

**Beratungsunterlagen**

=====  
zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, 26. November 2013, 18.00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

I. Öffentlich

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

-----  
./.

2 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus der letzten Sitzung  
des Ausschusses vom 15.10.2013

-----  
./.

3 Umbau Rathaus  
Umbaumaßnahme im 3. Obergeschoss

-----  
In seiner Sitzung am 16.07.2013 habe ich den Rat der Gemeinde Weeze über die zukünftige Organisationsstruktur in der Verwaltung informiert. Die neue Struktur mit zukünftig nur noch drei Fachbereichen macht es erforderlich, die Verwaltung insgesamt räumlich neu zu strukturieren, um Abläufe innerhalb der Fachbereiche im Einzelnen und der Verwaltung insgesamt möglichst optimal organisieren zu können. Nach vielfältigen Überlegungen mit den Fachbereichsleitern und den Mitarbeitern habe ich eine Lösung erarbeitet, die das ermöglicht. Notwendig zur Umsetzung ist aber ein Ausbau von Büroräumen im 3. OG des Rathauses und dadurch bedingt die Verlegung der Toiletten im 3. OG. Ich werde die gesamte neue Raumaufteilung und die notwendigen Umbauarbeiten in der Sitzung vorstellen. Mittel habe ich für den Haushalt 2014 angemeldet. Mit den Umbauarbeiten sollte aber noch in diesem Jahr begonnen werden.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der vorgestellten Planung einverstanden und beschließt, die Mittel im Haushalt 2014 zur Verfügung zu stellen. Mit den Arbeiten kann aber noch in diesem Jahr begonnen werden.

<input type="checkbox"/> Voraussichtliche Ausgaben <input type="checkbox"/> keine 45.000 € (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle 01.05.01 Haushaltsansatz 45.000 €
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
<input type="checkbox"/> Voraussichtliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine ? (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen: Personalrat-Zustimmung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	

- 4           Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße-  
vereinfachte Änderung  
Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW  
Vorstellung Konzeptentwurf  
Änderungsbeschluss  
Beschlussempfehlung
- 

**Anlage**

Der Architekt des Eigentümers der Grundstücke Gemarkung Weeze Flur 22, Flurstücke 81 und 82 (Wasserstraße 82 und 84) hat in der Verwaltung vorgesprochen und ein überarbeitetes Konzept für eine neue Bebauung der beiden Grundstücke vorgestellt. Das Konzept befindet sich noch in der Endabstimmung mit dem Eigentümer. Das o.a. Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße-. Die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- zur Tiefe und Ausdehnung des Baufensters und zur Zahl der Vollgeschosse stehen dem geplanten Vorhaben teilweise entgegen. Ob eine Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) notwendig ist, ist noch durch ausstehende Berechnungen nachzuweisen.

Die konzeptionelle Planung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.06.2013 vorgestellt und diskutiert. Dort hat sich der Bau- und Umweltausschuss mit der vorgestellten konzeptionellen Planung für die Grundstücke Gemarkung Weeze Flur 22, Flurstücke 81 und 82 unter Berücksichtigung des Einwands der Erhaltung der Bäume und der Einfriedungshecke im Bereich der evangelischen Kirche grundsätzlich einverstanden erklärt. Das neue Konzept wurde entsprechend angepasst und das Grundstück der evangelischen Kirche von der Überplanung (Zufahrt zu den benötigten Stellplätzen) ausgenommen.

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

Die beiden Flurstücke, Gemarkung Weeze, Flur 22, Flurstücke 81 und 82 sollen vereint und die sich darauf befindlichen Wohnhäuser (incl. Lagerhalle) zurückgebaut werden. Auf diesem vereinten Grundstück soll dann ein Mehrfamilienhaus (2-geschossig) mit ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie die dazugehörigen Stellplätze entstehen.

Der bestehende rechtsgültige Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- weist im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet aus. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt teilweise I bzw. II, die GRZ ist mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 festgesetzt. Im Planbereich ist entlang der Wasserstraße ein Baufenster (Bautiefe: 16 m) festgesetzt, welches eine zweigeschossige Bebauung zulässt. An dieser überbaubaren Fläche schließt sich teilweise ein weiteres Baufenster (11 m) mit einer vorgeschriebenen eingeschossigen Bebauung (Höchstmaß) an. Weiterhin ist eine geschlossene Bebauung festgesetzt.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- im vereinfachten Verfahren erforderlich. Im Rahmen der notwendigen Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- zumindest dahingehend geändert, dass die im Plan vorgeschriebene überbaubare Fläche entsprechend der Planung ausgedehnt und die zulässige Geschossigkeit in diesem Bereich auf 2 Vollgeschosse festgesetzt wird. Außerdem sind entsprechende Stellplätze auf dem Grundstück festzusetzen.

