltung mit Bericht vom 10.09.2010 für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Biogasanlage im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze eine Zielabweichung von der Darstellung des Regionalplans gemäß § 16 LPIG beantragt.

Mit Bescheid vom 22.12.2010 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf nunmehr mit, dass nach Durchführung des Zielabweichungsverfahrens festgestellt wird, dass es sich um einen Einzelfall handelt, die Grundzüge der Regionalplanung nicht berührt sind und eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung daher vertretbar ist. Das Benehmen mit den fachlich betroffenen öffentlichen Stellen wurde hergestellt. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 sein Einvernehmen mit der Planung erklärt. Zugleich erklärte die Bezirksregierung Düsseldorf die vorgelegte 29. Flächennutzungsplanänderung gem. § 35 Abs. 5 LPIG als landesplanerisch angepasst und abgestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben einige Anwohner der Hegenerstraße und des Wissenerfeldes Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Biogasanlage Schloss Wissen geäußert. Aus diesem Anlass wurden/werden die Anwohner zu zwei Anliegerversammlungen (01.09.2010 und 21.02.2011) eingeladen. Die Anregungen und Bedenken aus der Anliegerversammlung vom 01.09.2010 wurden in der Abwägung gesondert berücksichtigt. Die Anlieger werden hierüber in der Versammlung am 21.02.2011 unterrichtet. Über das Ergebnis der Anliegerversammlung am 21.02.2011 werde ich in der Sitzung berichten.

Anlage Bezüglich aller vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wird auf die Anlage verwiesen. Es wird vorgeschlagen, über die Anregungen und Stellungnahmen gemäß der anliegenden Beschlussvorschläge zu entscheiden.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen kann nunmehr auch der Offenlagebeschluss gefasst werden.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß der Anlage zu beschließen.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Weeze folgenden Offenlagebeschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgelegten Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze -Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“- sowie dem dazugehörigen Begründungsentwurf mit Anlagen unter Berücksichtigung der o.g. Empfehlungen zu und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze -Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“- sowie den Begründungsentwurf mit Anlagen unter Berücksichtigung der o.g. Empfehlungen für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Beschluss:

- 5 Bebauungsplan Weeze Nr. 34 -Biogas Schloss Wissen-
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Behandlung von Anregungen und Stellungnahmen
Offenlagebeschluss
-

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 für die kurzfristig erforderliche Optimierung der Biogasanlage Schloss Wissen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bebauungsplan Weeze Nr. 34 -Biogas Schloss Wissen-) beschlossen.

Dem Bau- und Umweltausschuss wurde der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes Weeze Nr. 34 -Biogas Schloss Wissen- am 10.12.2009 vorgestellt.

Durch den Bebauungsplan Weeze Nr. 34 –Biogas Schloss Wissen- sollte die erste Stufe des Ausbaus der Biogasanlage sichergestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wick daher vom Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

In der Sitzung des Rates am 15.12.2009 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 34 durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung hat sich gezeigt, dass es ratsam ist, dass sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes die langfristige Planung mit dem Endausbau der Biogasanlage verbindlich absichern sollen. Auf diese Weise soll eine verlässliche Planungssicherheit besonders auch für die anliegenden Wohnorte in den Straßen Hegenerstraße und Wissenerfeld erzielt werden. In der Sitzung wird die geänderte Planung, die sich letztlich auch aus den vorgebrachten Anregungen und Bedenken ergeben hat, vorgestellt.

Anlage Bezüglich der Anregungen und Stellungnahmen wird auf die Anlage verwiesen. Es wird vorgeschlagen, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß der anliegenden Beschlussvorschläge zu entscheiden.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen kann anschließend auch der Offenlagebeschluss gefasst werden.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß der Anlage zu beschließen.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Weeze folgenden Offenlagebeschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Weeze Nr. 34 –Biogas Schloss Wissen-, dem dazugehörigen Begründungsentwurf sowie dem Entwurf des Umweltberichtes mit der dazugehörigen Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der o.g. Empfehlungen zu und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Weeze Nr. 34 -Biogas Schloss Wissen-, den Begründungsentwurf sowie den Umweltberichtsentwurf unter Berücksichtigung der o.g. Empfehlungen für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB

öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

- 6 Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-
24. Änderung gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Beschluss zur Offenlage und Unterrichtung der Öffentlichkeit
Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 04.11.2010 beschlossen, auf der Grundlage des §13 a BauGB das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- einzuleiten. Mit der 24. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des Altenheimes in einen Hotelbetrieb geschaffen werden. Damit das Vorhaben realisiert werden kann, ist der bestehende Bebauungsplan den Planentwürfen anzupassen.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 04.11.2010 ist der Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- in der Zeit vom 07.01.2011 bis einschließlich 07.02.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt und die Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB unterrichtet worden.

