

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 13.05.2014
im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlich

1 Fragen und Anregungen der Einwohner gem. § 18 der Geschäftsordnung

./.

2 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus der Sitzung vom 08.04.2014

./.

3 Vorstellung einer Planung für das Brückenbauwerk Niers
Diplomarbeit einer Studentin aus Weeze

Die in Weeze wohnende Astrid Hönnekes studiert an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule in Aachen Bauingenieurwesen (angestrebter Abschluss: Master of Science) mit Fachrichtung "Konstruktiver Hochbau".

Frau Hönnekes hat vor geraumer Zeit Kontakt mit der Verwaltung aufgenommen und nachgefragt, ob ihr die Möglichkeit eingeräumt werden könnte, eine Diplomarbeit über die zusätzliche Niersquerung zwischen Ortsmitte und Tierpark zu schreiben.

Da eine solche Diplomarbeit nicht förderschädlich ist und natürlich auch keine Verwirklichungspflicht besteht, sah die Verwaltung keine Probleme und hat Frau Hönnekes bei ihrer Arbeit unterstützt.

Teil der Diplomarbeit mit dem Thema ‚Entwurf einer Fußgängerbrücke in Holzbauweise über die Niers, Gemeinde Weeze‘ ist auch die Vorstellung der Planung. Frau Hönnekes wird ihre Planung deshalb in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorstellen.

Voraussichtliche Ausgaben keine <input checked="" type="checkbox"/> (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

4 Integriertes Handlungskonzept
 Bericht aus der Bürgerwerkstatt zum Thema Vittinghoff-Schell-Park

Im Rahmen der Städtebauförderung Aktive Zentren für die Gemeinde Weeze soll für das Programmjahr 2015 die Maßnahme ‚Neugestaltung des Vittinghoff-Schell-Parks‘ beantragt werden. Beabsichtigt ist, in einem unmittelbar zeitlichen Zusammenhang zum Bau des Bürgerhauses auch den angrenzenden Park neu und ansprechender zu gestalten.

In einer Bürgerwerkstatt am 29.04.2014 haben ca. 35 Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen zur Gestaltung des Parks eingebracht. Das Protokoll zur Bürgerwerkstatt wird derzeit von den Mitarbeiterinnen des Büros Dr. Acocella erstellt. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zusammengefasst.

Der Bau- und Umweltausschuss sollte in der Sitzung entscheiden, welche Elemente und Ideen in die Planung eingebracht werden sollen und welche eher nicht berücksichtigt werden müssen.

Bestandteil der Neuplanung muss aber in jedem Fall der Teil der Wegeverbindung für den barrierefreien Weg zwischen den beiden Bahnsteigen sein, der durch den Park führt.

Alle weiteren Gestaltungsvorschläge werde ich in der Sitzung vorstellen. Der Förderantrag inkl. Planung und Kostenschätzung für das Jahr 2015 muss bis zum 30.06.2014 bei der Bezirksregierung in Düsseldorf vorliegen.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für folgende Planungsvariante / Gestaltungsvorschläge für die Neugestaltung des Vittinghoff-Schell-Parks aus:

.....

Voraussichtliche Ausgaben <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	340.000	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz muss für 2015 angemeldet werden.
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		
Voraussichtliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:		
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

5 Verlängerung des Programms zur Förderung von Fassadensanierungen nach historischen Vorlagen im Ortskern der Gemeinde Weeze

Am 03.11.2009 hat der Rat der Gemeinde Weeze das Programm zur Förderung von Fassadensanierungen nach historischen Vorlagen im Ortskern der Gemeinde Weeze beschlossen. Dieses Programm hat eine Laufzeit von fünf Jahren nach Inkrafttreten, läuft somit hin im November dieses Jahres aus.

Bisher wurde aus dem Programm eine Fassadensanierung gefördert (Alter Markt 1). Der Verwaltung liegen zurzeit zwei weitere Anfragen auf Förderung aus dem Programm vor.

Um hier bei der Bewilligung nicht unter Zeitdruck zu geraten, wäre es gut zu wissen, ob das Programm noch fortgeführt werden soll, oder ob es mit Ende der Laufzeit endgültig auslaufen wird. Ich schlage vor, das Programm noch einmal um fünf Jahre zu verlängern.

