

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 24.04.2012
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 21.02.2012

./.

3 Integriertes Handlungskonzept
Festlegung des Maßnahmenkatalogs und des Handlungsraumes sowie Bestimmung
eines Leitbildes für das integrierte Handlungskonzept

Am 01.03.2011 hat der Rat der Gemeinde Weeze für den innerörtlichen Bereich die Festlegung eines Untersuchungsgebietes beschlossen, um für diesen räumlich begrenzten Bereich Maßnahmen zu entwickeln, die zur Attraktivitätssteigerung und zur Aktivierung des Ortskernes beitragen.

Da die Gemeinde die damit verbundenen finanziellen Aufwendungen nicht alleine aufbringen kann, ist sie auf Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes NRW angewiesen. Voraussetzung für die Vergabe von Programm-Mitteln aus der traditionellen Städtebauförderung sowie für die Bündelung von Fördermitteln aus anderen Programmen ist der Nachweis eines aktuellen integrierten Handlungskonzeptes.

Ziel ist es, das Gemeindezentrum als multifunktionalen Raum zu erhalten und auszubauen und an die sich ändernden Ansprüche anzupassen. Gleichzeitig soll das Konzept durch einen breiten Konsens in der Bevölkerung, durch die Mitwirkung von Bürgern, privaten Institutionen, Interessenverbänden und durch öffentliche Stellen die Leitlinie für die zukünftige Entwicklung des Ortskernes darstellen.

Der aktuelle Entwicklungsstand des Integrierten Handlungskonzeptes ist unter intensiver Einbeziehung der Öffentlichkeit (Bürger, Lenkungsgruppe und Werbering) erarbeitet und in der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und des Ausschusses für Wirtschaftsförderung am 12.01.2012 vorgestellt worden.

In einer weiteren gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und der Lenkungsgruppe am 09.02.2012 wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt. Aufgabe der Verwaltung war es nun, für die ausgewählten Maßnahmen entsprechende Entwurfspläne und Kostenvoranschläge aufzustellen und diese in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.04.2012 vorzustellen.

Maßnahmenkatalog

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mit Unterstützung verschiedener Fachplaner für die nachfolgenden Maßnahmen Kostenaufstellungen gefertigt und teilweise entsprechende Konzepte erarbeitet:

- Gestaltungselemente für die Eingangsbereiche (wiederkehrende Maßnahmen)
- Gestaltung Alter Markt (ausgenommen Straßenbau)
- Verbindungsweg Cyriakusplatz – Alter Markt
- Niersbrücke und Niersufer
- Bahnhof, -Umfeld und Lenkung der Besucher zum Ortskern
- Bürgerhaus (Kosten und Konzept liegen bereits vor)
- Vittinghoff-Schell-Park
- Verkehr (Fahrradwege)
- Spielplatzanbindung Fährsteg
- Funktionale Aufwertungen
- Verfügungsfond

Die einzelnen Ausarbeitungen werde ich in der Sitzung vorstellen.

Des Weiteren haben sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie der Lenkungsgruppe einstimmig mit der geringfügigen Abänderung/Ergänzung des Leitbildes sowie mit der geringfügigen Erweiterung des Maßnahmensgebietes einverstanden erklärt:

Leitbild

Weeze – ein attraktiver Wohn- und Freizeitort mit lebendigem Ortszentrum

- u.a. ... **Standort des internationalen Flughafens „Airport Weeze“**

Maßnahmensgebiet

Im Bereich der geplanten Bushaltestelle (Holtumsweg) sowie im Bereich der geplanten Niersbrücke (östliches Niersufer) wird das Maßnahmensgebiet geringfügig erweitert.

Das überarbeitete Leitbild sowie das erweiterte Maßnahmensgebiet werde ich in der Sitzung vorstellen.

In der Sitzung des Rates am 08.05.2012 sind die Maßnahmen durch den Rat der Gemeinde Weeze zu bestimmen, welche spätestens im Juni 2012 in einen entsprechenden Förderantrag als zu fördernde Maßnahmen in den nächsten fünf bis sieben Jahren eingearbeitet und bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereicht werden müssen.