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. 10 B -Wasserstraße- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze, den Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern (2. vereinfachte Änderung). Sofern weder Anregungen von der Öffentlichkeit noch von den Behörden vorgebracht werden, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- gem. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen.

Beschluss:

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 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 type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

5            **Barrierefreie Zuwegung des Bahnhofes**  
**Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 beschlossen, die barrierefreie Wegeführung zum Bahnhof mit der in Aussicht gestellten Zuwendung des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr (VRR) umzusetzen. Ein entsprechender Förderantrag wurde bewilligt, die Maßnahme wird mit 85 % der Kosten gefördert.

Um die Mittel abrufen zu können, bestand der VRR darauf, eine aktuelle Stellungnahme der Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe NRW e.V. (LAG) einzuholen, da die vorliegende Stellungnahme zu der Planung aus dem Jahre 2004 stammt.

Aus diesem Grunde ist eine Vertreterin der LAG aus Münster am 29.10.2013 in Weeze gewesen, um die örtlichen Gegebenheiten zu prüfen und die Wünsche der Betroffenen abzufragen. Zwei in Ihrer Mobilität eingeschränkte Weezer Bürger nahmen auf Einladung der Verwaltung an dem Gespräch teil.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Vorgaben und Verbesserungen, die in 2004 gefordert wurden, auch weiterhin bestehen bleiben. Im Einzelnen sind dies eine verbesserte Ausleuchtung der gesamten Strecke, die Schaffung von Sitzgelegenheiten und die Anbringung eines Handlaufes. Für diese Maßnahmen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung, für diese Maßnahmen hatte der VRR den Zuschuss bewilligt.

Die Vertreterin der LAG besteht nunmehr aber auch auf eine taktile Wegeführung für sehbehinderte Reisende. Die Bedürfnisse von Menschen mit Sehbehinderung oder Blindheit wurden in dem Schreiben von 2004 nicht berücksichtigt. Sehbehinderte oder blinde Menschen benötigen taktil oder akustisch erfassbare Informationen.

Der gesamte Weg und auch die Unterführung (auch Sehbehinderte müssen die Wahl haben, den einen oder anderen Weg zu gehen) müssen deshalb mit Rippenplatten, Noppenfeldern, Sperrfeldern und Begleitstreifen gemäß der DIN 32984 ausgestattet werden. Die Handläufe müssen mit Braille-Schrift ausgestattet werden.

Die Deutsche Bahn AG hat im Rahmen der Modernisierung ein solches taktiles Leitsystem am Bahnhof realisiert. Für das Umfeld müsste diese nun angeschlossen werden.

Ich habe deshalb beim VRR nachgefragt, ob die Maßnahme wie geplant durchgeführt und für das taktile Leitsystem ein erneuter Zuschussantrag für das Folgejahr gestellt werden kann.

Dies ist nach Auskunft des VRR nicht möglich, da es sich in diesem Fall lediglich um eine Teilumsetzung handelt, wenn nicht alle Vorgaben des LAG erfüllt sind. Es ginge sogar soweit, dass ein solcher Ausbau nach den Richtlinien förderschädlich wäre, so dass die in Aussicht gestellten Mittel nicht oder nicht in voller Höhe fließen würden.

Es besteht nach Auskunft des VRR jedoch die Möglichkeit, den bestehenden Förderantrag um die Kosten für das taktile Leitsystem zu ergänzen.

Bis zur Sitzung wird die schriftlich Stellungnahme der LAG erwartet und auch die voraussichtlichen Kosten für die taktile Ausstattung der Wege werden bis dahin ermittelt.

Die Verwaltung schlägt vor, den bestehenden Förderantrag um die Kosten für das taktile Leitsystem zu ergänzen und die Haushaltsmittel um den zusätzlich benötigten Eigenanteil zu erhöhen.

### Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die barrierefreie Zuwegung zum Bahnhof um ein taktiles Leitsystem (sowohl auf der Wegeführung Schebeckspfad / Karl-Arnold-Straße / Vittinghoff-Schell-Park als auch durch die Unterführung) zu ergänzen, den Zuschussantrag beim VRR entsprechend zu ergänzen und die benötigten Haushaltsmittel für den Eigenanteil der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Voraussichtliche Ausgaben <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Noch nicht bekannt.	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input checked="" 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 type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

6 Umbau und Nutzungsänderung eines Denkmals  
Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW)

Der Eigentümer des ehem. Altenheimes (St. Theresienstift), Bahnstraße 7, Weeze hat die Erweiterung seines Hotels durch Umbau und Nutzungsänderung des unter Denkmalschutz gestellten Gebäudeteiles beantragt. Das Hotel soll demnach auf insgesamt 110 Betten aufgestockt werden. Im Änderungsbereich sollen mehrere Ferien-/Wohnungen entstehen.