Voraussichtliche Ausgaben keine (wenn angekreuzt)		Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz	10.500
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Ausgaben nur bei evtl. Antragstellung		
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage		
Beteiligte Stellen:			
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt

6 Überarbeitung der Gestaltungssatzung für den Ortskern

Die Gestaltungssatzung trat Anfang 1985 in Kraft und sollte in erster Linie die Erhaltung des ländlich geprägten Ortsbildes verfolgen. Sie sollte nach der Präambel einen Entwicklungsrahmen für die Pflege erhaltenswerter Gebäude bzw. für den maßstäblichen Neubau als Ersatz vorhandener Gebäude oder zur Schließung von Baulücken definieren.

Mittlerweile sind nahezu 30 Jahre vergangen. Kurz nach Satzungserlass begann die Umstrukturierung des Ortskerns durch Abrissmaßnahmen in einem erheblichen Ausmaß. Die entstandenen und noch vorhandenen Baulücken wurden geschlossen und Straßen neu gestaltet und dabei auch aufgewertet. Als letzte große Maßnahme sei hier auf die bauliche Veränderung des Cyriakusplatzes mit REWE-Neubau sowie Kevelaerer Straße mit Volksbank und Penny-Markt hingewiesen.

Der für dieses Gebiet maßgebliche Bebauungsplan enthält fast keine gestalterischen Festsetzungen. Vor diesem Hintergrund erschien es seinerzeit wohl sinnvoll, vor Beginn der baulichen Veränderungen diese weite Baufreiheit einzuschränken, um den städtebaulichen Wandel plan- und sachgerecht zu vollziehen.

Nachdem nun aber alle Baulücken geschlossen und große Veränderungen in naher Zukunft nicht mehr zu erwarten sind, erscheint es sinnvoll und sachgerecht, die die Baufreiheit

einschränkende Satzung dahingehend einer Prüfung zu unterziehen, ob eine weitere Geltung erforderlich ist und in der praktischen Abarbeitung von Baugesuchen noch zeit- und sachgerecht erscheint.

In der Praxis sind ausschließlich die Regelungen zu den Dachformen und der Errichtung von Werbeanlagen von Bedeutung.

Dachformen

Die Regelung zu den zugelassenen Dachformen wurde in der Vergangenheit mehrfach nicht konsequent angewandt. Die Satzung lässt straßen- und platzseitig nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zu, Flachdächer sind folglich ausgeschlossen. Dennoch wurden mit Zustimmung und Kenntnis der Gemeinde in der kürzeren Vergangenheit mehrere Gebäude mit Flachdächern errichtet (Volksbank, REWE-Komplex, Penny-Markt, Erweiterung Siao und Markt-Cafe).

Insoweit muss man feststellen, dass die Regelung in der Satzung überholt ist und ihren Zweck nicht mehr erreichen kann, eine solche Dachform auszuschließen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass durch den Wegfall von Baulücken diese Regelung ebenfalls an Bedeutung verloren hat.

Aus diesem Grunde ist es sachgerecht und gegenüber den anderen Grundstückseigentümern auch erforderlich, die Unzulässigkeit von Flachdächern aufzuheben.

Insoweit empfiehlt sich ein gänzlicher Verzicht auf die Regelung zu den zulässigen Dachformen.

Werbeanlagen

Das Satzungsgebiet ist von altem Baubestand geprägt und an diversen Gebäuden sind Werbeanlagen vorhanden, die nicht deren Vorgabe erfüllen. Da sie aber vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung genehmigt und angebracht wurden, genießen sie Bestandsschutz. Insoweit ist festzustellen, dass nicht alle vorhandenen Werbeanlagen den Gestaltungsvorgaben entsprechen und eine Einheitlichkeit nicht herzustellen ist. Darum stellt sich die Frage, ob es eines Festhaltens an dieser Regelung bedarf oder ob die aktuellen normativen Vorgaben nicht generell für eine geordnete Werbelandschaft Sorge tragen.

Nach den geltenden Regelungen (§ 19 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. Nr. 19.22 b) der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW) dürfen Werbeanlagen, die nicht nur geringfügig in den öffentlichen Verkehrsraum ragen, erst ab 2,50 m Höhe oberhalb des Gehweges vortreten und müssen einen Abstand von mindestens 70 cm vom Fahrbahnrand einhalten.

