



Gemeinde
Neunkirchen-Seelscheid

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde

am

Wochentag	Datum
Dienstag	18.08.2020

Übersicht

über die vom Bauausschuss der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in seiner Sitzung am 18.08.2020 gefassten Beschlüsse:

I. Öffentlicher Teil

To.-Punkt	Beratungsgegenstand	Erläuterungen
1	Anerkennung der Tagesordnung	
2	Einwohnerfragestunde*	
3	Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 24.06.2020	
4	Bericht über die Ausführung der in öffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse	BV/0006/14/28
5	Bauantrag zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern in Neunkirchen, Hauptstraße 57-59; Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes	BV/1400/14
6	Bauanträge zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carports in Pinn, Gemarkung Wolperath, Flur 10, Flurstück 89	BV/1399/14
7	Ausbau einer Wegeteilfläche in Wahn	BV/1416/14
8	Bordsteinreflektoren, Antrag der SPD-Fraktion	BV/1425/14
9	Antrag der FDP-Fraktion zur Überbauung gemeindeeigener Grundstücke	BV/1426/14
10	Schriftliche Anfragen	

11	Mitteilungen	
11.1	Verkehrsregelung am Josef-Lascheid-Platz, Antrag der CDU-Fraktion	MT/1424/14

II. Nichtöffentlicher Teil

To.-Punkt	Beratungsgegenstand	Erläuterungen
12	Einwendungen gegen die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung am 24.06.2020	
13	Bericht über die Ausführung der in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse	BVNÖ/0006/14/1/3/1
14	Schriftliche Anfragen	
15	Mitteilungen	

Niederschrift

Vorbemerkungen

1. **Sitzungsbeginn** : 18:00 Uhr
2. **Ende der Sitzung** : 19:22 Uhr
3. **Ort der Sitzung** : Ratssaal im Rathaus in Neunkirchen, Hauptstr. 78, 53819
Neunkirchen-Seelscheid
4. **Datum der Einladung** : 06.08.2020
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

SPD-Fraktion (sachkundige Bürger)

Hans, Bodo

Korn, Florian

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

Verwaltung

Herr Märzhäuser

Herr Dippel

Frau Kleemann

Gäste

Herr Pilger (Pilger Wohnbau GmbH)

Herr Kneutgen (Architekt)

Frau Vielz (Planerin)

Ab 16.30 Uhr fand eine Ortsbesichtigung statt.

Der Vorsitzende, Herr Krüger, begrüßt die Gäste, die Einwohnerinnen und Einwohner, die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter der Verwaltung.

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

Öffentlicher Teil

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

Der Tagesordnung wird konkludent zugestimmt.

TOP 2	Einwohnerfragestunde*	
--------------	------------------------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 24.06.2020	
--------------	--	--

Einwände gegen die Niederschrift liegen nicht vor.

TOP 4	Bericht über die Ausführung der in öffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse	BV/0006/14/28
--------------	---	----------------------

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 beigelegt.

Herr Weesbach fragt zu der laufenden Nr. 5 – Verbesserung der Erreichbarkeit des REWE-Marktes - auf der Resteliste an, ob es jetzt einen Termin oder eine Planung gibt.
Herr Dippel teilt mit, dass die Anwohner seitens der Verwaltung per Informationsschreiben darüber unterrichtet wurden, dass die Informationsveranstaltung nach den Sommerferien stattfinden soll. Er fügt noch hinzu, dass der Beitragssachbearbeiter noch bis Ende der nächsten Woche im Urlaub ist und danach ein Termin mit entsprechendem Vorlauf für die Einladung erfolgen wird.

Frau Biemer hat eine schriftliche Anfrage zu der laufenden Nr. 2 zum „Laufenden Verfahren“ - Errichtung einer Querungshilfe in Birkenfeld – an die Verwaltung geschickt und erkundigt sich, ob die Querungshilfe noch auf der Prioritätenliste des Landesbetriebs Straßen steht, da diese im Rahmen der barrierefreien Umgestaltung der Bushaltestellen durchgeführt werden sollte, die Haltestellen jedoch bereits umgebaut sind.

Herr Märzhäuser teilt mit, dass er dazu am heutigen Tag nicht antworten kann. Er informiert, dass er die Anfrage weitergegeben hat, um beim Landesbetrieb eine Antwort zu bekommen, die jedoch noch nicht gekommen ist. Des Weiteren sichert er zu, schriftlich mitzuteilen, wenn die Antwort in der Verwaltung eingetroffen ist.

Herr Hohmann erkundigt sich zu der laufenden Nr. 9 – „Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Außenbereich...“, warum die Bauaufsichtsbehörde den Antrag abgelehnt hat, obwohl der Bauausschuss dem Vorhaben zugestimmt hat.

Herr Dippel antwortet, dass die Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises der Ansicht der Verwaltung, nicht gefolgt ist, dass es sich um eine Baulücke handelt und hat entschieden, dass es sich um ein Grundstück im Außenbereich handelt und den Bauantrag auf dieser Basis (§ 35 Abs. 2 BauGB) abgelehnt hat.

