

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

über die

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

am

Dienstag, 20.03.2012, 19:00 Uhr,

**im Sitzungssaal des Rathauses, Burgstraße 10, in
Gangelt.**

Anwesenheitsliste

**- 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde
Gangelt am 20.03.2012 -**

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Bernhard Tholen

ordentliche Mitglieder

Herr Robert Dahlmanns

Herr Günther Dammers

Herr Dieter Görtz

Herr Johannes Hermanns

Herr Heinz Huben

Herr Holger Kehmer

Herr Rainer Mansel

Herr Karl-Heinz Milthaler

Herr Hans Ohlenforst

Herr Achim Philippen

Herr Hans Dieter Plitzke

Herr Leo Vaßen

von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Gerd Dahlmanns

Herr Christoph Meiers

Herr Willibert Mevissen

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung

1. 41. Flächennutzungsplanänderung zwecks Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
hier: Auslegungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 " Gewerbegebiet Birgden" in Birgden gemäß § 13 BauGB
hier:
 1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung
 2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB
3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Hoferweg II" in Birgden gemäß § 13 BauGB
hier:
 1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung
 2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB
4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Hönzel" in Birgden gem. § 13 BauGB
hier:
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 2. Beratung der vorläufigen Planfassung
 3. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB
 4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Breberen-Schümm, Flur 8, Flurstücke 13 - 15, 17 - 20 und 78/79.
hier: Antrag von Frau Laumen, Herrn Tholen, Herrn Rulands und Eheleute Wennmachers
6. Errichtung eines Vollsortimenters (max. VK =1400 qm) mit Parkplatzanlage und einer überdachten Einhausung (Abstellplatz für Müllentsorgung)
hier: Anforderung einer Stellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bauantrag
7. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Gangelt gemäß § 13 BauGB
hier:
 1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung
 2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB

Gegen 19:00 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, erwähnt die form- und fristgerechte Einladung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

Öffentliche Sitzung

1. **41. Flächennutzungsplanänderung zwecks Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**
hier: Auslegungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Frau Nelis von der VDH Projektmanagement GmbH aus Erkelenz stellt die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung vor und geht dabei auf die geänderte planerische Darstellung ein (zuvor Sondergebiet jetzt Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“), welche sich nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln ergeben hat.

Beschluss:

Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

Für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach dem UVP-Gesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Der Umweltbericht ist gem. § 2 a BauGB Bestandteil der Begründung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0311

2. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 " Gewerbegebiet Birgden" in Birgden gemäß § 13 BauGB**
hier:
1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung

2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB

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

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Birgden“ und der Begründung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung und des Planers zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S 2414) beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Birgden“ als Satzung.
 - 2.1 Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
 - 2.2 Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0306

3. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Hoferweg II" in Birgden gemäß § 13 BauGB**
hier:
1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung
2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB

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

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Hoferweg II“ und der Begründung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung und des Planers zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S 2414) beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Hoferweg II“ als Satzung.
 - 2.1 Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
 - 2.2 Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0307

4. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Hönzel" in Birgden gem. § 13 BauGB**
hier:
 - 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beratung der vorläufigen Planfassung**
 - 3. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB**
 - 4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Ausschussmitglied Huben ist der Ansicht, dass für das Grundstück ein weitaus höherer Verkaufspreis angesetzt werden muss. Herr Bürgermeister Tholen und der Vorsitzende weisen darauf hin, dass diese Angelegenheit erst in der morgigen Haupt- und Finanzausschusssitzung beraten wird und es sich heute lediglich um die Änderung des

Bebauungsplanes handelt.

Herr Huben beantragt daraufhin die Absetzung des Tagesordnungspunktes.

Der Vorsitzende lässt alsdann über den Antrag des Herrn Huben abstimmen.

Abstimmungsergebnis über die Absetzung des TOP:

1 Ja-Stimme (für die Absetzung des TOP)
11 Nein-Stimmen (gegen die Absetzung des TOP)

Da der TOP demnach nicht von der Tagesordnung abgesetzt wird, lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Im Hönzel“ in Birgden ist mittels der 3. Änderung dergestalt zu ändern, dass die im Eckbereich der Straßen „Im Hönzel“ festgesetzte Grün- bzw. Spielfläche entfällt und hierfür die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgt. Die Baugrenzen werden in Anpassung an das bestehende Baufeld in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie angepasst.

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. 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.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die 3. Änderung des Bebauungsplanes informiert.

Die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hönzel“ nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Auslegung zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

IX/0303

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Breberen-Schümm, Flur 8, Flurstücke 13 - 15, 17 - 20 und 78/79. hier: Antrag von Frau Laumen, Herrn Tholen, Herrn Rulands und Eheleute Wennmachers

Ausschussmitglied Dammers beantragt im Namen der Breberener Ratsgruppe die Absetzung des TOP, da noch entsprechender Beratungsbedarf besteht.

Beschluss:

Der TOP wird von der Tagesordnung abgesetzt und in einer der folgenden Sitzungen erneut zur Beratung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 1 Enthaltung

IX/0298

6. Errichtung eines Vollsortimenters (max. VK =1400 qm) mit Parkplatzanlage und einer überdachten Einhausung (Abstellplatz für Müllentsorgung) hier: Anforderung einer Stellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bauantrag

Herr Milthaler teilt im Namen der CDU-Fraktion mit, dass das gemeindliche Einvernehmen erst erteilt werden soll, wenn der Kaufvertrag mit der Eigentümergeinschaft Bougié, Bougié, Cleven, Jütten GbR durch den Gemeinderat genehmigt wurde.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Genehmigung des Kaufvertrages (Übertragung der Gaststätte etc.) durch den Rat der Gemeinde Gangelt wird der Bürgermeister ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 1 Enthaltung

IX/0305

7. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Gangelt gemäß § 13 BauGB hier:**
1. Beschluss über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung
2. Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Bereich B56, Hastenrather Straße und geplante Ortsumgehung“ und der Begründung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung und des Planers zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S 2414) beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 als Satzung.
 - 2.1 Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
 - 2.2 Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

IX/0316

Gegen 19:25 Uhr schließt der Vorsitzende mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

gesehen

(Bürgermeister)