Demzufolge können Werbeanlagen ohne die Regelung in der Gestaltungssatzung zwar etwas mehr vortreten, erfahren aber dennoch eine Begrenzung, die nicht erheblich mehr zulässt. Aufgrund der Straßenausführung sind mit dieser Regelung fast alle Werbeanlagen im engeren Ortskern umfasst.

Auch die Höhenbegrenzung auf die Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses umfasst nur die nicht dem Bestandsschutz unterliegenden neuen Werbeanlagen und führt dazu, dass ein gleichförmiges Bild nicht erreicht wird. In Anbetracht der vielen neuen gewerblich genutzten Gebäude erscheint aber auch zweifelhaft, ob eine solche Begrenzung noch erforderlich ist oder sogar für das Erscheinungsbild hinderlich sein kann. Insoweit erscheint es vertretbar, auch diese Regelung aufzugeben.

Nach der Satzung müssen sich Werbeanlagen nach Maßstab, Form und Farbe in das Orts- und Straßenbild einordnen. Diese Regelung ist sehr unbestimmt und regelt nicht klar erkennbar für den Gewerbetreibenden, welche Werbeanlage zulässig ist und welche nicht.

Darum ist sehr zweifelhaft, ob diese Regelung einer gerichtlichen Nachprüfung standhalten würde.

Die Zahl der zulässigen Werbeanlagen wird auf zwei je Fassade beschränkt, davon ist nur eine als Ausleger zulässig. Ein Blick in den Ortskern zeigt aber auch hier, dass diese Regelung nicht immer eingehalten wird und die tatsächliche Zahl der Werbeanlagen größer ist. Diese Entwicklung ist durchaus gewollt und daher muss auch hier festgestellt werden, dass es sachgerecht und erforderlich ist, auch hier eine generelle Gleichbehandlung aller Gewerbetreibenden herbeizuführen und auch diese satzungsmäßigen Vorgaben aufzuheben.

Abschließend ist auch zu berücksichtigen, dass der Satzungsgeber das Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet ausgewiesen hat. Die Einschränkungen nach § 13 IV BauO NRW greifen also nicht. Es erscheint aber ein wenig sinnwidrig, durch die Gestaltungssatzung das bewusst gewählte breitere Spektrum an zulässiger Werbung wieder einzuschränken.

Sonstige Regelungen:

Die Nrn. 3 (Anforderungen an die bauliche Gestaltung) und 7 (Fenster, Türen) enthalten unbestimmte Regelungen, die dem Adressaten nicht eindeutig sagen, was zulässig ist und was nicht.

Die Regelung zu den Antennen (Nr. 10) verkennt, dass die technische Entwicklung fortgeschritten ist und heute (fast) nur noch Parabolantennen vorhanden sind. Diese müssen zum Satelliten ausgerichtet werden und können sich darum nicht immer an die satzungsmäßige Ausrichtung – von der Straße abgewandte Seite – orientieren.

Auch die weitere Regelung, dass bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen nur Gemeinschaftsantennen zulässig sind, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zur Informationsfreiheit nicht mehr haltbar.

Fazit:

Die Gestaltungssatzung ist überholt und hinkt der städtebaulichen Entwicklung hinterher. Ferner fehlt es ihr in einigen Punkten an der erforderlichen Bestimmtheit. Aufgrund dessen wird die Aufhebung der Satzung empfohlen.

Sofern bezogen auf Werbeanlagen doch ein Regelungsbedarf gesehen wird, sollte dieser in der Weise erfolgen, dass der Bebauungsplan in einer vereinfachten Änderung präzise Vorgaben schafft, die dann aber auch auf Dauer Bestand haben sollten.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

7 Umsetzung der Beschlüsse aus der Spielplatzkommission

Am 30.04.2014 hat die Spielplatzkommission getagt und über verschiedene Maßnahmen auf den Spielplätzen und am Natur-Erlebnispfad beraten und entsprechende Empfehlungen ausgesprochen. Die Empfehlungen werde ich in der Sitzung vorstellen, der Bau- und Umweltausschuss sollte dann entscheiden, ob er den Empfehlungen der Kommission folgt.

Voraussichtliche Ausgaben <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Im Haushalt stehen insgesamt noch 17.500 € zur Verfügung
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

8 Mitteilungen

./.

9 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 (2) der Geschäftsordnung

./.