Verkehrsentwicklungsplan

Die in den Bürgerwerkstätten angesprochenen verkehrlichen Missstände im Maßnahmensgebiet wurden von einer Expertenrunde diskutiert und bearbeitet. In dieser Runde arbeitete auch Prof. Holz-Rau von der Uni Dortmund mit, der bereits mit einer Gruppe Studenten ein Verkehrsentwicklungskonzept für die Gemeinde Weeze erarbeitet hatte. Den von Prof. Holz-Rau nun erstellten Entwurf ‚Leitlinien zur Straßenraum- und Platzgestaltung im zentralen Bereich der Gemeinde Weeze‘ erläuterten die Herren Leurs (Polizei Krefeld, Mitglied der Lenkungsgruppe zum Integrierten Handlungskonzept), van Rennings, (Polizei Kevelaer) und Prof. Holz-Rau mit dem Bürgermeister und den Fachbereichsleitern 3 und 6. Das vorläufige Ergebnis der Leitlinien habe ich als Anlage beigefügt. Hierüber soll auch in der Sitzung diskutiert und eine Empfehlung für den Rat ausgesprochen werden.

Anlage

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine entsprechende Förderantragstellung im Juni 2012 aus und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den dafür notwendigen Maßnahmenkatalog, das Leitbild und das Maßnahmensgebiet als Grundlage für das Integrierte Handlungskonzept zu beschließen. Ebenso sollen die Leitlinien zur Straßenraum- und Platzgestaltung im zentralen Bereich der Gemeinde Weeze umgesetzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die ausgearbeiteten Maßnahmen zur Kenntnis. Die Maßnahmen, die im Integrierten Handlungskonzept Berücksichtigung finden und somit im Förderantrag berücksichtigt werden sollen, werden vom Rat in seiner Sitzung am 08.05.2012 bestimmt.

4 Komplettsanierung Rathaus Weeze

Anlage

Das Architekturbüro Pohlkamp begleitet seit der Erstellung des energetischen Sanierungskonzeptes die Sanierungsmaßnahmen am Rathaus. In aktuellen Vorgesprächen und mit Schreiben vom 14.03.2012, welches den Beratungsunterlagen als Anlage beigelegt ist, hat Herr Pohlkamp darauf hingewiesen, dass mit weiteren baulichen Maßnahmen über die bisherigen Planungen für die Jahre 2012 – 2014 hinaus für das Rathaus ein Energieeffizienzhaus 85-Standard erreicht werden könnte. Diese Maßnahmen würden zu einer weiteren jährlichen Energieeinsparung von rd. 5.800,00 € führen und außerdem die Inanspruchnahme sehr zinsgünstiger Kredite der KfW-Bank aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren – Kommunen“ ermöglichen (aktueller Zinssatz 0,45 %).

Um die zinsgünstigen Mittel der KfW-Bank in Anspruch nehmen zu können, müsste die Sanierung allerdings als Gesamtmaßnahme innerhalb eines Jahres (beginnend nach Mittelbereitstellung) durchgeführt werden. Neben den zusätzlich erforderlichen Haushaltsmitteln müssten auch die in der Haushaltsplanung für die Jahre 2013 und 2014 vorgesehenen Mittel teilweise vorzeitig bereitgestellt werden. Bei Ausführung aller Maßnahmen in einem Bauabschnitt würden sich auch Synergieeffekte ergeben, die zu Einsparungen führen.

Bisher sind in der Haushaltsplanung für Sanierungsmaßnahmen am Rathaus in den Jahren 2012 – 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 893.000,00 € vorgesehen. Unter Berücksichtigung eines Baukostenanstiegs von 4 % pro Jahr würden sich die Kosten der geplanten Maßnahmen voraussichtlich auf rd. 963.000,00 € erhöhen. Soweit die Baumaßnahme in einem Bauabschnitt und auch als Effizienzhaus 85 Maßnahme durchgeführt würde, würden nach Berechnung des Architekten Aufwendungen in Höhe von rd. 1.171.000,00 € entstehen. Herr Pohlkamp hat ausdrücklich bestätigt, dass es sich hierbei um eine Kostenkalkulation handelt, in der ausreichend Reserven vorhanden sind und bei der Kostensteigerungen über den Gesamtbetrag hinaus ausgeschlossen werden können.

Bei einem Vergleich der zu erwartenden Baukosten bei Durchführung der bisher geplanten Maßnahmen in den Jahren 2012 – 2014 inklusive Baukostensteigerung für 2013 und 2014 i.H.v. rd. 963.000,00 € zu den Kosten einer Gesamtsanierung zum Effizienzhaus 85-Standard mit rd. 1.171.000,00 € würde somit ein zusätzlicher Aufwand von rund 208.000,00 € entstehen.