Bezüglich der vorliegenden Anregungen und Stellungnahmen zur Planung im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird auf die beigefügte Anlage verwiesen. Es wird vorgeschlagen, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß der Anlage zu entscheiden.

Anlage Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Eine Ausgleichspflicht für durch die Planung bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft besteht nach dem beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen entsprechend der Anlage zu entscheiden.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den vorliegenden Anregungen und Stellungnahmen empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Weeze folgenden Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Weeze beschließt die 24. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- gem. § 10 BauGB als Satzung und übernimmt die Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB.

- 7 Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-
25. Änderung gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW
Beschluss zur Offenlage und Unterrichtung der Öffentlichkeit
Satzungsbeschluss

Zur Stärkung des Weezer Ortskernes hat der Rat der Gemeinde Weeze im Laufe der letzten Jahre die verschiedensten Anstrengungen unternommen. Die Entwicklung und der Beschluss des Einzelhandelskonzeptes, die Umsetzung der Zielsetzungen aus dem Konzept in den verschiedensten Bebauungsplänen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 32 - Ausschluss von Einzelhandel- für verschiedene Gebiete außerhalb des Ortskernes, der Ausbau

des Cyriakusplatzes, das Förderprogramm für die Fassadensanierung nach historischem Vorbild in Teilen des Ortskernes sollen dazu beitragen, dass der Weezer Ortskern an Attraktivität gewinnt und zu einem Aushängeschild Weezes wird.

Ein weiterer, wichtiger Bestandteil zur Stärkung des Ortskernes ist die Ansiedlung eines sogenannten Vollsortimenters direkt am Cyriakusplatz.

Auf Basis der vorgestellten Planungen, der durchgeführten Beratungen im Rat, im Bau- und Umweltausschuss sowie in den Fraktionen und der Anregungen aus der Bürgerwerkstatt hat sich der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 30.09.10 für das Projekt der Firma ConX aus Weeze ausgesprochen.

Die Projektentwickler beabsichtigen die Errichtung eines Vollsortimenters auf den Grundstücken Gemarkung Weeze, Flur 56, Flurstücke 128 tw., 130 tw., 131 tw., 132, 138, 291, 292, 414 sowie 582 teilweise. Die Grundstücke liegen im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-. Damit das Vorhaben realisiert werden kann, ist der bestehende Bebauungsplan den Planentwürfen der Projektentwickler anzupassen.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.12.2010 ist der Entwurf der 25. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- in der Zeit vom 07.01.2011 bis einschließlich 07.02.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt und die Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB unterrichtet worden.

Anlage

Bezüglich der vorliegenden Anregungen und Stellungnahmen zur Planung im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB wird auf die beigefügte Anlage verwiesen. Es wird vorgeschlagen, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gem. der Anlage zu entscheiden.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Eine Ausgleichspflicht für durch die Planung bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft besteht nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB nicht.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen entsprechend der Anlage zu entscheiden.

Vorbehaltlich der Beschlüsse zu den vorliegenden Anregungen und Stellungnahmen empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Weeze folgenden Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Weeze beschließt die 25. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- gem. § 10 BauGB als Satzung und übernimmt die Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB.

- 8 Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-
 26. vereinfachte Änderung
 Ausschlussgründe gem. § 31 GO NRW
 Satzungsbeschluss

Anlage

Ein Anwohner der Loestraße beabsichtigt, das eigengenutzte Haus umzubauen und den rückwärtigen eingeschossigen Anbau um ein weiteres Vollgeschoss mit Dachstuhl aufzustocken. Das Grundstück, Gemarkung Weeze, Flur 56, Flurstück 89 liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-. Die Festsetzungen des derzeitigen

Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- zur Tiefe des Baufensters und zur Zahl der Vollgeschosse stehen dem geplanten Vorhaben teilweise entgegen.

Die geplante Maßnahme ist mit den aktuellen Festsetzungen nicht zu realisieren.

In dem vorhandenem Wohnhaus Loestraße 16 mit seinem rückwärtigen eingeschossigen Anbau befinden sich derzeit zwei Wohnungen, die vom Antragsteller und seinem Bruder genutzt werden. Teile der Wohnung im Erdgeschoss wurden früher als Ladenlokal genutzt. Dieses ist noch an den nicht angepassten Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss und dem zurückliegenden, ehemaligen Ladeneingang ablesbar. Die Öffnungen sollen im Zuge der neuen Fassadendämmmaßnahmen der Nutzung angeglichen werden. Je Wohnung wird es künftig einen getrennten Hauszugang an der Südostfassade geben.

