

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 21.02.2012
im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlich

1 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus den Sitzungen vom 13.12.2011

./.

2 Bebauungsplan Weeze Nr. 8 -Ortsmitte-; 25. Änderung
Vorstellung Werbepylon
Vorstellung Einkaufswagenboxen

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.12.2011 wurden durch den Architekten des Projektentwicklers verschiedene Gestaltungsvarianten sowie Baumaterialien für den Neubau des Fachmarktzentrums am Cyriakusplatz vorgestellt. Auf die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde die Vorstellung des Werbepylons und die Gestaltung der Einkaufswagenboxen für den entstehenden REWE-Markt vertagt.

Der Werbepylon soll auf alle Unternehmen im neuen Fachmarktzentrum und die Parkmöglichkeiten hinweisen. Auf dem Parkplatz sollen für die Fa. REWE zwei Einkaufswagenboxen aufgestellt werden. In der Sitzung werde ich verschiedene Modelle, die mit der Fa. REWE abgestimmt sind, vorstellen.

In der Sitzung werde ich nun verschiedene Varianten für die Einkaufswagenboxen und den Werbepylon vorstellen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.02.2012 wurde im Rahmen der Diskussion zum Integrierten Handlungskonzept auch über die Gestaltung der Wand des entstehenden Gebäudes entlang des Weges zwischen Cyriakusplatz und Kirche diskutiert. Über dessen bauliche Gestaltung sollen in der Sitzung auch Vorschläge unterbreitet werden. Sollte sich der Bau- und Umweltausschuss bereits in der Sitzung für eine Variante aussprechen, könnte diese Entscheidung schon getroffen werden. Sollte noch Beratungsbedarf bestehen, könnte die Entscheidung aber auch noch verschoben werden.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss entscheidet sich für folgende Varianten

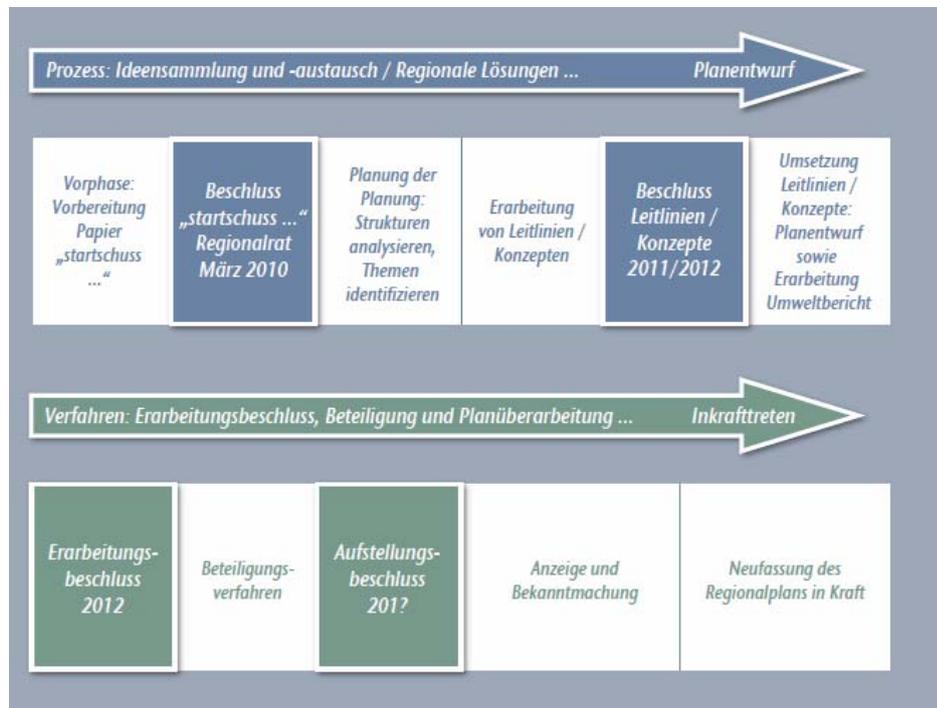
- der Einkaufsbox
- und des Werbepylons:
- der Wandgestaltung:

3 Neuaufstellung des Regionalplans für die Planungsregion des Regionalrates
Düsseldorf
Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf der Leitlinien für die Neuaufstellung

Der Regionalplan für den Planungsraum Düsseldorf (Städte Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach, Solingen, Remscheid, und Wuppertal sowie die Kreise Kleve, Mettmann, Viersen

und der Rhein-Kreis Neuss) soll neu aufgestellt werden. Hierüber hatte ich u.a. schon in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.05.2011 berichtet.

