



Gemeinde
Neunkirchen-Seelscheid

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde

am

Wochentag	Datum
Mittwoch	25.04.2018

Übersicht

über die vom Bauausschuss der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in seiner Sitzung am 25.04.2018 gefassten Beschlüsse:

I. Öffentlicher Teil

To.- Punkt	Beratungsgegenstand	Erläuterungen
1	Anerkennung der Tagesordnung	
2	Einwohnerfragestunde – Es sind nur Fragen zulässig, keine Abgabe von Erklärungen oder Stellungnahmen. – Die Fragen müssen sich auf Angelegenheiten der Gemeinde beziehen. – Jede/r Fragesteller/in ist berechtigt, eine Frage mit je einer Zusatzfrage zu stellen. – Die Fragestunde dauert bis zu einer halben Stunde.	
3	Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 01.02.2018	
4	Bericht über die Ausführung der in öffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse	BV/0006/14/18
5	Bauantrag zur Errichtung eines Heu- und Strohlagers, Gemarkung Seelscheid, Flur 18, Flurstück 141	BV/0940/14
6	Vergrößerung eines Abstellraumes für Geräte und Materialien in Stein, Steiner Straße 100a	BV/0924/14
7	Antrag auf Errichtung einer Gewerbehalle; hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 N „Ohlenhohn-Ost“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Wolperath, Flur 5, Flurstücke 170, 428	BV/0948/14

8	Bauantrag zur Errichtung einer Dungstätte, eines Unterstandes und einer Mauer, sowie einer Nutzungsänderung des Maschinenschuppens in Stall, Gemarkung Söntgerath, Flur 3, Flurstück 9	BV/0950/14
9	Schriftliche Anfragen	
10	Mitteilungen	

II. Nichtöffentlicher Teil

To.-Punkt	Beratungsgegenstand	Erläuterungen
11	Einwendungen gegen die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung am 01.02.2018	
12	Schriftliche Anfragen	
13	Mitteilungen	

Niederschrift

Vorbemerkungen

1. Sitzungsbeginn : 18:00 Uhr
2. Ende der Sitzung : 18:34 Uhr
3. Ort der Sitzung : Ratssaal im Rathaus in Neunkirchen, Hauptstr. 78, 53819
Neunkirchen-Seelscheid
4. Datum der Einladung : 12.04.2018
5. Teilnehmerliste:

Vorsitzender

Krüger, Manfred

CDU-Fraktion (Ratsmitglieder)

Bandow, Karin

Biemer, Christa

Sterleadov, Alexandru

CDU-Fraktion (sachkundige Bürger)

Barth, Barbara

Jensen, Frank

Weesbach, Mario

SPD-Fraktion (Ratsmitglieder)

Feister, Hans-Otto

Geb, Arnd

Männig, Nicole

Stv. für Kalbus, Max

SPD-Fraktion (sachkundige Bürger)

Hans, Bodo

FDP-Fraktion (Ratsmitglieder)

Benn, Rosemarie

Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN (sachkundige Bürger)

Hohmann, Jörg

Fraktion "Bürgernahe Grüne" (Ratsmitglieder)

Brox, Elmar

Ratsmitglieder fraktionslos

Demmer, Guido

Schriftführerin

Kroha, Gabriele

Folgende Mitglieder fehlen entschuldigt:

Kalbus, Max

Verwaltung

Märzhäuser, Klaus

Birnstengel, Birgit

Kleemann, Elke

Ab 16:30 Uhr fand eine Ortsbesichtigung statt.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Krüger, begrüßt die anwesenden Bürger, die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter der Verwaltung.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Anerkennung der Tagesordnung	
--------------	-------------------------------------	--

Die Tagesordnung wird ohne Abstimmung zur Kenntnis genommen.

TOP 2	Einwohnerfragestunde – Es sind nur Fragen zulässig, keine Abgabe von Erklärungen oder Stellungnahmen. – Die Fragen müssen sich auf Angelegenheiten der Gemeinde beziehen. – Jede/r Fragesteller/in ist berechtigt, eine Frage mit je einer Zusatzfrage zu stellen. – Die Fragestunde dauert bis zu einer halben Stunde.	
--------------	---	--

Die Einwohnerin, Frau Sabine Lehnen, meldet sich zu dem Tagesordnungspunkt 8 und liest eine Beschwerde dazu vor. Auf die anschließend gestellte Frage von ihr antwortet die Verwaltung und verweist auf die Beschlussfassung des Ausschusses zu diesem Tagesordnungspunkt.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 01.02.2018	
--------------	--	--

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2018 liegen keine Einwände vor.