Diesem zusätzlichen Aufwand stände eine jährliche zusätzliche Energieeinsparung in Höhe von rd. 5.800,00 € sowie der Zinsvorteil aus den sehr günstigen Kreditmitteln der KfW-Bank gegenüber. Da die Höhe der Zinsen für eine Alternativfinanzierung derzeit aufgrund der Zinsentwicklung und anderer Programme nur schwer einzuschätzen ist, wurde nachfolgend lediglich ein Zinsvorteil von 1,2 % bei Inanspruchnahme der Kreditmarktmittel der KfW und langfristiger Anlage der entsprechenden Mittel berücksichtigt.

Dem geschätzten Mehraufwand von 208.000,00 € ständen auf einem 10-Jahreszeitraum gerechnet folgenden Erträge gegenüber:

Zusätzliche Energieeinsparung 5.800,00 € x 10 Jahre	rd. 58.000,00 €
Zinsvorteil 1,2 % auf 1.171.000,00 € für 10 Jahre	rd. 152.000,00 €
Einsparungen/zusätzliche Erträge insgesamt	rd. 210.000,00 €

Die zusätzlich aufzuwendenden Mittel würden sich also innerhalb der nächsten 10 Jahre durch zusätzliche Energieeinsparungen sowie den Zinsvorteil refinanzieren.

Würde man die zusätzliche Energieeinsparung und Verbesserungen aus dem günstigen Zinssatz auch für die Jahre 11 – 20 hochrechnen, ergäbe sich eine weitere Verbesserung von rund 130.000,00 €.

Es ist zu entscheiden, ob die vom Architekten vorgeschlagene Komplettsanierung zu einem KfW-Effizienzhaus 85-Standard durchgeführt werden soll.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, die in der Beratungsvorlage dargestellte und vom Architekturbüro Pohlkamp mit Schreiben vom 14.03.2012 empfohlene Komplettsanierung des Rathauses mit einem Gesamtaufwand von rund 1,171 Mio. durchzuführen und die hierzu zusätzlichen im Haushaltsjahr 2012 benötigten Haushaltsmittel überplanmäßig, sowie weitere in 2013 benötigte Mittel dann planmäßig im Haushaltsplan 2013 bereitzustellen. Die zinsgünstige Finanzierung der Maßnahme aus dem KfW-Förderkredit „Energieeffizient Sanieren – Kommunen“ soll in Anspruch genommen werden.

5 Neuaufstellung Gebietsentwicklungsplan für die Planungsregion Düsseldorf Vorbereitung des 1. Kommunalgespräches bei der Bezirksregierung Düsseldorf

Die Fortschreibung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf war bereits mehrfach Beratungspunkt in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses.

Zur Fortschreibung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf führt die Regionalplanungsbehörde eine Abfrage zu kommunalen Planungsüberlegungen bei den Städten und Gemeinden durch. Neben den Fachbeiträgen und den Leitlinienentwürfen, die aktuell in der Region diskutiert werden, spielen kommunale Planungsüberlegungen für den Fortschreibungsentwurf für die Regionalplanungsbehörde eine zentrale Rolle (Stichwort: Gegenstromprinzip).

Die Abfrage soll Grundlage für die von der Regionalplanungsbehörde geplanten Gespräche mit den Kommunen (Erste Gesprächsrunde Mitte April bis Anfang Juni 2012 / zweite Gesprächsrunde im Herbst 2012) sein und zur Konzeptionierung des Regionalplanentwurfs dienen. In den ersten Gesprächen von Mitte April bis Anfang Juni werden nach Einschätzung der Regionalplanungsbehörde nicht alle Kommunen abgestimmte Flächenüberlegungen darlegen können; deshalb sollen die dann stattfindenden Gespräche je nach Bearbeitungsstand in den Kommunen einen ersten unverbindlichen Austausch zwischen kommunaler und regionaler Planungsverwaltung ermöglichen.