Der Ablauf des Änderungsverfahrens stellt sich wie folgt dar:



Zurzeit befindet sich das Verfahren bei der Erarbeitung der Leitlinien (also immer noch im Vorverfahren vor der eigentlichen Entwurfserarbeitung des neuen Regionalplanes) anhand derer ein Planentwurf erarbeitet werden soll. Diese Leitlinien liegen im Entwurf den Beteiligten vor. Die Städte und Gemeinden sind aufgefordert, zum Leitlinienentwurf bis zum 31.03.2012 Stellung zu nehmen.

Der Entwurf der Leitlinien kann im Internet eingesehen werden:

(http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/oe_beteiligung_leitlinien.html).

Eine Ausfertigung in Papierform hatte ich den Fraktionen bereits zukommen lassen.

In der Sitzung werde ich die einzelnen Leitlinien kurz zusammenfassen und einen Entwurf für die gemeindliche Stellungnahme zu einzelnen Leitlinien vorschlagen, die in der Sitzung diskutiert und in der anschließenden Ratssitzung am 08.03.2012 beschlossen werden könnten.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen der Verwaltung zu den jeweiligen Leitlinien zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, über diese, nach einer weiteren Beratung in den Fraktionen, in der nächsten Sitzung am 08.03.2012 entscheiden.

- 4 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze
 Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung/Aufbereitung von Biomasse“
 Beitrittsbeschluss zur Auflage des Genehmigungsbescheides vom 30.01.2012

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 11.10.2011 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze -Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Energetische Nutzung / Aufbereitung von Biomasse“- sowie den dazugehörigen Erläuterungsbericht und Umweltbericht beschlossen.

Gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze am 02.11.2011 der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom 30.01.2012 wurde die beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung einer Nebenbestimmung genehmigt. Die Nebenbestimmung beinhaltet die aufschiebende Bedingung, dass in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes darzulegen ist, auf welche Weise die Anforderungen an die Sicherheit der Wohnbevölkerung und des Personenverkehrs gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulassung eines Störfallbetriebes berücksichtigt worden sind. Für die daraus resultierende Anpassung in der Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrittsbeschluss des Rates der Gemeinde Weeze erforderlich.

Mit der Planung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Sondergebiet, in dem ein Störfallbetrieb zulässig sein wird, einer vorhandenen Wohnsiedlung und zwei Verkehrswegen, der Bahnlinie und der Bundesstraße 9, räumlich sehr nah zugeordnet worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53, Immissionsschutz mit Schreiben vom 18.04.2011 folgende Anmerkung abgegeben:

„Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist jedoch anzumerken, dass Biogasanlagen ab einem bestimmten Gasvolumen der Störfallverordnung unterliegen.“

Im Rahmen der bereits erfolgten damaligen Abwägung im FNP-Änderungsverfahren wurde nur dahingehend hierauf eingegangen, dass darauf hingewiesen wurde, dass weitere Regelungen zur Störfallverordnung im parallel laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren behandelt würden.

Nach Ansicht der Genehmigungsbehörde war dieser Hinweis nicht ausreichend. Die beiden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf getrennt zu betrachten. Bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes müssen daher die Belange der Sicherheit der Wohnbevölkerung und des Personenverkehrs gem. § 1 Abs. 6 BauGB, insbesondere die im Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) empfohlenen Achtungsabstände, eigenständig betrachtet und abgewogen werden.

Die entsprechende Stellungnahme der Bezirksregierung aus dem Beteiligungsverfahren, den überarbeiteten Behandlungsvorschlag hierzu und den Beschlussvorschlag habe ich in der Anlage abgebildet.

Anlage

Sobald ein entsprechender Beitrittsbeschluss zur Nebenbestimmung des Genehmigungsbescheides vom 30.01.2012 gefasst wird, wird die erfolgte Genehmigung wirksam.

Es wird vorgeschlagen, über die vorliegende Stellungnahme gemäß des anliegenden Behandlungsvorschlages zu entscheiden und die aufschiebende Bedingung aus dem Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.01.2012 durch den Beitrittsbeschluss des Rates zu erfüllen.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze über die vorgebrachte Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich der Einhaltung angemessener Achtungsabstände im Sinne des vorbeugenden Störfallschutzes zu beschließen (s. Anlage). Mit der entsprechenden Anpassung der Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze erklärt sich der Bau- und Umweltausschuss einverstanden.