TOP 4	Bericht über die Ausführung der in öffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse	BV/0006/14/18
--------------	---	----------------------

Beschlussvorschlag

Die als erledigt gekennzeichneten Tagesordnungspunkte werden in den Folgelisten nicht mehr aufgeführt.

Begründung

Beigefügt ist die aktuelle Liste. Diese wird zu jeder Sitzung fortgeführt.

Die Anlage zu TOP 4 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigefügt.

Frau Benn fragt für die FDP-Fraktion an, warum zu dem Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses in Seelscheid noch keine Mitteilung des Rhein-Sieg-Kreises vorhanden ist.

Die Verwaltung teilt mit, dass der Bauaufsichtsbehörde nun alle erforderlichen Unterlagen vorliegen und auf die Entscheidung gewartet wird.
Sie bietet an, beim Rhein-Sieg-Kreis nach dem Sachstand zu fragen.

Über den Tagesordnungspunkt wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5	Bauantrag zur Errichtung eines Heu- und Strohlagers, Gemarkung Seelscheid, Flur 18, Flurstück 141	BV/0940/14
--------------	--	-------------------

Beschlussvorschlag

Zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Heu- und Strohlagers, Gemarkung Seelscheid, Flur 18, Flurstück 141, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Begründung

Der vorliegende Antrag bezieht sich auf ein Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind Vorhaben zulässig soweit sie privilegiert sind. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind landwirtschaftliche Betriebe, wie ihn der Antragsteller betreibt, privilegiert.

Der Antragsteller betreibt einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (§ 201 BauGB) mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung und Futterbau im Außenbereich. Hier möchte er ein neues Heu- und Strohlager errichten, da das bisherige Lager auf dem Heuboden des ehemaligen Milchvieh-Anbindestalls nur mit erheblichem Arbeitsaufwand bei der Ein- und Auslagerung der Heu- und Strohballen betrieben werden kann. Der Neubau des Heu- und Strohlagers würde zu einer erheblichen Vereinfachung der betrieblichen Abläufe führen.

Ein Luftbild (**Anlage 1**) sowie ein Lageplan (**Anlage 2**) sind beigelegt.

Die Anlage zu TOP 5 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigelegt.

Herr Weesbach teilt mit, dass die CDU-Fraktion um eine einheitliche Bezeichnung der Grundstücke zum jeweiligen TOP bittet.

Er schlägt vor, zukünftig nur noch die Angabe der Postanschrift beim TOP zu verwenden.

Die Verwaltung nimmt die Anregung auf.

Herr Krüger lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 6	Vergrößerung eines Abstellraumes für Geräte und Materialien in Stein, Steiner Straße 100a	BV/0924/14
--------------	--	-------------------

Beschlussvorschlag

Zum Antrag auf Vergrößerung eines genehmigten Abstellraumes im Außenbereich für Geräte und Materialien in Stein, Steiner Straße 100 a, wird das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Begründung

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Antragsteller erhielten am 06.06.2005 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Abstellraumes für Geräte und Materialien von 6,00 m x 3.00 m (18 qm) auf dem Grundstück der Gemarkung Seelscheid, Flur 14, Flurstück 1412, Steiner Straße 100a. Die Dachfläche (Dachüberstand) des Gebäudes ist mit 7,50 m x 5,30 m bemessen (s. hierzu beigelegter Grundrissauszug der damaligen Baugenehmigung).

Bei der am 26.04.2012 durchgeführten Bauzustandsbesichtigung durch den Rhein-Sieg-Kreis wurde festgestellt, dass von den genehmigten Zeichnungen abgewichen worden war

„Erweiterung und Vergrößerung des Abstellraumes“. Den Antragstellern wurde mitgeteilt, dass die Abweichung genehmigungspflichtig sei.