Durch den Umbau und die energetische Sanierung des Gebäudes, welches in den 1950er Jahren errichtet wurde, sollen die Wohnungen auf dem heutigen Standard gebracht werden. Ferner ist durch die Aufstockung des rückwärtigen eingeschossigen Anbaus eine geringfügige Erweiterung der Wohnfläche geplant.

Der bestehende rechtsgültige Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- weist im Änderungsbereich ein Mischgebiet aus. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt I – II, die GRZ ist mit 0,4 festgesetzt. Im Planbereich ist entlang der Loestraße ein Baufenster (Bautiefe: 12 m) festgesetzt, welches eine zweigeschossige Doppelhausbebauung vorschreibt. An dieser überbaubaren Fläche schließt sich südwestlich ein weiteres Baufenster (5 m) mit einer vorgeschriebenen eingeschossigen Bebauung an. Der aktuelle Gebäudebestand (zweigeschossige Doppelhaushälfte und eingeschossiger Anbau) überschreitet die hintere Baugrenze derzeit um einen Meter. Es ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- im vereinfachten Verfahren erforderlich. Im Rahmen der notwendigen Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- dahingehend geändert, dass die im Plangebiet vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse für die beiden angrenzenden Grundstücke auf 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze) angehoben und die Baufenster in südwestlicher Richtung um 1 m ausgedehnt werden. Somit entsteht jeweils eine überbaubare Fläche von insgesamt 18 m Tiefe. Im Bereich des bestehenden Anbaus (vormals eingeschossig) ist außerdem im Abstand von 2,50 m zur angrenzenden Nachbargrenze (Loestraße 14) eine Baulinie vorgesehen. Eine Zustimmung des von der Änderung betroffenen Eigentümers des angrenzenden Grundstückes Gemarkung Weeze, Flur 56, Flurstück 88 (Loestraße 14) liegt der Verwaltung vor.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die Gegebenheiten vor Ort und die geplante Maßnahme vorstellen.

Sofern sich der Bau- und Umweltausschuss mit der vorgestellten Überplanung des Grundstückes einverstanden erklärt, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern (26. vereinfachte Änderung). Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 26. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 8 -Ortsmitte- gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen.

9 Bebauung im Ortsteil Wemb
 Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich Auf der Schanz / Alte
 Jülicher Straße

Der Verwaltung liegt eine Anfrage eines Miteigentümers des Grundstückes, Gemarkung Weeze, Flur 39, Flurstück 164 vor, wonach dieser eine sich auf dem Grundstück befindliche und ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune, welche im Innenbereich zwischen der Alten Jülicher Straße und der Straße Auf der Schanz liegt, teilweise umnutzen möchte.

Der Sohn eines Miteigentümers (Antragsteller) beabsichtigt in einem Teil der ehemaligen Scheune für seinen Malerbetrieb ein Lager mit Werkstatt und eine dazugehörige Betriebsleiterwohnung einzurichten. Alternativ ist anstelle des Gewerbetriebes auch für das Erdgeschoss eine Wohnnutzung geplant.

Anlage Das Grundstück Auf der Schanz 66 ist in 2 Hälften aufgeteilt. Das nach vorne zur Straße Auf der Schanz gewandte Grundstück (Gemarkung Weeze, Flur 39, Flurstück 164) kann ohne Weiteres einer straßenzeiligen Bebauung zugeführt bzw. die vorhandenen Nebenanlagen entsprechend umgenutzt werden. Für das hintere Grundstück, Gemarkung Weeze, Flur 39, Flurstück 165 (Antragsgegenstand) ist per Baulast ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgeschrieben, welche eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung gewährleistet. Auf diesem Grundstück befindet sich die ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune, die nun einer Nutzungsänderung zugeführt werden soll.

Nach Auskunft der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Kleve kann für das o.a. Bauvorhaben jedoch keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden, da es sich im vorliegenden Fall um eine „Hinterliegerbebauung“ handelt. Aufgrund der Lage des Grundstückes werden die Kriterien für eine Genehmigung gem. § 34 BauGB (u.a. Einfügung in der Eigenart der näheren Umgebung) nicht erfüllt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze stellt für den Planbereich im Ortsteil Wemb eine Mischnutzung dar. Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde weist die Fläche den Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes (störende Handwerksbetriebe wie z.B. Werkstätten, Schreinereien sind ausgeschlossen) auf. Damit das „Hinterliegergrundstück“ bebaut bzw. entsprechend umgenutzt werden kann, ist es notwendig einen qualifizierten Bebauungsplan für den Innenbereich Auf der Schanz / Alte Jülicher Straße aufzustellen. Für die geplante Gewerbeansiedlung im Planbereich ist die Ausweisung eines Mischgebietes erforderlich.

