

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

**über die**

**8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der  
Gemeinde Gangelt**

**am**

**Dienstag, 07.12.2010, 19:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses, Burgstraße 10, in  
Gangelt.**

## **Anwesenheitsliste**

**- 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde  
Gangelt am 07.12.2010 -**

### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Bernhard Tholen

### **ordentliche Mitglieder**

Herr Günther Dammers

Herr Dieter Görtz

Herr Johannes Hermanns

Herr Heinz Huben

Herr Holger Kehmer

Herr Rainer Mansel

Herr Hans Ohlenforst

Herr Achim Philippen

Herr Hans Dieter Plitzke

Herr Gerhard Schütz

Herr Leo Vaßen

### **Vertreter**

Herr Wolfgang Erkens

Vertretung für Herrn Karl-Heinz  
Milthaler

Herr Oliver Thelen

Vertretung für Herrn Robert  
Dahlmanns

### **von der Verwaltung**

Herr Beigeordneter Gerd Dahlmanns

Herr Christoph Meiers

Herr Willibert Mevissen

Herr Georg von Heel

## Inhaltsverzeichnis

### Öffentliche Sitzung

1. Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2011
2. Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Gangelt für die Jahre 2011 bis 2016
3. Neuordnung der Stellflächen für Container und Parkflächen  
hier: Stellungnahme an das Bauamt des Kreises Heinsberg
4. Bebauungsplan Nr. 39 hier: Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Gangelt
5. Antrag der SPD Fraktion hier: Wartehäuschen in Birgden, Starzend
6. Antrag der SPD Fraktion hier: Fußweg von Haus Altenburg nach Breberen
7. Antrag der UBG auf Erhalt einer Grünfläche in Mindergangelt, Gemarkung Gangelt Flur 52, Nr. 22
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Am Schmitter Weg", Breberen gem. § 13 BauGB  
hier:
  1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
  2. Beratung der vorläufigen Planfassung
  3. Beteiligung der Bürger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB
  4. Auslegungsbeschluss gem § 3 Abs. 2 BauGB
9. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes hier: Errichtung eines nahversorgenden Vollsortimenters, Umbau einer Gaststätte sowie Umnutzung einer Scheune zu Büroflächen
  1. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB, Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB
  2. Beratung des städtebaulichen Entwurfs
  3. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
  4. Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 LPIG
10. Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Birgden  
hier: Vorstellung der Planung

Gegen 19:00 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

Er verweist außerdem auf die Erweiterung der Tagesordnung um den TOP IX/0174 Umbau des Feuerwehrgerätehauses Birgden, welcher als letzter TOP im öffentlichen Teil beraten werden soll.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2011

Herr Nägele, Referendar der Forstverwaltung, stellt die geplanten Maßnahmen des Forstwirtschaftsplanes 2011 vor.

#### **Beschluss:**

Dem vorgestellten Forstwirtschaftsplan 2011 wird zugestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0145

#### 2. Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Gangelt für die Jahre 2011 bis 2016

Herr Brendt vom gleichnamigen Ingenieurbüro aus Geilenkirchen gibt Erläuterungen zum Abwasserbeseitigungskonzept ab.

#### **Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 5. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzept (2011 – 2016) zuzustimmen.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0158

3. **Neuordnung der Stellflächen für Container und Parkflächen hier: Stellungnahme an das Bauamt des Kreises Heinsberg**

Vor der Beratung über den TOP verlässt das Ausschussmitglied Thelen aufgrund Befangenheit den Beratungstisch.

Anschließend stellt Herr Brendt vom gleichnamigen Ingenieurbüro aus Geilenkirchen das Vorhaben vor.

Ausschussmitglied Huben bittet zu protokollieren, dass er eine Sperrung der Straße für LKW's mit einem Gewicht über 3,5 Tonnen für erforderlich hält. Herr Bürgermeister Tholen erwidert, dass diese Angelegenheit am heutigen Tage nicht Gegenstand der Beratungen ist. Jedoch könne jeder, somit auch Herrn Huben, diesbezüglich einen Antrag beim Straßenverkehrsamt in Heinsberg stellen.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme  
1 Enthaltung

IX/0170

4. **Bebauungsplan Nr. 39 hier: Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Gangelt**

Vor der Beratung über den TOP nimmt Herr Thelen wieder am Beratungstisch Platz.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Gangelt wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

IX/0154

5. **Antrag der SPD Fraktion hier: Wartehäuschen in Birgden, Starzend**

Herr Erkens teilt im Namen der CDU-Fraktion mit, dass sich der Ortsvorsteher Herr Palloks der Sache annimmt und mögliche Standorte prüft. Des Weiteren soll die Verwaltung prüfen, ob ein Wartehäuschen ausreichend ist oder eventuell ein weiteres Wartehäuschen auf der anderen Straßenseite errichtet werden muss.

