



Wahlperiode/Gremium/Sitzungsnummer 2014-2020/PUV/010

Sitzungsdatum 12.12.2016

Niederschrift

über die **Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses** der Stadt Heinsberg am Montag, dem 12.12.2016, im großen Sitzungssaal, Raum 202, des Rathauses in Heinsberg

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss ist heute zusammengetreten, um über nachfolgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg - Stadtteil Porselen
- 2 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Porselen - Am Diebsweg"
- 3 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Oberbruch - Ruraue III"
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Oberbruch - Ruraue II"
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 79 "Oberbruch - Ruraue II"
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 21 "Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago"
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer

- 9** Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello"
- 10** Aufstellung der Sanierungssatzung „Oberbruch“
- 11** Aufstellung der Sanierungssatzung „Kirchhoven – Waldfeuchter Straße“
- 12** Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung
- 13** Mitteilung der Verwaltung

Es waren anwesend:

Vorsitzender

Herr Manfred Fell

Stadtverordnete

Herr Volker Brudermanns

Herr Michael Dörstelmann

Herr Josef Hansen

Frau Yvonne Hensing

Vertretung für Herrn Siegfried Jansen

Herr Josef Kehren

Herr Jochen Lintzen

Herr Wilfried Louis

Vertretung für Herrn Guido Schluns

Herr Wilfried Lüngen

Herr Sascha Mattern

Vertretung für Herrn Walter Leo Schreinemacher bis TOP 4

Herr Anton Nießen

Herr Uwe Erwin Rauschning

Herr Hans-Josef Reiners

bis TOP 4

Herr Guido Rütten

Herr Roland Schößler

Herr David Stolz

Herr Stefan Storms

Frau Birgit Ummelmann

Frau Anneliese Wellens

von der Verwaltung

Herr Stadtamtsrat Wilfried Palmen

Herr Ltd. Stadtrechtsdirektor Hans-Walter
Schönleber

Herr Beschäftigter Andreas van Vliet

Schriftführer

Herr Stadtinspektor Michael Houben

Es fehlte/n:

Stadtverordnete

Herr Dieter Hohnen

Herr Siegfried Jansen

Herr Guido Schluns

Herr Walter Leo Schreinemacher

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

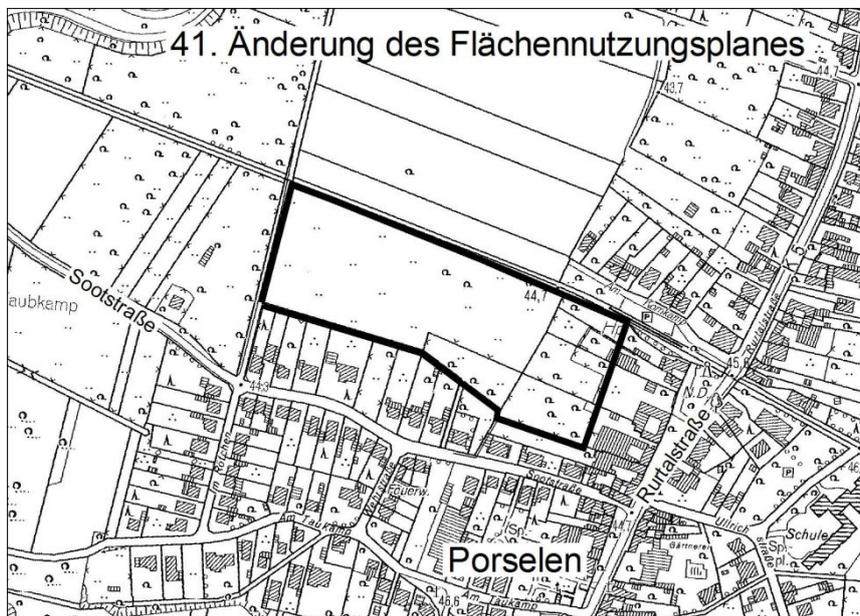
Vor Eintritt in die Tagesordnung teilte der Vorsitzende mit, dass ein Antrag seitens der Verwaltung vorliege, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 13 "Mitteilung der Verwaltung" zu erweitern.