Mit den anderen Anliegern, deren Grundstücke in einem evtl. festzulegenden Bebauungsplangebiet liegen würden, hat die Verwaltung noch keine Gespräche geführt.

Bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.07.2007 wurde die Baulandentwicklung in Wemb thematisiert. Die Verwaltung ist zum damaligen Zeitpunkt vorsichtig davon ausgegangen, dass sich von drei mittelfristig zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen bis zu max. neun Baugrundstücke entwickeln lassen (potentielle Baugrundstücke, welche in einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche liegen und erschlossen sind). Durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen (sowie durch einen notwendigen Satzungserlass) ließen sich auf diesen drei zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen weitere ca. acht Baugrundstücke entwickeln. An dieser Situation hat sich aktuell nichts geändert. Hinzu kommen weitere vier Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet Weeze Nr. 31 „Weeze-Wemb“ (Stand 06/2007: acht freie Baugrundstücke), die bisher noch nicht vermarktet worden sind.

Beschlussentwurf:

Aufgrund der vorliegenden Zahlen (mittelfristig entwicklungsfähige Baugrundstücke in Wemb) bzw. der „Fehlplatzierung“ einer Mischgebietesfläche im Innenbereich von Wemb sieht es der

Bau- und Umweltausschuss zurzeit nicht für notwendig/sinnvoll an, planungsrechtlich in die aktuelle Bauflächensituation in Wemb einzugreifen und weitere Bauflächen (evtl. auch „Mischgebietsflächen“) in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes auszuweisen.

Der Bau- und Umweltausschuss schließt eine Überplanung des Innenbereiches zwischen der Straße Auf der Schanz und der Alten Jülicher Straße nicht aus und beauftragt die Verwaltung, mit den in Frage kommenden Anliegern Gespräch hierüber zu führen. Sollten sich alle Anlieger mit einer Überplanung einverstanden erklären und sich an den entstehenden Kosten beteiligen wollen, ist der Vorgang erneut zu beraten.

10 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Weeze

Im Jahre 2007 wurde in mehreren Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses sowie in der Sitzung des Rates der Gemeinde Weeze vom 30.10.2007 über die Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen diskutiert. Seinerzeit hat der Rat beschlossen, im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2008 über die abschließende Satzungsformulierung zu entscheiden.

Bis heute ist über eine Satzungsänderung nicht entschieden worden.

Da zur Zeit keine Beitragserhebungen nach der Straßenausbaubeitragssatzung anstehen, würde es sich anbieten, über die angedachte Satzungsänderung abschließend zu entscheiden. Stand der damaligen Beratungen waren unterschiedliche Vorschläge für die zu bildenden Anteilssätze für die jeweiligen Ausbauarten. Die Vorschläge sind folgendermaßen zusammen zu fassen:

Straßenart

	Entwurf Städte- und Gemeinde- bund	Satzungs- entwurf Verwaltung	Vorschlag SPD Fraktion Weeze	Vorschlag CDU Fraktion Weeze
1. Anliegerstraßen				
a) Fahrbahn	50-80 v.H.	75 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	50-80 v.H.	75 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
c) Parkstreifen	60-80 v.H.	75 v. H.	60 v. H.	70 v.H.
d) Gehweg	60-80 v.H.	75 v. H.	60 v. H.	70 v.H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	-	75 v. H.	50 v. H.	
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	30-80 v.H.	75 v. H.	50 v. H.	55 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	50-70 v.H.	75 v. H.	60 v. H.	60 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen				
a) Fahrbahn	30-60 v. H.	50 v. H.	30 v. H.	45 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	30-60 v. H.	50 v. H.	30 v. H.	45 v.H.
c) Parkstreifen	50-80 v. H.	70 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
d) Gehweg	50-80 v.H.	70 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	-	60 v. H.	40 v. H.	
f) Beleuchtung und	30-80 v. H.	60 v. H.	30 v. H.	55 v.H.

Oberflächenentwässerung				
g) unselbstständige Grünanlagen	50-70 v.H.	70 v. H.	50 v. H.	60 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	10-40 v. H.	30 v. H.	10 v. H.	25 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	10-40 v. H.	30 v. H.	10 v. H.	25 v. H.
c) Parkstreifen	50-80 v. H.	70 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
d) Gehweg	50-80 v. H.	70 v. H.	50 v. H.	65 v.H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	-	50 v. H.	30 v. H.	
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	30-80 v.H.	50 v. H.	10 v. H.	55 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	50-70 v. H.	70 v. H.	50 v. H.	60 v.H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	40-70 v. H.	60 v. H.	40 v. H.	55 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	40-70 v. H.	60 v. H.	40 v. H.	55 v.H.
c) Parkstreifen	60-80 v. H.	80 v. H.	60 v. H.	70 v.H.
d) Gehweg	60-80 v. H.	80 v. H.	60 v. H.	70 v.H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	-	70 v. H.	50 v. H.	
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	30-80 v. H.	70 v. H.	40 v. H.	55 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	50-70 v. H.	70 v. H.	60 v. H.	60 v.H.