Per Mail ist die Gemeinde Weeze gebeten worden, bis zum gemeinsamen Gesprächstermin am 22.05.2012 Ihre Planungsüberlegungen zu folgenden Themen darzulegen:

1. Siedlung:

- ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) und GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung)
- ASB für Gewerbe
- ASB und GIB mit Zweckbindungen
- GIB, die eine "neue" Zweckbezeichnung oder Plandarstellung erfordern
- Umwandlung von GIB in ASB (alle GIB sollten daraufhin überprüft werden)
- ASB- und GIB- Reserven

2. Freiraum:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Waldbereiche
- Oberflächengewässer
- Freiraumfunktionen
- Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen

3. Verkehrsinfrastruktur

Straßen unter Angabe der Anschlussstellen
Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und flächiger Darstellung der Betriebsflächen
Güterumschlaghäfen einschl. flächiger Darstellung der hafenauffinen GIB
Flugplätze

4. Neue Kategorien

Agrobusiness
Regenerative Energien

5. Sonstige Abfragen

Anregungen zur Fortschreibung der Verkehrsbedarfspläne

Die Verwaltung hat folgende Ideen, Anregungen oder Bereiche, in denen eine regionalplanerische Änderung in Betracht kommen könnte, zusammengestellt und wird diese in der Sitzung näher vorstellen:

- Anpassung von ASB-Flächen in den Bereichen Hoogeweg, Graftscherweg, Nachtigallenweg, Klosterweg
- Überlegungen zum Dreieck zwischen York Way, Holtumsweg und Willy-Brandt-Ring
- Nordwestumgehung
- Freizeitbereich Weeze Ost
- Wohnen am Wasser
- Umwandlungen von BSAB (Bereiche zur Sicherung und Abbau von Bodenschätzen) in Wasserflächen oder Flächen für die Landwirtschaft (abgeschlossene Abgrabungen)
- Windkraftkonzentrationsflächen
- Übernahme von Sondergebietsflächen (Petrusheim und Biogasanlage Wissen)
- Planung der Entwicklung einer Kulturlandschaft zwischen Airport und Maasduinen
- Überprüfung der Lärmschutzzonen des Airports
- Überprüfung der Bereiche zum Schutz der Landschaft
- ASB-Entwicklung allgemein
- Darstellung der Photovoltaikanlage auf dem Airport

Im Bau- und Umweltausschuss werde ich die Ideen der Verwaltung hierzu vortragen. Diese sollten schon in der Ausschusssitzung hinterfragt werden, damit in der Sitzung des Rates eine ‚Marschroute‘ für die Verwaltung für das erste Gespräch festgelegt werden kann.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Fraktionen erhalten die bisher vorliegenden Unterlagen zur Vorbereitung für die Sitzung des Rates der Gemeinde. In der Sitzung des Rates sollen dann, so weit wie möglich, der Verwaltung Richtungen für das erste Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung an die Hand gegeben werden.

6 Widmung von Verkehrsflächen

Damit die nachfolgend aufgeführten Gemeindestraßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer öffentlichen Verkehrsfläche erhalten, ist gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) eine Widmung ohne Einschränkung erforderlich :

Kullweg, Gemarkung Weeze, Flur 37, Flurstücke 216, 234 und ein Teilstück aus 237

Kapellenweg, Gemarkung Weeze, Flur 58, Flurstück 715

Am Graftschen Hof, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 245

Am Backhaus, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 245

Am kleinen Graf, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 220

Am großen Graf, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 220

Verlängerung der Straße Hoogeweg, Gemarkung Weeze, Flur 11, Flurstücke 40, 233 und Teilstück aus 41

Industriestraße, Gemarkung Wissen, Flur 6 Flurstücke 104, ein Teilstück aus Flurstück 137 und ein Teilstück aus Flurstück 141

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, die nachstehend aufgeführten Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NRW S. 1028 SGV.NW.Nr.91) in der z.Zt. gültigen Fassung mit sofortiger Wirkung dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkung zu widmen:

Kullweg, Gemarkung Weeze, Flur 37, Flurstücke 216, 234 und ein Teilstück aus 237

Kapellenweg, Gemarkung Weeze, Flur 58, Flurstück 715

Am Grafschen Hof, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 245

Am Backhaus, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 245

Am kleinen Graf, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 220

Am großen Graf, Gemarkung Weeze, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 220

Verlängerung der Straße Hoogeweg, Gemarkung Weeze, Flur 11, Flurstücke 40, 233 und Teilstück aus 41

Industriestraße, Gemarkung Wissen, Flur 6 Flurstücke 104, ein Teilstück aus Flurstück 137 und ein Teilstück aus Flurstück 141

7 Mitteilungen

./.

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

./.