Ohne weitere Aussprache wurde die Abstimmung vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Öffentliche Sitzung:

TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg - Stadtteil Porselen



Es ist beabsichtigt, im Nordwesten des Stadtteils Porselen eine Fläche in einer Größe von ca. 2,7 ha als Wohnbaufläche auszuweisen, um der Nachfrage nach Bauland in ländlich geprägten Gebieten nachzukommen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Trasse der Wurmthalbahn, südlich sowie östlich an die Gärten der Bestandsbebauung der Sootstraße bzw. der Rurtalstraße. Über den derzeitigen Wirtschaftsweg (Verlängerung der Straße „Im Rötchen“) im Westen soll die Erschließung erfolgen.

Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan soll in einem kleinen Teilbereich am östlichen Rand des Plangebietes von gemischter Baufläche (0,63 ha), jedoch hauptsächlich von Fläche für die Landwirtschaft (2,07 ha), in Wohnbaufläche geändert werden.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“ durchgeführt werden.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich überwiegend bereits im Eigentum der Stadt Heinsberg.

Ohne weitere Aussprache wurde die Abstimmung vorgenommen.

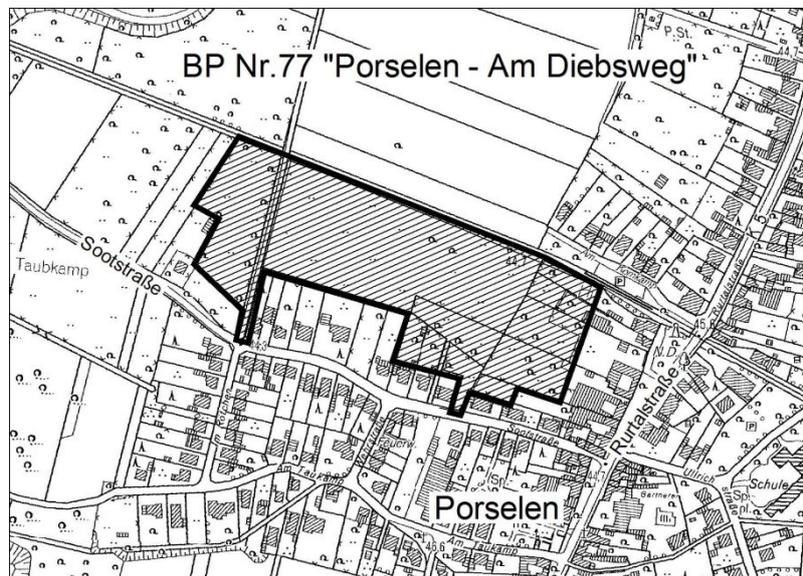
Beschluss:

Die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Porselen wird nebst Begründung vom 10.11.2016 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 19

TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Porselen - Am Diebsweg"



Es ist beabsichtigt, im Nordwesten des Stadtteiles Porselen ein Wohngebiet auszuweisen.

Die bestehenden Bebauungsplangebiete sind mittlerweile fast vollständig bebaut, jedoch ist die Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland im ländlichen Bereich ungebrochen. Um der Abwanderung junger, ortsverbundener Familien entgegenzuwirken, sollen ca. 42 neue Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden. Dies ist vor allem zum Erhalt der Orts- und Vereinsstruktur dringend geboten.

Das Plangebiet liegt infrastrukturell günstig. Der örtliche Kindergarten, der nach Freiwerden und Herrichtung des jetzigen Schulgebäudes entstehen wird, sowie der Bahnhof Heinsberg-Porselen sind fußläufig erreichbar. Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Auffahrt zur BAB 46 sowie Nahversorgungsmöglichkeiten in benachbarten Orten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,64 ha und befindet sich überwiegend bereits im Eigentum der Stadt Heinsberg.

