

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Sonsbeck

am 01.12.2015

- Ort der Sitzung:** Kastell, Herrenstraße 2, 47665 Sonsbeck
- Beginn:** 18:00 Uhr
- Ende:** 19:10 Uhr
- Vorsitz:** Kühne, Jürgen
- Anwesend sind die Mitglieder:** Bongartz, Gerd (SB)
Dode, Dr. Ralf-Erik (SB)
Wüllenweber, Sascha (SB) i. V. f. Gehrke, Horst
Spiekermann, Reinhard i. V. f. Hensen, Heinz-Josef
Janßen, Christian (SB)
Ledda, Josef
Niewerth, Robert (SB)
Nobis, Hans-Josef (SB)
Pieper, Hildegard
Quinders, Agnes
Reiner, Hans-Günter
Weber, Reiner
Weidinger, Christa
- Entschuldigt:** Sy, Eckhard
- Von der Verwaltung nehmen teil:** Bürgermeister Heiko Schmidt
Fachbereichsleiter Bauen und Planen Georg Tigler
Verwaltungsfachangestellte Britta Heistrüvers
Auszubildende Anika Hackstein

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TAGESORDNUNG

DRUCKSACHE-NR.:

A. Öffentliche Sitzung

- | | |
|---|-------|
| 1. Bestellung eines Schriftführers | - |
| 2. Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Sonsbeck am 29.09.2015 | - |
| 3. Feststellung von Ausschließungsgründen wegen Befangenheit | - |
| 4. Anfragen der Einwohner | - |
| 5. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck
<u>hier:</u> Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Billigung und Offenlegung | 63/15 |
| 6. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 37 „Rübstück,
1. Bauabschnitt“
<u>hier:</u> Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss zur Offenlage | 64/15 |
| 7. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 36 „Peterskaul“
<u>hier:</u> Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss zur Offenlage | 65/15 |
| 8. Mitteilungen der Verwaltung | - |
| 9. Anfragen der Ausschussmitglieder | - |

1. Bestellung eines Schriftführers

Frau Heistrüvers wird für die heutige öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zum Schriftführer bestellt.

2. Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Sonsbeck am 29.09.2015

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Niederschrift weder Einsprüche gemäß § 57 Abs. 4 GO NRW noch Beanstandungen gemäß § 54 Abs. 3 GO NRW eingegangen sind.

3. Feststellung von Ausschließungsgründen wegen Befangenheit

Bei den Tagesordnungspunkten ist kein Ausschussmitglied wegen Befangenheit ausgeschlossen.

4. Anfragen der Einwohner

Es liegen keine Anfragen der Einwohner vor.

5. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck

hier: Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Billigung und Offenlegung **DS-Nr. 63/15**

Herr Tigler gibt kurz den Sachstand zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 wieder. Hierbei erläutert er, dass es das Ziel der Verwaltung sei, beide Verfahren schnellstmöglich abzuschließen, um mit der Erschließung sowie den Grundstücksverkäufen beginnen zu können.

Die Unterlagen für die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck liegen bereits den zuständigen Behörden vor.

Frau Weidinger erkundigt sich aufgrund des Punktes 13 in der Drucksache nach der Äußerung des Kreises Wesel bezüglich der Höhenlage über 30 NN. Herr Tigler verweist in diesem Zusammenhang auf die Anlage 3 der Drucksache. Diese stellt sehr gut dar, dass die gegenüberliegende Bebauung weit über 30 NN liegt. Frau Weidinger betont, dass sie diesen landschaftsprägenden Bereich für sehr bedeutsam hält. Aus diesem Grunde äußert sie große Bedenken gegen eine zukünftige Erweiterung in diesem Bereich.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Sonsbeck einstimmig:

„Über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) / 4 (1) BauBG eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird gemäß Anlage 1 und die Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 09.06.2015 gemäß Anlage 2 Beschluss gefasst.

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck billigt in dieser Fassung die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck einschließlich Begründung und Umweltbericht und beschließt deren Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und die Durchführung der erneuten Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB.“

6. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 37 „Rübstück, 1. Bauabschnitt“

hier: Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss zur Offenlegung **DS-Nr. 64/15**

Herr Ledda erkundigt sich bei der Verwaltung, welche Ausbauhöhen bei der Aufstellung eines Gartenzaunes aufgrund des Gefälles im geplanten Bereich ausschlaggebend sind. Er ist der Meinung, dass durch die Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken Probleme entstehen könnten.

Herr Tigler führt aus, dass Zäune auf den Grundstücksgrenzen mit dem direkten Nachbarn einvernehmlich ausgeführt werden sollen. Aufgrund der Höhenunterschiede sind die Zaunanlagen mit bis zu 30 cm mehr als in den vorangegangenen Planbereichen zulässig. Sobald die Grundstücke gebildet und veräußert sind, werden Gespräche mit den Käufern geführt. In diesen sollen Empfehlungen für die Fußbodenhöhen gegeben werden, um somit Konflikte zu vermeiden.