Im Juni des Jahres 2012 beantragten die Bauherren sodann die „Vergrößerung und Anbau des Abstellraumes“ auf insgesamt 48 qm. In der Sitzung des zuständigen Bauausschusses am 05.09.2012 wurde die Angelegenheit beraten und dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. In der Begründung hieß es:

„Im Außenbereich sind nur privilegierte Bauvorhaben und sonstige Vorhaben zulässig, wenn sie öffentlichen Belangen und Interessen nicht entgegenstehen. Der Außenbereich ist jedoch schonend zu behandeln. Durch ein Gerätehaus in dieser Größenordnung wird der Außenbereich jedoch über Gebühr beansprucht, obwohl hierfür keine Begründung ersichtlich ist. Daher wird zu dem Antrag auf Erweiterung des bestehenden Gartenhauses das Einvernehmen nicht erteilt.“

Die Antragsteller zogen daraufhin am 15.03.2013 ihren Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Gerätehauses zurück.

Ein ordnungsbehördliches Verfahren wurde seitens des Rhein-Sieg-Kreises eingeleitet und den Antragstellers abermals Gelegenheit gegeben, sich zum Verfahren zu äußern. Aufgrund von Arbeitsüberlastungen beim Rhein-Sieg-Kreis konnte es geschehen, dass das Verfahren erst im Jahre 2017 wieder aufgegriffen wurde.

Nunmehr, im März 2018, reichen die Antragsteller erneut einen Bauantrag ein.

Inzwischen wurde das Gebäude teilweise abgebrochen. Die jetzt beantragte Differenz zwischen dem genehmigten Gerätehaus und dem geplanten Vorhaben beträgt ca. 14 qm (s. hierzu beigefügte Erläuterung der Entwurfsverfasser). Insbesondere darauf hinzuweisen ist hier auf die Begründung, dass der Dachüberstand auch in der genehmigten Ausführung bereits vorhanden war.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Vorhaben nunmehr zuzustimmen mit der Auflage, eine Bepflanzung im nordöstlichen wie im südöstlichen Bereich des Gartenhauses vorzunehmen. Weiterhin hält die Verwaltung die geplante Terrasse an einem Gartengerätehaus für nicht erforderlich.

Die Anlage zu TOP 6 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigefügt.

Herr Brox teilt mit, dass die Fraktion „Bürgernahe Grüne“ dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wird, da die Begründung für sie keine beipflichtende Erklärung darstellt.

Frau Biemer erklärt, dass sich die CDU-Fraktion bei der Ortsbesichtigung selber ein Bild über die Beschaffenheit vor Ort machen konnte.

Sie merkt an, dass auch die mündlichen Erklärungen der Verwaltung dazu beigetragen haben, dass sie dem Beschlussvorschlag zustimmen werden.

Es wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich

Ja-Stimmen: 14 (SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, FDP-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Herr Demmer)

Nein-Stimmen: 1 (Fraktion Bürgernahe Grüne)

TOP 7	Antrag auf Errichtung einer Gewerbehalle; hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 N „Ohlenhohn-Ost“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Wolperath, Flur 5, Flurstücke 170, 428	BV/0948/14
--------------	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 N „Ohlenhohn-Ost“ für das Grundstück Gemarkung Wolperath, Flur 5, Flurstücke 170 und 428 hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird in der beantragten Form zugestimmt.

Begründung

Mit beigefügtem Antrag (Anlage 1) vom 11.04.2018 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 N „Ohlenhohn-Ost“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze beantragt.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 20 N „Ohlenhohn-Ost“ (Inkrafttreten 1999) wurde in dem Bereich des Flurstücks 428 eine Wendefläche vorgesehen, die jedoch nicht zur Bauausführung kommen konnte, da durch diese geplante Erschließung die hinterlegenden Grundstücke nicht erreichbar gewesen/erschlossen wären. Stattdessen wurde wie in der Anlage 2 dargestellt die Wendeanlage geradliniger und länger angelegt.

Auf dem Flurstück 428 wurde in Anlehnung zu der geplanten Wendeanlage das Baufenster dementsprechend dargestellt. Durch die veränderte Bauausführung der Wendeanlage ist nun eine größere Bebauung des Grundstücks gegeben.

Die überbaubare Fläche wird durch das Vorhaben nur angepasst und verschoben, nicht wirklich vergrößert.