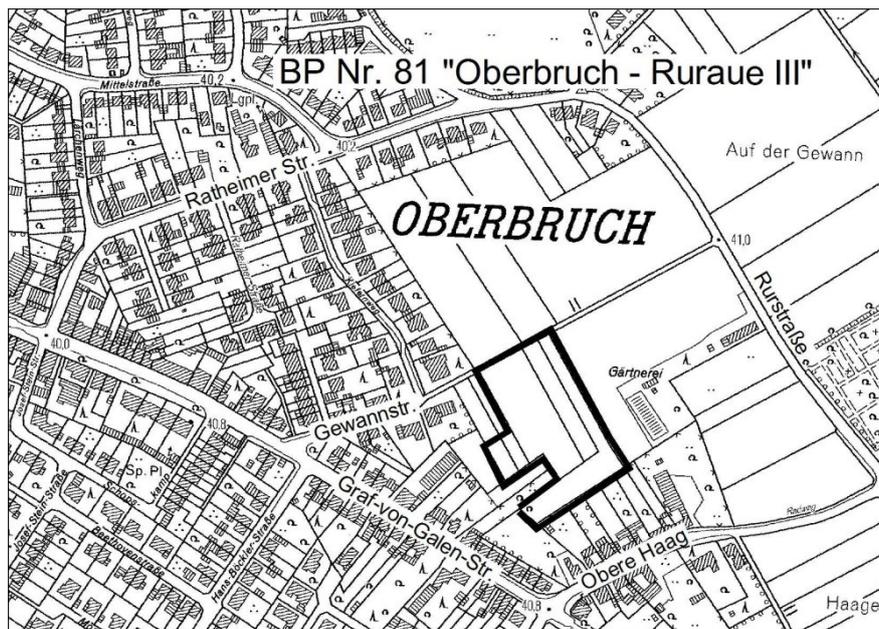
Seitens der SPD-Fraktion wurde angeregt, bei künftigen Maßnahmen des Regiebetriebes der Stadt Heinsberg im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Informationen zur Vermarktung der Grundstücke und daraus resultierenden Erträgen bekannt zu geben.

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“ wird nebst Begründung vom 10.11.2016 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 19

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Oberbruch - Ruraue III"



Es ist beabsichtigt, im Anschluss an den derzeit im Bauleitplanverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ die Wohnbebauung in westlicher Richtung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Oberbruch – Ruraue III“ fortzusetzen.

Im Frühjahr 2016 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch Ruraue II“, der südöstlich an den Bebauungsplan Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ angrenzt. Nunmehr sollen die südwestlich angrenzenden Flächen als 3. Bauabschnitt entwickelt werden, um den Bereich zwischen der Bestandsbebauung entlang der Gewinnstraße und der Graf-von-Galen-Straße und dem Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ zu schließen.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,86 ha.

Die CDU-Fraktion stellte folgenden Antrag:
Es wird beantragt, im Baugebiet Ruraue III einen Spielplatz in adäquater Größe zum Bedarf der Baugebiete Ruraue I – III auszuweisen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen → Antrag angenommen

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Oberbruch – Ruraue III“ wird nebst Begründung vom 14.11.2016 und dem obenstehenden Antrag der CDU-Fraktion beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 19

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Oberbruch - Ruraue II"

In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Bürger und die fristgerecht vorgelegten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägung und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt („Abwägungstabelle“).

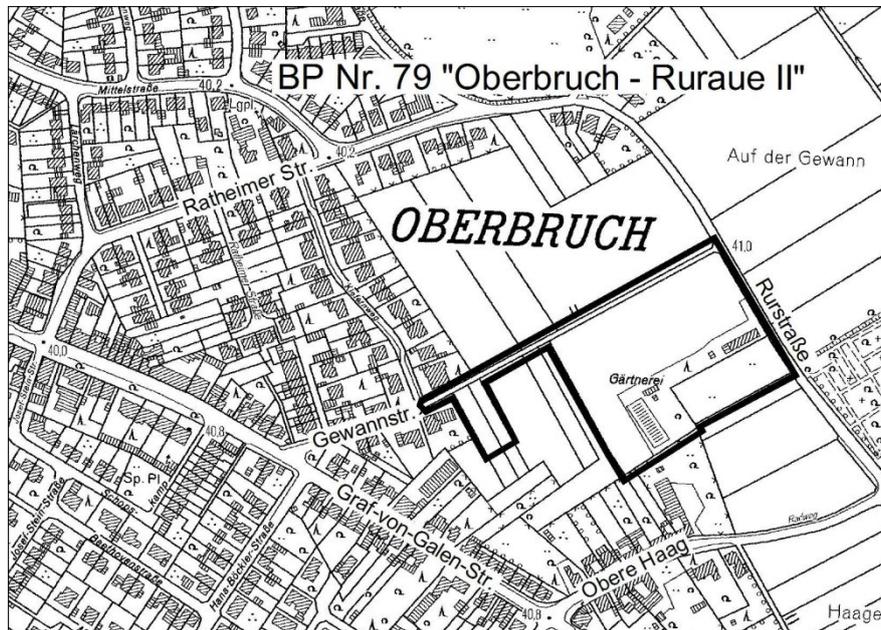
Ohne weitere Aussprache wurde sodann über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschluss:

Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung in der Abwägungstabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Äußerungen und den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 17

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 79 "Oberbruch - Ruraue II"



In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ wurde gegenüber dem Vorentwurf an die beabsichtigte Fortentwicklung in westlicher Richtung (Bebauungsplan Nr. 81 „Oberbruch – Ruraue III“) angepasst.

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ kann nunmehr mit dem Entwurfsbeschluss und anschließender Offenlage fortgeführt werden.

Die CDU-Fraktion stellte folgenden Antrag:

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ ist die Verpflichtung festzusetzen, sich an dem im Bebauungsplan Nr. 81 „Oberbruch – Ruraue III“ herzustellenden Spielplatz im Flächenanteil von Ruraue I bis III zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen → Antrag angenommen

Beschluss:

a) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ nebst Begründung vom 09.11.2016 und dem obenstehenden Antrag der CDU-Fraktion wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 17

b) Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Nr. 79 „Oberbruch – Ruraue II“ nebst Begründung vom 09.11.2016 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 17

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer

In dem Verfahren zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Bürger und die fristgerecht vorgelegten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägung und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt („Abwägungstabelle“).

Die Stadtverordneten Hensing und Dörstelmann erklärten sich für befangen und nahmen im Zuschauerraum Platz.

Beide beteiligten sich weder an der Beratung, noch an der Beschlussfassung. Ohne weitere Aussprache wurde die Abstimmung vorgenommen.

Beschluss:

Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung in der Abwägungstabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Äußerungen und den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 15

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 21 "Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago

In dem Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 21 „Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“ ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Bürger und die fristgerecht vorgelegten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägung und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt („Abwägungstabelle“).

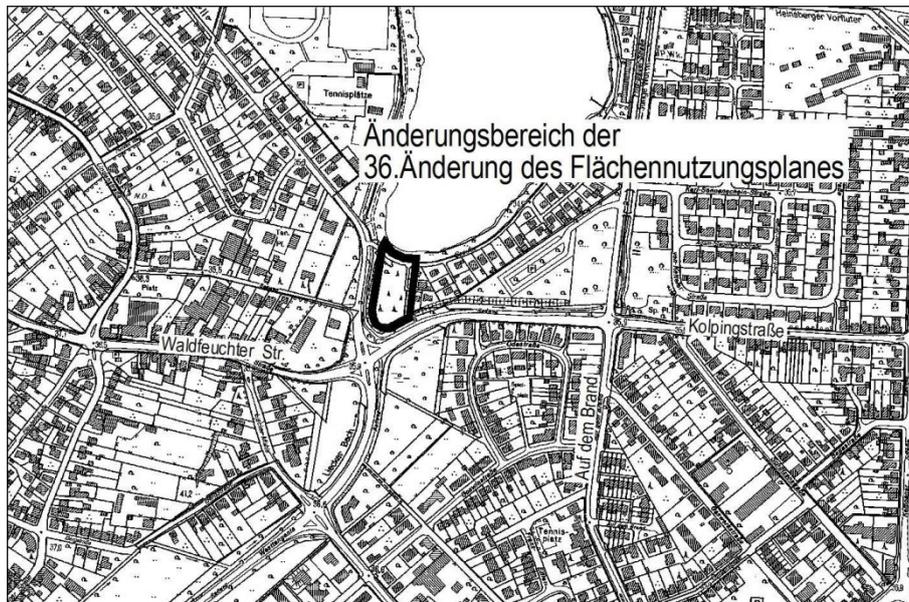
Die Stadtverordneten Hensing und Dörstelmann verblieben im Zuschauerraum. Sie beteiligten sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung. Ohne Aussprache wurde über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschluss:

Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung in der Abwägungstabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Äußerungen und den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 15

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer



In dem Verfahren zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Das Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg kann nunmehr mit dem Entwurfsbeschluss und anschließender Offenlage fortgeführt werden.