6. Wirtschaftswege

Hauptwirtschaftsweg	50 v.H.	75 v.H.	40 v. H.	
Anliegerwirtschaftsweg			65 v. H.	

Maß der Nutzung

1 Vollgeschoss; vervielfacht mit	1,00	1,00	1,00	1,00
2 Vollgeschose; vervielfacht mit	1,30	1,25	1,25	1,25
3 Vollgeschose; vervielfacht mit	1,50	1,50	1,50	1,50
4 u. mehr Vollge.; vervielfacht mit	-	-	2,00	
4 -5 Vollgeschose; vervielfacht mit	1,60	1,75	-	
6 und mehr Vollgeschose		2,00		

Berücksichtigung der Nutzungsart

Landwirtschaftlich genutzte Flächen		0,04		
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen		0,01		

Kirchen, Friedhöfe, Sportanlagen, etc.

./ 0,50

./ 0,50



Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 empfohlen, alle aufgeführten Werte in der Spalte ‚Vorschlag CDU-Fraktion Weeze‘ in die Satzungsänderung aufzunehmen.

Noch nicht entschieden wurden die anzusetzenden Werte für die kombinierten Rad- und Gehwege. Hierfür gibt es keine Empfehlungen aus der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes. Logisch wäre hier ein Mischprozentsatz aus den Einzelprozentsätzen für Geh- und Radwege.

Ebenso hat der Bau- und Umweltausschuss noch keine Empfehlung für die Zuschlagsfaktoren für die mehr als dreigeschossigen Gebäude ausgesprochen. Entschieden werden müssten auch noch die Abschlagsfaktoren für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie für Sondergrundstücke wie Kirchen, Friedhöfe, Sportanlagen, etc..

In der Sitzung des Rates der Gemeinde am 19.06.2007 habe ich in einer Tischvorlage die Einteilung der gemeindlichen Straßen in Hauptverkehrs-, Haupterschließungs-, Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche vorgestellt. Hierüber sind aus den Fraktionen keine Rückmeldungen erfolgt. Ich schlage, im Gegensatz zur bisherigen Regelung in Anlage 1 zur Satzung, daher folgende Einteilung vor:

Satzung alt	Satzung neu
Hauptverkehrsstraßen	
Alte Heerstraße, Am Bruch, Auf der Schanz, Bahnstraße, Fährsteg, Gartenstraße, Gocher Straße, Grafscherweg, Hegenerstraße, Holtumsweg, Kardinal-Galen-Straße, Karl-Arnold-Straße, Kevelaerer Straße, Küstersweg, Laar, Marienwasserweg, Nachtigallenweg, Petersstraße, Roggenstraße, Schmiedestraße, Vogteistraße, Wasserstraße, Weller Straße, Wember Straße	Auf der Schanz, Fährsteg, Gartenstraße, Gocher Straße, Holtumsweg, Kardinal Galen-Straße, Karl-Arnold-Straße, Kevelaerer Straße, Roggenstraße, Vogteistraße, Wasserstraße (zw. Fährsteg und Gocher Str.), Weller Straße
Haupterschließungsstraßen	
Alte Zollstraße, Bodelschwinghstraße, Cyriakusplatz, Deroystraße, Hoogeweg, Loestraße, Magdeburger Straße, Sent-Jan-Straße	Bahnstraße, Bodelschwinghstraße, Grafscherweg, Hoogeweg, Katharinenstr. (Kev. Str. bis Unterführung), Küstersweg, Loestraße, Magdeburger Straße, Nachtigallenweg, Petersstraße, Sent-Jan-Straße, Ulmenstraße
Hauptgeschäftsstraße	Alter Markt, Schmiedestraße, Wasserstraße (von Kevelaerer Str. bis Fährsteg)

Der Bau- und Umweltausschuss hat ebenfalls empfohlen, den Aufwand für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Wirtschaftswegen als beitragspflichtige Maßnahmen nach § 8 KAG in die Satzung mit aufzunehmen. Eine Empfehlung für einen Beitragssatz wurde durch den Bau- und Umweltausschuss nicht ausgesprochen.