Frau Quinders stellt den Antrag keinen Beschluss in der Ausschusssitzung zu fassen und erst in der Ratssitzung am 15. Dezember 2015, nach weiteren Beratungen in den Fraktionen über den Antrag zu entscheiden, da die vorhandenen textlichen Festsetzungen aufgrund der Größe nicht leserlich sind. Sie bittet um eine vergrößerte Ausführung.

Dies findet einstimmig die Zustimmung der Ausschussmitglieder.

7. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 36 „Peterskaul“

hier: Vorgetragene Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss zur Offenlegung DS-Nr. 65/15

Herr Tigler erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung in einer verspäteten Stellungnahme des LVR (Amt für Bodendenkmalpflege) der Hinweis auf eine mittelalterliche Landwehr eingegangen ist.

Die daraufhin durchgeführte Sondierungsgrabung bestätigte die Annahme. Diese Fläche ist jedoch trotz allem eingeschränkt gewerblich nutzbar. Die mittelalterliche Landwehr ist mit seinen Einschränkungen in das Offenlageexemplar aufgenommen worden.

Auf Nachfrage von Herrn Ledda und Frau Quinders, erklärt Herr Tigler, dass es aufgrund des Gutachtens über Geräuschemissionen und -immissionen möglich war, die südwestliche Plangebietsfläche als gewerbliches Industriegebiet auszuweisen. Im Bebauungsplan wurden zulässige Lärmkontingente aus schalltechnischen Gesichtspunkten festgesetzt.

In der gewerblichen industriellen Teilfläche sind klassische 3-Schicht-Betriebe wie sie im Gemeindegebiet, insbesondere in der Metallbearbeitungsbranche vorhanden sind, ohne größere Einschränkungen zulässig.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Sonsbeck mit 12 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

„Über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wird gemäß Anlage 1 und die Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 09.06.2015 wird gemäß Anlage 2 Beschluss gefasst.

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Peterskaul“ einschließlich Begründung und Umweltbericht.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

8. Mitteilung der Verwaltung

Sachstand zur Flüchtlingssituation in Sonsbeck:

Herr Schmidt stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Flüchtlingssituation in Sonsbeck dar. Hierbei betont er, dass er nicht von einem Rückgang dieser Situation ausgeht, sondern mit weiter steigenden Zahlen rechnet.

Derzeit befinden sich 183 Flüchtlinge in Sonsbeck, welche unter anderem in 21 Wohnungen dezentral untergebracht werden. Da die Planung von ca. 200 weiteren Flüchtlingen in 2016 ausgeht, ist zusätzlicher Wohnraum weiterhin erforderlich. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Sonsbeck eigenen Wohnraum schaffen müssen. Angedacht ist ein nachhaltiger Hallenbau, welcher anschließend gewerblich genutzt werden kann. Außerdem ist ein sozialer Wohnungsbau mit Fördermöglichkeiten geplant. Bürgermeister Schmidt sagt zu, dass weitere Informationen folgen werden.

Alleenradweg

Herr Tigler erläutert, dass bereits der Bewilligungsbescheid für den 2. Bauabschnitt des Alleinradweges vorliegt und somit im nächsten Monat der Ingenieurauftrag erteilt werden kann. Der 2. Abschnitt liegt zwischen dem Campingplatz Bremer (auf Xantener Gebiet) und der Marienbaumer Straße. Als nächstes ist der 3. Bauabschnitt vorgesehen, welcher sich ausschließlich auf dem Sonsbecker Gebiet befindet.

Mensa Gesamtschule Xanten/Sonsbeck

Bürgermeister Schmidt berichtet über den Stand der Mensaplanungen an der Gesamtschule Xanten/Sonsbeck. Im Nachgang wurde eine kontroverse Diskussion über den Sachstand des Haushaltes des Gesamtschulzweckverbandes geführt.

9. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Niewerth erkundigt sich nach dem Fußgängerüberweg in das Baugebiet „Pachlandhof“. Herr Tigler erklärt, dass die weiteren Ausführungen erst nach Einreichung der konkreten Planungen der anliegenden Bauherren erfolgen werden.

Herr Reiner merkt an, dass die Straßenausarbeiten am Ortsausgang Labbeck an der Marienbaumer Straße erneut aufgebrochen sind. Die Verwaltung wird diesen Fall prüfen und notwendige Maßnahmen einleiten.

JÜRGEN KÜHNE
Ausschussvorsitzender

BRITTA HEISTRÜVERS
Schriftführer

gesehen:

GEORG TIGLER
Fachbereichsleiter

HEIKO SCHMIDT
Bürgermeister

Da für die nachfolgende nichtöffentliche Sitzung keine Tagesordnungspunkte und Mitteilungen der Verwaltung vorliegen und auch keine Anfragen der Ausschussmitglieder gestellt werden, verzichtet der Vorsitzende auf die Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und schließt die öffentliche Sitzung.