Vorbehaltlich des Beschlusses zu der Stellungnahme im Rahmen der Abwägung empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Weeze die Nebenbestimmung aus dem Genehmigungsbescheid vom 30.01.2012 zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze bezüglich des Störfallschutzes zu berücksichtigen und einen entsprechenden Beitrittsbeschluss zu fassen.

5 Satzung der Gemeinde Weeze gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für das Gebiet „Laar 4 – 15“ (Außenbereichssatzung)
Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) für das im Außenbereich liegende Gebiet „Laar 4- 15“ sowie die Begründung hierzu beschlossen. Durch diese Satzung wurde die Voraussetzung für die Neuerrichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben in diesem Bereich geschaffen.

Zwischenzeitlich liegt der Verwaltung ein konkreter Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ vor. Das entsprechende Gebiet **Anlage** ist auf dem beigefügten Plan ersichtlich.

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nicht vorausgesetzt wird somit die Darstellung des Satzungsgebietes als Baufläche im Flächennutzungsplan. Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Das Beteiligungsverfahren richtet sich somit nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Die Außenbereichssatzung bedarf seit der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Weeze Nr. 14 -Laar/Hegenerstraße- (Negativbebauungsplan) berührt den beantragten Erweiterungsbereich nicht, allerdings liegt dieser im Landschaftsschutzgebiet. In der Sitzung werde ich einen kurzen Überblick über die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches, den bestehenden Satzungsgebiet „Laar 4-15“, die Kanalsituation sowie die Eigentumsverhältnisse geben.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die beantragte Erweiterungsfläche auf die Grundstücke Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 25 und 116 (insgesamt 3 Baugrundstücke) reduziert werden („Lückenschließung“). Eine Erweiterung des Geltungsbereiches in nördlicher Richtung (4 Baugrundstücke) wird für bedenklich gehalten. Hier sehe ich die Ausdehnung und den gleichzeitigen Verbrauch von Außenbereichsfläche als nicht vertretbar an.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich grundsätzlich mit der Aufstellung des Verfahrens zur Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung einverstanden. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, die Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Grundstücke Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 25 und 116 (3 Baugrundstücke) zu begrenzen. Außerdem sollen mit den Eigentümern Gespräche geführt werden, um über Nutzen (Bebauungsmöglichkeiten) und eventuelle Kosten (Kanalanchlussbeiträge, Hausanschlusskosten, „Infrastrukturabgabe“ etc.) aufzuklären. Sollte nach den anberaumten Eigentümergesprächen weiterhin der Wunsch auf Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung bestehen, sind entsprechende

städtebauliche Verträge vorzubereiten. Die konkrete Erweiterungsfläche der Außenbereichssatzung „Laar 4-15“ wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abschließend vorgestellt. Danach kann der Änderungsbeschluss sowie eine entsprechende Empfehlung für den Rat der Gemeinde Weeze ausgesprochen werden.

- 6 Abtragungsgenehmigung gemäß §§ 3,4,7 und 8 des Gesetzes von Abtragungen für das Land Nordrhein-Westfalen (Abtragungsgesetz - AbtrG NRW)
Abtragungserweiterung "Weeze-Baal, Ost" in der Gemeinde Weeze
Stellungnahme der Gemeinde Weeze

Die Vorhabenträgerin betreibt die o.a. Abtragung auf Grundlage der bestandskräftigen Abtragungsgenehmigung vom 20.09.2005 in der Fassung der Änderungsgenehmigung vom 11.09.2008. Die Vorhabenträgerin beantragt nun eine Arrondierung des Abtragungsbereiches um 1.800 m² im Abbauabschnitt I. Es handelt sich um einen Bereich am nord-westlichen Teil der Abtragung, der bisher für Abtragungszwecke nicht zur Verfügung stand. Dadurch wäre ein ca. 130 m langer, 25 m breiter und 5 m hoher Damm entstanden.

Nunmehr läge die Zustimmung des Eigentümer vor, die Abtragung so zu erweitern, dass dieser Damm nicht entstehen würde.

Anlage

Ich werde die entsprechende Fläche in der Sitzung anhand eines Planes darlegen.

Durch die Erweiterung der Abtragung entsteht ein zusätzliches Abbauvolumen von ca. 9.500 m³, Oberboden (ca. 1.000 m³) und Abraum (ca. 1.000 m³) werden schichtweise abgetragen und im Rahmen der Rekultivierung wieder eingebaut. Die Laufzeit der Abtragung und der Rekultivierung verändern sich durch die Änderung nicht.