Die Stadtverordneten Hensing und Dörstelmann verblieben im Zuschauerraum. Sie beteiligten sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung.

Im Anschluss erfolgte ohne weitere Aussprache die Abstimmung.

Beschluss:

a) Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg nebst Begründung vom 11.11.2016 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

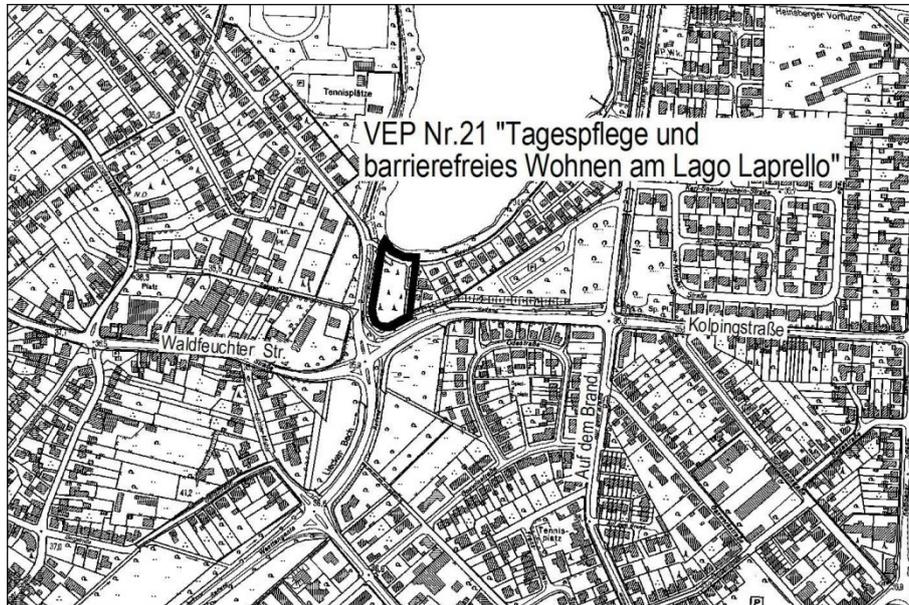
Ja 15

b) Die Offenlage des Entwurfs der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg nebst Begründung vom 11.11.2016 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 15

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Offenlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello"



In dem Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 21 „Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“ ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Das Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“ kann nunmehr mit dem Entwurfsbeschluss und anschließender Offenlage fortgeführt werden.

Die Stadtverordneten Hensing und Dörstelmann verblieben im Zuschauerraum. Sie nahmen nicht an der Beratung und der Beschlussfassung teil. Ohne weitere Aussprache erfolgte sodann die Abstimmung.

Beschluss:

a) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 21 „Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“ nebst Begründung vom 14.11.2016 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 15

b) Die Offenlage des Vorhaben- und Erschließungsplanentwurfs Nr. 21 „Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“ nebst Begründung vom 14.11.2016 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 15

TOP 10 Aufstellung der Sanierungssatzung „Oberbruch“

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 06. Juli 2016 den einstimmigen Beschluss zur Beauftragung des Planungsbüros MWM aus Aachen zwecks Konkretisierung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) für die Westzipfelregion im Rahmen des Förderprogrammes Kleine Städte und Gemeinden beschlossen.

Die Stadtteile Kirchhoven und Oberbruch sollen als Siedlungsschwerpunkte im Rahmen des städtebaulichen Förderprogrammes aufgewertet werden. Das IEK verfolgt einen integrierten Ansatz, der die für die Gemeinden wesentlichen Handlungsfelder einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung abdeckt und verschiedene Themen in den Mittelpunkt stellt, z. B. den demographischen Wandel, bereits erkennbare Funktionsverluste der Ortskerne und die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur, Sozial- und Bildungseinrichtungen.