Der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen hat zwischenzeitlich aus Gründen der Praktikabilität und Rechtssicherheit eine geänderte Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke in die Mustersatzung aufgenommen und einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Für die Berechnung von Beiträgen nach § 8 KAG für Wirtschaftswege sind folgende Regelungen denkbar:

Eine Verteilung der entstehenden Kosten muss auf alle anliegenden Grundstücke erfolgen, egal, wie diese genutzt sind (bebaut oder land- bzw. forstwirtschaftlich). Für die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke sollte ein unterschiedlicher Faktor zugrunde gelegt werden.

Dieser Faktor muss sich an der Grundnutzung der Grundstücke ausrichten.

Ausgangsfaktor für die Bewertung der Grundnutzung ist das mit einer eingeschossigen Bebauung genutzte Grundstück im Innenbereich, welches nach der Satzung mit einem Nutzungsfaktor von 1,0 festgelegt ist.

Dem gegenüber steht die Grundnutzung Acker- oder Weideland oder Wald.

Verglichen und ins Verhältnis gesetzt werden sollte nun der von den Grundnutzungen ausgehende Ziel- und Quellverkehr der Grundstücke.

Durch die Rechtsprechung akzeptiert sind Annahmen von Gemeinden, die das Verhältnis bei landwirtschaftlichen Flächen im Vergleich zur wohnbebauten Fläche auf 1:30 und bei forstwirtschaftlichen Flächen auf 1:60 festsetzen.

Dabei wurde von einer Betretungshäufigkeit bei eingeschossigen wohnbebauten Grundstücken von 3000 pro Jahr und somit von 100 pro Jahr bei land- und 50 pro Jahr bei forstwirtschaftlichen Grundstücken ausgegangen.

Ein Gericht ging sogar soweit, dass die Annahme einer Gemeinde, die eine Betretung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Vergleich zur Wohnbebauung gegen Null angenommen hat, akzeptiert wurde.

Hier gilt es, auch für die Gemeinde Weeze einen realistischen Schlüssel zu finden.

Ein weiterer Berechnungsschlüssel muss für baulich genutzte Grundstücke im Außenbereich gefunden werden.

Oftmals ist es so, dass insbesondere landwirtschaftlich genutzte Hofstellen im Außenbereich auf sehr großen Buchgrundstücken stehen.

Es bietet sich für diese Grundstücke an, Teilflächen zu bilden für den baulich genutzten Teil und für das Restgrundstück.

Hier ist ein Verteilerschlüssel denkbar, der sich an den Grundflächenzahlen aus § 17 der BauNVO ergibt.

Gängig ist eine Berechnung der bebauten Fläche nach der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Kleinsiedlungsgebiete (bis 0,2), denkbar ist aber auch die Grundflächenzahl für Wohngebiete (bis 0,4).

Eine Satzungsregelung, die alle **unbebauten** land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke von der Beitragspflicht freistellt (bzw. die Gemeinde diesen Anteil übernimmt) ist denkbar, wenn dieses politisch gewünscht wird.

In der Sitzung werde ich anhand realistischer Berechnungsbeispiele die möglichen Festsetzungen für die Satzung erläutern.

11 Rathausumbau

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.09.2010 wurde letztmalig ausführlich über den Umbau des Rathauses diskutiert.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der genannten Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

- 1) Die Fraktionen erklären sich mit der Errichtung eines Aufzuges und der Sanierung der Glasfront des Hauptgebäudes einverstanden.

- 2) Die Maßnahmen „2. behindertengerechter Eingang“ und „Rückbau Toilettenanlage“ im Bereich des Aufzuges sollen für die Fraktionen mit aktuellen Daten, Fakten und Plänen aufbereitet werden.
- 3) Die Verlegung des Ratssaales ist für alle Mitglieder vorstellbar, allerdings wird ein Raumkonzept für erforderlich gehalten.
- 4) Ein Bürgerbüro wird von allen Mitgliedern für vertretbar gehalten.
- 5) Die Frage der energetischen bzw. nur bautechnischen Sanierung ist abhängig von der Kostenentwicklung

Darüber hinaus wurde beschlossen, ein Brandschutzgutachten in Auftrag zu geben, welches Aussagen zur Notwendigkeit der Errichtung eines zweiten Fluchtweges machen sollte.

In der Zwischenzeit hat die Verwaltung weiter an den Planungen und Kostenschätzungen gearbeitet und kann zusammenfassend folgende Aussagen treffen:

Der von der Verwaltung beauftragte Brandschutzgutachter hat in Gesprächen mit der Unteren Bauaufsicht und mit dem Brandschutzingenieur des Kreises folgendes Ergebnis erzielt:

„1. Der Einbau einer Aufzugsanlage im Treppenraum des Rathauses Weeze steht nicht im Zusammenhang mit der Führung der Rettungswege insbesondere auch aus dem Ratssaal im dritten Obergeschoss.

