

## 1. Gesprächsvermerk: „Sängerheim MGV Seelscheid“

Neunkirchen, 14.01.2019

### **Teilnehmer/Teilnehmerinnen**

#### **Verwaltung**

Frau Sander, Bürgermeisterin  
Herr Franken, Familienamt  
Herr Kurtenbach, WiFö  
Herr Dippel, Bauamt  
Frau Krauss, techn. Tiefbau/Wasserwerk  
Frau Steven, Bauleitplanung

#### **MGV Seelscheid**

Norbert Tondl  
Klaus Hebekeuser  
Stefan Hilger  
Jochen Gerhards

Grundlage für das Gespräch war der Antrag des MGV auf Prüfung eines Bauanliegens für ein eigenes Vereinsheim auf dem Gelände der Sportanlage Breitscheid (zur Mitnutzung durch andere ortsansässige Vereine) vom 29. November 2018 (s. Unterlagen).

Seitens Verwaltung wurden zunächst die grundsätzlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben und seiner Realisierung dargestellt:

- **Flächennutzungsplan (FNP)**

Nach Rücksprache mit der BezReg Köln muss das Vereinsheim des MGV eine der Allgemeinheit dienende Anlage sein (Fläche für den Gemeinbedarf). Darüber hinaus müsste der Zugang zu dem Gebäude auch für die Öffentlichkeit gegeben sein. Dies wäre dann später in einem entsprechenden Vertragswerk zu regeln.

Für die erforderliche Änderung des B-Planes ist mind. 1 Jahr zu kalkulieren. Die Kosten hierfür lägen bei etwa **10-15 T EUR**. Nach derzeitigen Regelungen wären diese Kosten grundsätzlich durch den MGV zu übernehmen. Es sei denn, die politischen Beratungen ergäben anders lautendes.

Weiterhin bleibt zu beachten, dass es im Wege einer Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit) zu negativen Stellungnahmen der angrenzenden Anwohner in Breitscheid kommen könnte, die ggf. dazu geeignet sein könnten dass das gesamte Verfahren sich zeitlich hinaus zögert oder - im schlechtesten Falle - am Ende da Bauvorhaben nicht umgesetzt werden kann.

- **Entwässerung**

Die *Schmutzwasserbeseitigung* stellt kein Problem dar an dem gewünschten Standort.

Die *Regenwasserbeseitigung* hingegen schon. Ggf. wäre hier die Beseitigung über eines der Versickerungsbecken möglich. Grundsätzlich gibt es an dem besagten Standort Probleme mit der Bodenbeschaffenheit (hier: Nässe).

Ein entsprechendes Bodengutachten würde für Klarheit sorgen. Die Kosten hierfür werden auf rd. **3.000 EUR** geschätzt. Auch hier wäre zu klären, wer die Kosten übernimmt.

Der durch den MGV gewünschte Verzicht auf die anfallenden Erschließungskosten ist nicht zulässig (gesetzliche Regelungen verbieten dies). Was alternativ in Betracht zu ziehen wäre, ist ein Erschließungsvertrag. Hierin könnte vereinbart werden, dass der MGV für eine fachtechnisch ordnungsgemäße Erschließung in Eigenleistung sorgt. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung werden auf rd. **60 -80T EUR** geschätzt.

Aus den v.g. Aspekte ergibt sich eine kontroverse Diskussion. Seitens MGV werden die genannten Voraussetzungen als große Hürden bewertet, die die gesamte Projektrealisierung zum Scheitern bringen könnten.

Aufgrund dessen werden auch alternative Standorte/Liegenschaften angesprochen wie z.B. die Übergangseinrichtungen für die Asylbewerber in Nackhausen und Seelscheid, die alte Schule in Seelscheid (hier bestehen aktuell angeblich Verkaufsabsichten durch die Eigentümerin) u.a. Grundsätzlich favorisiert der MGV ein unbebautes Grundstück, um das gewünschte Vereinsheim möglichst in Eigenleistung zu errichten. Eine Sanierung im Bestand wäre zwar denkbar für den MGV, es käme allerdings auf die bauliche Substanz an (Berechenbarkeit des Arbeitsaufwandes bzw. der Kosten).

Bezogen auf die Übergangseinrichtungen für die Asylbewerber stellt sich die Sachlage derzeit so dar, dass nach wie vor keine verbindlichen Zusagen darüber getroffen werden können, ob/wann die Zuweisung weiterer Flüchtlinge in die Gemeinde NKS ein Ende nehmen wird. Zwar sind bereits 2 Einrichtungen zurück gebaut worden.

Die verbleibenden 2 Übergangseinrichtungen (zzgl. der Einrichtung in der Ohlenhohnstr. in NK) sind derzeit allerdings noch bewohnt. Insofern sollte zunächst noch mind. 1 Jahr abgewartet werden, um zu sehen wie die Entwicklung der Flüchtlingszuweisungen sich dann darstellt.

Vereinbart wurde nach Erörterung der aktuellen Sachlage folgendes:

- Der MGV hält in der 4. KW seine Jahreshauptversammlung ab. Hieraus soll sich ein entsprechendes Votum des Vereins für die weitere Vorgehensweise ergeben. Diese wird der Verwaltung mitgeteilt.
- Sollte der MGV an dem Standort in Breitscheid festhalten wollen, sind die politischen Gremien entsprechend zu informieren. Eine politische Beschlussfassung wäre in der Folge erforderlich, damit das gewünschte Projekt auf den Weg gebracht werden kann.
- Für den Fall, dass der MGV sich dafür ausspricht, eine der Asylbewerberunterkünfte zu einem späteren Zeitpunkt zu übernehmen, wäre auch in dann in der Folge eine politische Beschlussfassung herbei zu führen. Dem MGV ist bekannt, dass auch andere ortsansässige Vereine sich für diese Unterkünfte interessieren.

gez.

Sander

2. Wvl. Nach Rückmeldung durch MGV Seelscheid