In der Bürgerwerkstatt in Oberbruch am 14. November diesen Jahres wurden aufwertungsbedürftige Bereiche im öffentlichen Raum, insbesondere die Boos-Fremery-Straße, die Carl-Diem-Straße, der Aloysiusplatz, der Volkspark, aber auch im Bereich Festhalle, des Schulzentrums und des Stadions an der Parkstraße, benannt. Innerhalb des Sanierungsgebietes besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms Zuwendungen zur Instandsetzung der dem öffentlichen Raum zugewandten Hausfassaden zu erhalten. Aus diesem Grund werden neben den öffentlichen Flächen auch die angrenzenden Privatgrundstücke einbezogen.

Grundlegende Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln ist, dass der Bereich, in dem städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt wird. Der Zuwendungsantrag zum interkommunalen Entwicklungskonzept der Westzipfelregion muss bis zum Jahresende bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden. Diesem Antrag ist u.a. der Aufstellungsbeschluss für die entsprechende Sanierungssatzung beizufügen.

Die Sanierungsmaßnahme im Stadtteil Oberbruch hat die Behebung städtebaulicher Missstände zum Ziel. Ferner sollen Maßnahmen zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung durchgeführt werden. Städtebauliche Missstände liegen gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB u. a. vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Bei der Beurteilung von Missständen werden in § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gründe für Funktionsmängel eines Gebietes aufgezeigt. Demnach liegen diese u. a. dann vor, wenn die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets mangelhaft ist.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Davon kann gemäß § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen werden, wenn bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen und Beteiligungen gemäß §§ 137, 139 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Mit dem interkommunalen Handlungskonzept sowie den Erkenntnissen aus der in Oberbruch durchgeführten Bürgerwerkstatt liegen ausreichende Beurteilungsunterlagen für die Entscheidung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vor, so dass auf die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen verzichtet werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung der Sanierungssatzung erfolgt eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Bürger gemäß § 137 BauGB in Form einer Bürgerversammlung.

Es ist beabsichtigt, ein vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen, da die Vorschriften im „Normalverfahren“ über Ausgleichsleistungen sowie über genehmigungsbedürftige Vorhaben und Rechtsvorgänge zur Umsetzung nicht erforderlich sind.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes mit einer Fläche von ca. 61,4 ha ist dem beigefügten Entwurf der Satzung zum Sanierungsgebiet Oberbruch zu entnehmen.

Auf Rückfrage der SPD-Fraktion wurde bestätigt, dass aus dem Satzungsentwurf noch keine konkreten Maßnahmen beziehungsweise Kosten für die Stadt Heinsberg hervorgehen.

Anschließend wurde über den Satzungsentwurf abgestimmt.

Beschluss:

a) Die Aufstellung der Sanierungssatzung „Oberbruch“ wird beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil der Niederschrift (Urschrift).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 17

b) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 137 BauGB werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 17

TOP 11 Aufstellung der Sanierungssatzung „Kirchhoven – Waldfeuchter Straße“

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 06. Juli 2016 den einstimmigen Beschluss zur Beauftragung des Planungsbüros MWM aus Aachen zwecks Konkretisierung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) für die Westzipfelregion im Rahmen des Förderprogrammes Kleine Städte und Gemeinden beschlossen.

Die Stadtteile Kirchhoven und Oberbruch sollen als Siedlungsschwerpunkte im Rahmen des städtebaulichen Förderprogrammes aufgewertet werden. Das IEK verfolgt einen integrierten Ansatz, der die für die Gemeinden wesentlichen Handlungsfelder einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung abdeckt und verschiedene Themen in den Mittelpunkt stellt, z. B. den demographischen Wandel, bereits erkennbare Funktionsverluste der Ortskerne und die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur, Sozial- und Bildungseinrichtungen.

In der Bürgerwerkstatt in Kirchhoven am 10. November diesen Jahres wurden aufwertungsbedürftige Bereiche im öffentlichen Raum, insbesondere die Waldfeuchter Straße, aber auch im Bereich der Grundschule und der daran anschließenden Turnhalle, die im Rahmen der Vereinsnutzung vielfältig genutzt wird, benannt. Innerhalb des Sanierungsgebietes besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms Zuwendungen zur Instandsetzung der dem öffentlichen Raum zugewandten Hausfassaden zu erhalten. Aus diesem Grund werden neben den öffentlichen Flächen auch die angrenzenden Privatgrundstücke einbezogen.