2. Eine Umgestaltung der Räume im Erdgeschoss ohne Änderung brandschutztechnisch bemessener Wände und Abschlüsse insbesondere zum Treppenraum führt ebenfalls nicht zu anderen brandschutztechnischen Anforderungen in den Obergeschossen.

3. Gegen die Verlegung des Ausgangs aus dem Treppenraum von der Seite in die Front des Gebäudes bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände, da sich die Situation damit insgesamt verbessert. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einbau einer Schiebetür im Zuge der Rettungswege die Tür den Anforderungen der Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen (AutSchR) erfüllen muss.

4. Für den Einbau einer Aufzugsanlage und gegebenenfalls die Umstrukturierung von Räumen im Erdgeschoss ist die Ausarbeitung eines Brandschutzkonzeptes nicht erforderlich.

5. Der Vertreter der Brandschutzdienststelle (Herr) und der Bauaufsicht (Herr...) wiesen darauf hin, dass bei wesentlichen Änderungen des Gebäudes (die geplanten Maßnahmen gehören nicht dazu) eine ganzheitliche brandschutztechnische Bewertung des Gebäudes erforderlich wird und in diesem Zusammenhang auch die Sicherstellung der Rettungswege aus dem Ratssaal zu hinterfragen ist.“

(Auszug aus dem Schreiben des Büros Dr.-Ing. Heins und Partner Sachverständige vorbeugender Brandschutz) vom 03.01.2011 an die Gemeinde Weeze)

Es ist somit gewährleistet, dass beim Einbau des Aufzuges selbst bei Beibehaltung des Sitzungssaales kein zweiter Rettungsweg errichtet werden muss. Auch unter Berücksichtigung dessen, dass das Bürgerhaus in absehbarer Zeit wahrscheinlich nicht gebaut wird und eine adäquate Verlegung der Ratssitzungen nicht möglich erscheint, geht die Verwaltung davon aus, dass der Sitzungssaal aufgrund dieser Entwicklung im 3. Obergeschoss des Rathauses bestehen bleibt. Durch den Verbleib des großen Sitzungssaales und den Einbau des Aufzuges entfällt nach Einschätzung der Verwaltung auch die Notwendigkeit der Errichtung eines kleinen Sitzungssaales im Erdgeschoss, so dass diese Planungen nicht mehr weiter verfolgt werden.

Der Einbau des Aufzuges ist durch alle Gremien beschlossen und steht nicht mehr zur Diskussion. Die Verwaltung hat bei der Prüfung der technischen Machbarkeit und bei ersten konkreten Gesprächen und Ortsterminen mit Firmen, die für den Aufzugseinbau in Frage

kommen, die Möglichkeit in Erwägung gezogen, den Einbau des Aufzuges durch einen zusätzlichen Vorbau zu ermöglichen. Das würde bedeuten, dass das Rathaus in voller Breite der Glasfront um ca. 1,80 m Richtung Cyriakusplatz zu erweitern wäre und der Aufzug in dieser Erweiterung eingebaut wird.

Dieses hätte den Vorteil, dass die aufwändigen Stämmarbeiten für den Aufzugsschacht in allen Etagen entfallen und darüber hinaus die Toiletten in den Etagen bestehen bleiben könnten. Wegfallen würde bei dieser Vorgehensweise jedoch der Balkon des Rathauses. Dieser wäre aber bei einer energetischen Sanierung der Fassade auch zu entfernen gewesen. Evtl. wäre es denkbar, ein ‚optisches Element‘ in die neue Fassade einzubauen, welches an den Balkon erinnert. Ich werde dieses in der Sitzung darstellen.

Für die notwendige Erweiterung des Rathauses und den Abbruch des Balkons liegt bereits aus einer früheren Anfrage die Einverständniserklärung des Architekten des Rathauses vor.

Durch den neu zu errichtenden ‚Vorbau‘ wäre natürlich die Erneuerung der Glasfront mit durchgeführt. Die Kosten für den ‚Aufzug im Vorbau‘ wären nur geringfügig höher als beim Einbau des Aufzuges im bestehenden Gebäude.

Wie die Planung hierfür aussehen könnte, werde ich in der Sitzung vorstellen.

Die Sanierung und Neugestaltung des seitlichen Eingangsbereiches im Anbau ist von mir noch mal nach den Wünschen des Fachbereiches 2, der die Büros im Anbau auch weiterhin nutzen wird, aktuell kalkuliert und geplant worden. Planung und Kosten stelle ich in der Sitzung vor.