Der Kreis Kleve hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Gemeinde Weeze um eine Stellungnahme gebeten.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, dem geplanten Änderungsantrag zuzustimmen und eine positive Stellungnahme gegenüber dem Kreis Kleve abzugeben.

- 7 Planänderungs-/Plangenehmigungsverfahren gemäß §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs.2
Wasserhaushaltsgesetz
Abtragung Knappheide - Änderung Bauabschnitt 1

Die Vorhabenträgerin betreibt aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses vom 03.12.2010 in der Fassung der Planänderungsgenehmigung vom 05.04.2011 die Abtragung Knappheide.

Die Vorhabenträgerin beantragt nun die Änderung der Abbauplanung hinsichtlich der Böschungslinien im ersten Abbauabschnitt. Die derzeitige Genehmigung sieht die Herstellung geschwungener Böschungen im gewachsenen Boden vor. Davon abweichend soll nun, dem landesplanerischen Gebot der vollständigen Ausschöpfung der Lagerstätte entsprechend, die Abtragung bis an die Sicherheitsabstandsfläche herangeführt werden. Die Erdböschungen werden danach durch Materialablagerungen von Schwemmsanden und den Einbau von Braummassen und Feinsanden modelliert. Somit bleibt die Wiederherstellung des Gewässers unverändert. Die geschwungene Uferlinienführung wird entsprechend dem genehmigten Herrichtungsplan hergestellt.

Durch diese Änderung können auf einer Fläche von ca. 1.400 m² ca. 24.000 m³ Kies und Sand abgebaut werden.

In der Sitzung werde ich die Änderungsfläche auf einem Plan vorstellen.

Der Kreis Kleve hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Gemeinde Weeze zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der geplanten Änderung des Abbauabschnittes einverstanden und beauftragt die Verwaltung, eine positive Stellungnahme gegenüber dem Kreis Kleve abzugeben.

8 Erweiterung Straßenbeleuchtung

An die Verwaltung ist seitens verschiedener Bürger/Anlieger herangetragen worden, die Lichtverhältnisse in bestimmten Straßen, an Wegen und Plätzen durch Aufstellen weiterer Leuchten wesentlich zu verbessern.

Ich habe die Anregungen im Folgenden mit den voraussichtlich entstehenden einmaligen Kosten aufgelistet:

Bahnhof: Eine zusätzliche Leuchte zwischen Fahrradständer und Wellenbrecher	1 Leuchte	2.900,00 €
Bahnhof: Anstrahlung des Baumes im Kreisverkehr (Firma Horlemann schlägt eine offene Verlegung des Kabels vor, da alle Leitungen der Versorgungsträger im Kreis liegen)	1 Leuchte	2.300,00 €
Beleuchtung Parkplatz am August-Janssen-Sportzentrum: Eine zusätzliche Leuchte am Übergang Parkplatz/Weg.	1 Leuchte	2.600,00 €
Beleuchtung der Verlängerung des Hamscherweges zum Parkplatz des Hundesportvereins. Der Weg ist bisher unbeleuchtet und ca. 120 m lang. Eine Frau ist auf dem schlechten Weg bereits gestürzt. Der Verein fragt, ob der Weg beleuchtet werden kann.	3 Leuchten	10.000,00 €
Fußweg Erdgrabenweg: Neue Beleuchtung in den Innenbereichen vor den Häusern NR. 66-70 und 5-7 (der Weg vor den Häusern Nr. 62 und 64 ist nicht Gemeindeeigentum)	3 Leuchten	17.000,00 €
Zusätzliche Leuchten für den Ayenscherweg: 3 Leuchten zwischen den bestehenden Leuchten aufstellen.		10.000,00 €
	Kosten gesamt ca.	44.800,00 €

Die Ausschussmitglieder sollten sich bis zur Sitzung über die jeweilige Notwendigkeit der zusätzlichen Leuchten vor Ort selber überzeugen.

Mittel für die Erweiterungen stehen im Haushalt nicht zur Verfügung. Diese müssten überplanmäßig oder im nächsten Haushaltsjahr bereit gestellt werden.

Jede zusätzliche Leuchte verursacht über die Anschaffungskosten hinaus laufende Kosten in Höhe von ca. 70 € durchschnittlich pro Jahr.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende zusätzliche Leuchten aufzustellen:

.....
Die Mittel hierfür sind überplanmäßig (in 2012) / im Haushalt 2013 zur Verfügung zu stellen.

9 Mitteilungen

. / .

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

. / .