Grundlegende Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln ist, dass der Bereich, in dem städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt wird. Der Zuwendungsantrag zum interkommunalen Entwicklungskonzept der Westzipfelregion muss bis zum Jahresende bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden. Diesem Antrag ist u.a. der Aufstellungsbeschluss für die entsprechende Sanierungssatzung beizufügen.

Die Sanierungsmaßnahme im Ortskern von Kirchhoven hat die Behebung städtebaulicher Missstände zum Ziel. Ferner sollen Maßnahmen zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung durchgeführt werden. Städtebauliche Missstände liegen gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB u. a. vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Bei der Beurteilung von Missständen werden in § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gründe für Funktionsmängel eines Gebietes aufgezeigt. Demnach liegen diese u. a. dann vor, wenn die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr, seine Ausstattung mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets mangelhaft ist.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Davon kann gemäß § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen werden, wenn bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen und Beteiligungen

gemäß §§ 137, 139 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Mit dem interkommunalen Handlungskonzept sowie den Erkenntnissen aus der in Kirchhoven durchgeführten Bürgerwerkstatt liegen ausreichende Beurteilungsunterlagen für die Entscheidung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vor, so dass auf die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen verzichtet werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung der Sanierungssatzung erfolgt eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Bürger gemäß § 137 BauGB in Form einer Bürgerversammlung.

Es ist beabsichtigt, ein vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen, da die Vorschriften im „Normalverfahren“ über Ausgleichsleistungen sowie über genehmigungsbedürftige Vorhaben und Rechtsvorgänge zur Umsetzung nicht erforderlich sind.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes mit einer Fläche von ca.19,2 ha ist dem beigefügten Entwurf der Satzung zum Sanierungsgebiet Kirchhoven zu entnehmen.

Auf Rückfrage der SPD-Fraktion wurde bestätigt, dass aus dem Satzungsentwurf noch keine konkreten Maßnahmen beziehungsweise Kosten für die Stadt Heinsberg hervorgehen.

Anschließend wurde über den Satzungsentwurf abgestimmt.

Beschluss:

a) Die Aufstellung der Sanierungssatzung „Kirchhoven - Waldfeuchter Straße“ wird beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil der Niederschrift (Urschrift).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 17

b) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 137 BauGB werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 17

TOP 12 Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung

Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung lagen nicht vor.

TOP 13 Mitteilung der Verwaltung

Die Verwaltung, in Person von Herrn Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber, teilte mit, dass es zu Problemen bei der Genehmigung von Flächennutzungsplanänderungen durch die Bezirksregierung Köln gekommen sei.

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes – Stadtteil Randerath (Parallelverfahren zu Bebauungsplan Nr. 78 “Randerath – Am Sandberg”) beschlossen.

Im Anschluss daran wurde die Flächennutzungsplanänderung der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Diese teilte jedoch Anfang November mit, dass die vorliegenden Unterlagen aufgrund neuer Anforderungen in dieser Form nicht genehmigungsfähig sind.

In Parallelverfahren muss nun ein separater Umweltbericht für die Änderung des Flächennutzungsplans ausgearbeitet werden. Außerdem sind in der Bekanntmachung zur Offenlage die umweltrechtlichen Belange nicht hinreichend konkret ausgeführt.

Das Verfahren ist diesbezüglich zu überarbeiten, wiederholt offenzulegen und im Anschluss erneut zur Genehmigung vorzulegen. Für die Wiederholung der Offenlage ist ausdrücklich kein Beschluss eines politischen Gremiums notwendig.

Da sich mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – Stadtteil Horst eine weitere Maßnahme bereits im Verfahren befindet, soll diese aus den genannten Gründen ebenfalls neu offengelegt werden, um die neuen Anforderungen zu erfüllen.

Die Wiederholung der Offenlagen zur 37. und 38. Änderung des Flächennutzungsplanes soll Anfang des Jahres 2017 erfolgen.

Fell

Houben