Herr Mansel teilt mit, dass sich ein SPD-Mitglied aus Birgden ebenfalls um einen möglichen Standort kümmern werde.

**Beschluss:**

-ohne-

**Abstimmungsergebnis:**

-ohne-

IX/0152

**6. Antrag der SPD Fraktion hier: Fußweg von Haus Altenburg nach Breberen**

Bereits vor Beginn der heutigen Sitzung wurde das bei der Sitzungsvorlage fehlende Antragsschreiben der SPD am Beratungstisch verteilt.

Herr Mansel bittet die Verwaltung um Erarbeitung von Alternativen.

Herr Dammers teilt im Namen der Breberener Ratsgruppe mit, dass diese den Antrag der SPD grundsätzlich für sinnvoll hält. Jedoch werden in der Ortschaft Breberen und Umgebung andere fehlende Fußverbindungen für weitaus dringender angesehen. Trotzdem sollte man nach Alternativen suchen und mit dem Eigentümer hierüber das Gespräch führen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung soll mit dem Eigentümer das Gespräch suchen, um eine eventuelle Alternativlösung zu finden.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

IX/0151

**7. Antrag der UBG auf Erhalt einer Grünfläche in Mindergangelt, Gemarkung Gangelt Flur 52, Nr. 22**

Herr Erkens spricht sich im Namen der CDU-Fraktion gegen den Antrag der UBG aus und schlägt vor, dass der Ortsvorsteher Herr Schütz gemeinsam mit den Bürgern von Mindergangelt und der Heinrichs-Gruppe eine Lösung finden soll. Hierzu sollte zu einer Bürgerversammlung geladen werden.

**Beschluss:**

Der Ortsvorsteher Herr Schütz soll gemeinsam mit den Bürgern von Mindergangelt und der Heinrichs-Gruppe eine Lösung finden. Hierzu soll zeitnah eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig bei einer Enthaltung

IX/0163

8. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Am Schmitter Weg", Breberen gem. § 13 BauGB**  
**hier:**  
**1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**2. Beratung der vorläufigen Planfassung**  
**3. Beteiligung der Bürger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB**  
**4. Auslegungsbeschluss gem § 3 Abs. 2 BauGB**

Frau Sybrandi von der VDH Projektmanagement GmbH aus Erkelenz stellt das Vorhaben vor.

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Am Schmitter Weg“ in Breberen ist mittel der 1. Änderung dergestalt zu ändern, dass eine Ausdehnung der bestehenden zulässigen Bautiefe von 16,00 m auf 21,00 m erfolgt. Dies Erweiterung um 5,00 m soll die Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus ermöglichen.

Da durch die 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 Planung (Entwurf) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

3. Gem. § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit Anregungen zu geben informiert.

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Schmitter Weg“ nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

IX/0156

### 9. **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes hier: Errichtung eines nahversorgenden Vollsortimenters, Umbau einer Gaststätte sowie Umnutzung einer Scheune zu Büroflächen**

**1. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB, Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB**

**2. Beratung des städtebaulichen Entwurfs**

**3. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**4. Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 LPlG**

Frau Sybrandi von der VDH Projektmanagement GmbH aus Erkelenz stellt das Vorhaben vor. Sie weist darauf hin, dass die der Sitzungsvorlage beigefügte Planfassung nach Rücksprache mit dem Straßenverkehrsamt nochmals überarbeitet wurde.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, über die Verkehrsanbindung zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten. Aus diesem Grunde soll der Punkt 2 des Beschlussvorschlages entsprechend geändert werden.

### **Beschluss:**

1. Für das im städtebaulichen Entwurf dargestellte Plangebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Bei der Planung handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da das Vorhaben von vorhandener Bebauung umschlossen ist. Die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgeschriebene zulässige Grundfläche wird eingehalten. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Daher wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten



Verfahren aufgestellt.

2. **Die vorläufige Planung wird bis auf 5.1 des Begründungsentwurfes zustimmend zur Kenntnis genommen.**
3. Entgegen § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll aufgrund der umfassenden Thematik bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben dennoch eine frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
4. Nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen bedarf es vor Aufstellung eines Bebauungsplans, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 LPlG. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der vom Vorhabenträger eingereichten Antragsunterlagen die notwendige landesplanerische Abstimmung bezogen auf das konkrete Vorhaben innerhalb der gesetzlichen Fristen herbeizuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

IX/0162

10. **Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Birgden**  
**hier: Vorstellung der Planung**

Herr Fabry von der VDH Projektmanagement GmbH aus Erkelenz stellt das Vorhaben vor.

**Beschluss:**

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt den Bauantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

IX/0174

Gegen 20:30 Uhr schließt der Vorsitzende mit einem Dank für die rege Teilnahme die Sitzung.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

gesehen

(Bürgermeister)