Das Thema Bürgerservice/Bürgerbüro habe ich in den vergangenen Wochen auch noch einmal intensiv innerhalb der Verwaltung diskutiert und überplant. Ergebnis ist die Vorstellung, einen Bürgerservice angelehnt an den Service der Stadt Goch einzurichten. Ich werde die Abläufe in Goch und daraus entwickelt die geplanten Abläufe in Weeze in der Sitzung darstellen.

Die Umsetzung auf die Gemeinde Weeze würde einige Umbauarbeiten erfordern. Notwendig wäre meiner Meinung nach auch die Umsiedlung des Bereiches Fremdenverkehr aus dem jetzigen Büro in zwei Büros des bisherigen Fachbereiches 3. Beide Maßnahmen werde ich in der Sitzung darstellen und die entstehenden Kosten erläutern.

Die Einrichtung eines solchen Bürgerservices würde aber nach dem heutigen Stand auch die personelle Aufstockung des Bereiches erforderlich machen. Ich habe deshalb eine alternative Planung erstellt, die die bestehenden personellen Ressourcen berücksichtigt.

Auch die Neugestaltung der Eingangsbereiche des Hauptgebäudes ist diskutiert und im Haushaltsplan veranschlagt worden. Auch hierzu habe ich nun abschließend alle denkbaren Möglichkeiten planerisch und kostenmäßig erarbeitet. Auch diese werde ich in der Sitzung abschließend darstellen.

Bei den Kosten für die Sanierung der Fassade Richtung Cyriakusplatz sind durch das Ingenieurbüro Pohlkamp im Rahmen der Erstellung des energetischen Sanierungskonzeptes für das Rathaus folgende Arbeiten vorgesehen:

Für das Hauptgebäude:

- der Austausch der Fenster unter dem Überstand
- das Entfernen des Balkons
- eine 20 cm dicke Dämmfassade
- die Dämmung unter dem Überstand
- Einbindung und Abdichtung der Sockelbereiche bis ins Erdreich
- Nacharbeiten im Innenbereich
- Gerüstarbeiten
- Ingenieurleistungen

Für den Verbindungstrakt und den zweigeschossigen Anbau:

- 20 cm Dämmfassade
- Austausch der Fenster und Fensterbänke
- Einbau eines Sonnenschutzes
- Einbindung und Abdichtung der Sockelbereiche bis ins Erdreich
- Attikaverkleidungen
- Gerüstarbeiten
- Ingenieurleistungen

In den vom Ingenieurbüro Pohlkamp vorgesehenen Kosten waren auch Ansätze für den Rückbau des Eingangsbereiches (Richtung Kirche) vorgesehen. Ebenso waren die Kosten für die Erneuerung der Glasfassade in der Gesamtsumme von 211.000 € enthalten. Da ich die Kosten für die Neugestaltung der Eingangsbereiche gesondert kalkuliert habe und auch die Erneuerung der Glasfassade durch die Planung des Vorbaus entfällt, sind die Kosten für die o.a. Leistungen mit ca. 134.000 € anzusetzen.

In der Sitzung werden alle möglichen Varianten je nach Wünschen der Ausschussmitglieder kostenmäßig zusammengestellt darstellbar sein.

Seitens der Verwaltung schlage ich vor, folgende Arbeiten in diesem Jahr durchzuführen:

Einrichtung des Aufzuges wie von der Verwaltung vorgeschlagen in einem neu zu errichtenden Vorbau (incl. Abriss des Balkons), energetische Sanierung der gesamten Fassade Richtung Cyriakusplatz, Änderung der Eingangsbereiche (Haupt- und Nebengebäude), Einrichtung eines Bürgerservices und gleichzeitiger Umzug des Bereiches Fremdenverkehr und Tourismus und Erneuerung der Schließanlage und Umstellung auf ein Kartensystem.

Die Gesamtkosten dieser Maßnahmen (je nach Entscheidung) werde ich in der Sitzung darstellen. Die Kosten liegen aber auf jeden Fall unter dem veranschlagten Haushaltsansatz von 576.000 €

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgestellten Planungsvarianten zur Kenntnis. Diese werden in den Fraktionen beraten. In der nächsten/übernächsten Ratssitzung soll dann über die durchzuführenden Maßnahmen beschlossen werden.

- 12 Mitteilungen
12.1 Genehmigung von Tierhaltungsanlagen

Im Zusammenhang mit der Erweiterung einer Masthähnchenanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Weeze hat es Abstimmungsprobleme hinsichtlich der Aussagen über die Genehmigungsfähigkeit bzw. über die planerische Lenkung solcher Anlagen zwischen der Gemeinde, dem Kreis und der SPD-Kreistagsfraktion gegeben.

Die SPD-Fraktion hat daher gebeten, hierüber in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu berichten. Ich werde die Zusammenhänge in der Sitzung erläutern.

- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 (2) der Geschäftsordnung

./.