Dem Antrag kann gem. § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zugestimmt werden, da die Überschreitung der Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Anlage zu TOP 7 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigefügt.

Herr Geb fragt an, ob auszuschließen ist, dass der Wendehammer auf fremdem Grund errichtet wurde, da nach der Anlage 2 zu sehen ist, dass dieser vergrößert ausgeführt worden ist.

Die Verwaltung erklärt, dass der Wendehammer damals schon in dem Bereich geplant war und im Verfahren wurde dieser auf die derzeitige Ausführung geändert. Es ist davon auszugehen, dass eine Prüfung stattgefunden hat.

Über den Tagesordnungspunkt wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 8	Bauantrag zur Errichtung einer Dungstätte, eines Unterstandes und einer Mauer, sowie einer Nutzungsänderung des Maschinenschuppens in Stall, Gemarkung Söntgerath, Flur 3, Flurstück 9	BV/0950/14
--------------	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Dungstätte, eines Unterstandes und einer Mauer, sowie einer Nutzungsänderung des Maschinenschuppens in Stall, Gemarkung Söntgerath, Flur 3 Flurstück 9, wird das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung durch das Amt für Natur und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises sowie des Privilegierungsnachweises, erteilt.

Begründung

Bei der landwirtschaftlichen Hofstelle handelt es sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Viehhaltung. Der Hof liegt in Söntgerath. In den letzten Jahren haben einige Veränderungen und Erweiterungen stattgefunden. Es ist beabsichtigt, diese baurechtlichen genehmigen zu lassen.

Hauptsächlich handelt es sich hier um eine Nutzungsänderung des vorhandenen Maschinenschuppens in einen Kuhstall und um einen Anbau östlich von dem Kuhstall mit einem Pferdeunterstand und einem seitlichen Paddock.

Ein Übersichtsplan mit Darstellung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) sowie des Lageplans (Anlage 2) ist zur Kenntnisnahme beigelegt.

Zu dem beantragten Vorhaben wird wie von der Antragstellerin angegeben eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW folgen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da es sich jedoch wie von der Antragstellerin erläutert um eine privilegiertes Vorhaben im Sinne des Abs. 1 handelt, öffentliche Belange vorbehaltlich der Zustimmung durch das Amt für Natur und Landschaftsschutz, nicht entgegenstehen, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen, zu erteilen.

Etwaige Maßnahmen zur Abschirmung (Anpflanzung) zur freien Landschaft hin, wird die Stellungnahme der vorgenannten Dienststelle beinhalten.

Die Anlage zu TOP 8 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigelegt.

Herr Weesbach bittet die Verwaltung um eine kurze Erklärung, warum dem Beschlussvorschlag zuzustimmen ist, damit dies auch der zuvor gehörten Einwohnerin verständlich ist.

Frau Kleemann erläutert daraufhin ausführlich den Sachverhalt.

Herr Geb stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass über den Tagesordnungspunkt abgestimmt werden soll.

Der Vorsitzende, Herr Krüger, lässt über den Antrag von Herrn Geb abstimmen.

Abstimmungsergebnis: **Abgelehnt**
 Nein-Stimmen: 11 (CDU-Fraktion, FDP-Fraktion, SPD-Fraktion und Fraktion „Bürgernahe Grüne“ und Herr Demmer)
 Enthaltungen: 4 (SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen)

Nach kurzen Erläuterungen zu der Abstimmung wird über den Tagesordnungspunkt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich
 Ja-Stimmen: 14 (CDU-Fraktion, FDP-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen) und Fraktion „Bürgernahe Grüne“)
 Enthaltungen: 1 (Herr Demmer)

TOP 9	Schriftliche Anfragen	
--------------	------------------------------	--

Schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

Frau Benn fragt an, ob man nicht einen anderen Standort für die Sirenenanlage bei den Nightmares hätte finden können, da der ohrenbetäubende Lärm für die Sportler sehr schlimm sei.

Herr Märzhäuser erklärt, dass es zu den Örtlichkeiten der Sirenen einen Plan gibt, der in der Verwaltung einsehbar ist und erläutert kurz die Normen für den Standort.

Weitere Anfragen liegen nicht vor.

TOP 10	Mitteilungen	
---------------	---------------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

Herr Krüger schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:27 Uhr.