Der Änderungs-/Erweiterungsbereich (Umbau und Nutzungsänderung) ist Teil des Baudenkmals. Das ehem. Altenheim ist am 08.08.1985 in die Denkmalliste der Gemeinde Weeze eingetragen worden.

Die Untere Denkmalbehörde der Gemeinde Weeze hat zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen aus denkmalpflegerischer Sicht unbedenklich sind und Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen ist seitens der Unteren Denkmalbehörde eine Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW zu erteilen.

Im Vorfeld zur Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW ist die notwendige Benehmensherstellung gem. § 21 (4) DSchG NW beim Landschaftsverband Rheinland einzuholen. Eine Antwort liegt der Gemeinde diesbezüglich noch nicht vor.

In der Sitzung werde ich die Gegebenheiten vor Ort und die geplanten Maßnahmen vorstellen.

**Beschlussentwurf**

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit den beabsichtigten Maßnahmen am Baudenkmal einverstanden. Bei Vorliegen der Benehmensherstellung seitens des Landschaftsverbandes Rheinland (§ 21 (4) DSchG NW) kann seitens der Unteren Denkmalbehörde eine Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW erteilt werden.

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 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 type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

7 Integriertes Handlungskonzept der Gemeinde Weeze  
Sachstandsbericht

Die Verwaltung hat die Unterlagen für die Städtebauförderungsmaßnahme insgesamt gestellt. Antragsunterlagen wurden für das Programmjahr 2014 noch nachgereicht. Für das Förderjahr 2013 wurde in der 45. KW. noch einmal ein von der Bezirksregierung neu aufgelegtes Antragsformular neu ausgefüllt und der Bezirksregierung vorgelegt. Außerdem musste sich die Verwaltung für das elektronische Begleitinformationssystem und Monitoring des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung anmelden.

Sollten mir bis zur Sitzung weitere Neuigkeiten bezüglich des Städtebauförderungsantrages seitens der Bezirksregierung Düsseldorf vorliegen, werde ich hierüber berichten.

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 type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

8 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes für den Planungsraum Düsseldorf  
Sachstandsbericht

Neuaufstellung Landesentwicklungsplan

Die Landesregierung hat am 25.06.2013 den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes NRW gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen.

Mit Schreiben vom 15.08.2013 wurde auch die Gemeinde Weeze zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist bis zur Abgabe läuft noch bis zum 28.02.2014. In der Sitzung am 10.09.2013 habe ich den Bau- und Umweltausschuss erstmalig hierüber informiert. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung die Verwaltung beauftragt, den Ausschuss über die weitere Vorgehensweise sowie den aktuellen Sachstand zu gegebener Zeit zu informieren.

Am 13.09.2013 hat ein erstes Abstimmungsgespräch aller kreisangehörigen Städte und Gemeinden des Kreises Kleve beim Kreis stattgefunden, bei dem sich die Vertreter der Planungsämter mit der Erarbeitung einer evtl. gemeinsamen Stellungnahme befasst haben. Der Kreis hat den Entwurf seiner Stellungnahme, die Grundlage für die Stellungnahmen der Kommunen sein könnte, zwischenzeitlich vorgelegt.

Bis zur Sitzung werde ich versuchen, die für die Gemeinde relevanten Inhalte der Stellungnahme zusammenzufassen und Vorschläge für die Haltung der Gemeinde zu diesen Punkten erarbeiten.

### Neuaufstellung Regionalplan

Die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum Düsseldorf war bereits mehrfach Thema im Bau- und Umweltausschuss und im Rat der Gemeinde Weeze. Am 06.12.2013 findet ein weiteres Abstimmungsgespräch auf Verwaltungsebene statt. Ich würde die Sitzung gerne dazu nutzen, die bisherigen Ansätze der Gemeinde im Hinblick auf den Regionalplan noch einmal aktuell abzustimmen.

### Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes zur Kenntnis und beschließt, folgende Aspekte aus Sicht der Gemeinde Weeze in eine Stellungnahme aufzunehmen, die dann abschließend in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beschlossen werden soll:

Der Bau- und Umweltausschuss bestätigt die bisherigen Aussagen zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum Düsseldorf / empfiehlt folgende Änderungen/Ergänzungen:

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 type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

### 9      Mitteilungen

./.

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

./.