

N i e d e r s c h r i f t

über die

1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gangelt

am

Dienstag, 23.11.2004, 18:00 Uhr,

**im Sitzungssaal, Rathaus, Burgstraße 10, in der
Gemeinde Gangelt.**

Anwesenheitsliste

**- 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde
Gangelt am 23.11.2004 -**

ordentliche Mitglieder

Herr Günter Claßen
Herr Wolfgang Erkens
Herr Horst Helbig
Herr Heinz Huben
Herr Helmut Jansen
Herr Richard Kehmer
Herr Gerhard Löder
Herr Ralf Maaßen
Herr Rainer Mansel
Herr Josef Meertens
Herr Werner Mertens
Herr Hans Ohlenforst
Herr Norbert Rulands
Herr Rene Stegemann
Herr Franz van den Eynden
Herr Leo Vaßen

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung des Schriftführers
- 1.1. Verpflichtung der sachkundigen Bürger
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Sportplatz" in Hastenrath, hier: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 51 "Am Saeffeler Weg" in Breberen und gleichzeitige 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als Parallelverfahren, hier: 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung als Parallelverfahren 2. Beratung der vorläufigen Planfassungen 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nahversorgung Gangelst" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2. Beratung der vorläufigen Planfassungen 3. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB 4. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gegen 18:00 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, die Besucher sowie die Vertreter der Presse, erwähnt die form- und fristgerechte Einladung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

T a g e s o r d n u n g

Gegen 18.00 Uhr eröffnet der stellvertretende Vorsitzende, Herr Ohlenforst, die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Planer Herr von der Heide und Herr Methner von der VDH Projektmanagement GmbH, erwähnt die form- und fristgerechte Einladung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Ohlenforst bittet darum, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Verpflichtung der sachkundigen Bürger“ und im nichtöffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Umnutzung des Eingangsbereiches der Kreismülldeponie in Gangelt–Hanbusch für eine geplante Abfallumschlaganlage“ zu erweitern. Dem wird einvernehmlich entsprochen.

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung des Schriftführers

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Für die Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses wird Frau Agnes Benders zur Schriftführerin und Herr Herbert Thissen zum stellvertretenden Schriftführer bestellt.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen

VIII/0017

1.1. Verpflichtung der sachkundigen Bürger

Die Anwesenden erheben sich von ihren Plätzen. Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Hans Ohlenforst, führt die sachkundigen Bürger, Ralf Maaßen und Helmut Jansen, in feierlicher Form in ihr Amt ein. Er verpflichtet sie durch Nachsprechen der Verpflichtungsformel zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

Beschluss:

2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Sportplatz" in Hastenrath,

hier: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Sportplatz“ in Hastenrath als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Begründung wurde kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigefügt, da die Bebauungsplanänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wurde.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen

VIII/0021

3. **Bebauungsplan Nr. 51 "Am Saeffeler Weg" in Breberen und gleichzeitige 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als Parallelverfahren, hier: 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung als Parallelverfahren 2. Beratung der vorläufigen Planfassungen 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Herr Methner und Herr von der Heide von der VDH Projektmanagement GmbH erläutern an Hand eines noch zu überarbeitenden Vorentwurfes den Bebauungsplan Nr. 51 „Am Saeffeler Weg“. Insbesondere teilen Sie mit, dass das Plangebiet noch um die Flurstücke Nr. 510 und 515 (teilweise) erweitert werden soll.

Herr BM Tholen teilt mit, dass diese Grundstücke von der EGG erworben werden sollen. Diesbezüglich haben am heutigen Tage Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer stattgefunden. Der Kaufvertrag soll in Kürze geschlossen werden.

Herr OV Claßen beantragt, die Flurstücken Nr. 510 und 515 (teilweise) nur unter der Voraussetzung des Ankaufs durch die EGG in den Bebauungsplan aufzunehmen. Des weiteren soll der geänderte Vorentwurf der Breberener Ratsgruppe vorgelegt werden.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Für das nachstehend beschriebene Plangebiet wird ein qualifizierter

Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 51 „Am Saffeler Bach“ in Breberen. Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Breberen-Schümm, Flur 1, und umfasst die Flurstücke 312, 336, 337, 338, 510 und 515 (teilweise).

Der Flächennutzungsplan ist als 22. Änderung für die Grundstücke Gemarkung Breberen-Schümm, Flur 1, Flurstücke 312, 336, 337, 338, 510 und 515 (teilweise) von der jetzigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen zu ändern. Die 22. Änderung erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Am Saffeler Bach“ als Parallelverfahren.

2. Die vorgestellte vorläufige Planfassung (Vorentwurf) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

3./4

Für das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 51 „Am Saffeler Bach“ und für die zeit- gleiche Änderung des Flächennutzungsplanes als Parallelverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchzuführen. Außerdem sind die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden könnten, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt auf der Grundlage der in der Sitzung vorgestellten vorläufigen Planfassung (Vorentwurf) und der dazugehörigen Begründungen für die vorgezogenen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen

VIII/0029

4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nahversorgung Gangelst" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2. Beratung der vorläufigen Planfassungen 3. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB 4. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan Nr. 50 „Nahversorgung Gangelst“ ist in der Darstellung (FNP) bzw. in der Festsetzung (B.Plan) im nördlichen Planbereich zu ändern.

Die bisherige Darstellung bzw. Festsetzung GE wird in Sondergebiet SO „großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ geändert.

Da durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes und entsprechende Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

2. Die vorläufige Planfassung (Vorentwurf) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Anpassung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung informiert.
Die von der Anpassung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden, benachbarten Gemeinden und sonstiger betroffenen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Der Entwurf der angepassten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgung Gangelst“ und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die angepasste 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgung Gangelst“ nebst Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der Anpassung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen

VIII/0030

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

gesehen

(Bürgermeister)