Es wird über den Tagesordnungspunkt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5	Bauantrag zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern in Neunkirchen, Hauptstraße 57-59; Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes	BV/1400/14
--------------	--	-------------------

Beschlussvorschlag:

Zum Befreiungsantrag bezüglich der Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 25 Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten auf der Hauptstraße (57-59) in Neunkirchen, Gemarkung Wolperath, Flur 29, Flurstück 826, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Begründung:

Auf dem Grundstück der Gemarkung Wolperath, Flur 29, Flurstück 826, auf der Hauptstraße gegenüber des Rathauses (ehem. Hauptstraße 57 + 59) ist die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern geplant.

Beantragt sind insgesamt 25 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in den Häusern A, B und C. In Haus A -mit Zugang von der Hauptstraße- sind zwei Gewerbeeinheiten – im Erd- bzw. 1. Obergeschoss- vorgesehen sowie weitere 9 Wohneinheiten. In den Wohnhäuser B und C – die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt links am Gebäude Hauptstraße vorbei in den Hofbereich- sind weitere 16 Wohneinheiten beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 33 N „Ohlenhohn-Süd“ – 6. Änderung. Ein entsprechender Auszug aus dem B-Plan ist beigelegt. Der Bebauungsplan legt überbaubare Flächen im Mischgebiet sowie weitere Festsetzungen fest. Die Bebauung entlang der Hauptstraße liegt weiterhin im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Bereich entlang der Hauptstraße.

Der Bauherr stellt einen Befreiungsantrag – ist ebenfalls beigelegt – hinsichtlich verschiedener Abweichungen bzw. gestalterische Vorgaben des Bebauungsplanes bzw. der Gestaltungssatzung.

1)Er beabsichtigt entgegen den textl. Festsetzungen der Dachform (zur Hauptstraße –Haus A- hin Satteldachfestsetzung mit mindestens 35 ° Dachneigung) eine Kombination aus Pult- und Flachdachform zu verwirklichen. Die Firsthöhe ist hier mit 12,50 m festgesetzt. Zur Begründung führt der Planer aus, dass von der Hauptstraße aus satteldachähnliche Dachformen sichtbar sind. Die Gebäude B und C halten sich an die Vorschriften bezüglich der Festsetzung „Flachdach“. Hier liegt entgegen der Festsetzung der Firsthöhe mit maximal 12,00 Metern eine geringere Gebäudehöhe mit 8,95 m vor.

2)Weiterhin ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung eines Treppenhauses zur Hauptstraße hin (Baugrenzenüberschreitung: 0,40 m) geplant. Als Begründung wird hier ausgeführt, dass das Gebäude sich entweder auf der Baugrenze oder deutlich dahinter befindet.

Die Überschreitungen der Baugrenzen für die Balkone zur Hauptstraße bzw. zum Friedhofsweg hin, wurden nicht begründet.

3)In den örtl. Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) der Gemeinde findet sich eine Festsetzung, die die Außenbreite der Gauben von 1,50 m und einem Mindestabstand von First und Giebel und untereinander von jeweils 1,20 m zulässt, sofern sie nicht als Zwerchiegel ausgeführt werden. Begründet durch die optimalere Ausnutzbarkeit von Wohnfläche im Dachgeschoss sind Dachgauben mit 2,82 m geplant.

4)Gemäß den textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes sind alle Garagen und Stellplätze hinter den Gebäuden zu errichten. Gegebenenfalls sind auch Garagen im Sockelgeschoss möglich. Im Bereich des Friedhofsweges sind fünf Stellplätze vorgesehen. Um die Anzahl der Stellplätze zu realisieren, hat der Planer sich dafür entschieden, „ebenfalls Stellplätze an der Hauptstraße herzustellen. Unterstützend zu diesem Vorhaben ist zu sagen, dass die Gebäude in unmittelbarer Nähe Stellplätze zur Hauptstraße hin vorweisen.“

5)Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,8. Durch die notwendigen Zuwegungen kommt eine Überschreitung der GRZ um 0,02 durch versiegelte Flächen zustande.

Der Planer bittet „um Befreiung der Höchstgrenze der Grundflächenzahl, da diese sehr geringfügig und zum Nutzen überschritten wird „

6) Die im vorderen Bereich des Grundstückes befindlichen Bäume, ein Zedernbaum sowie eine Buche, sind im Bebauungsplan „geschützt“ und sollen erhalten bleiben. Der Planer äußert hier die Notwendigkeit, letztendlich einen Baukörper bei Haus A zurückversetzt errichten zu müssen.

Einen Rücksprung des Gebäudes hat der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht vorgesehen und ist demnach auch nicht gewünscht. Im Übrigen gibt der Brandschutzingenieur des Rhein-Sieg-Kreises in seiner Stellungnahme „Vorbeugender Brandschutz“ an, dass „das Haus A von der Hauptstraße aus mittels Drehleiter angeleitet werden kann, wenn der Schwenkbereich des Leiterparks frei von Baumbewuchs oder Masten gehalten wird.“

Zusammenfassend wird ausgeführt, dass alle Abweichungen des Bebauungsplanes im Sinne der äußeren Gestaltung des Gebäudes und des Grundstückes sowie der Qualität der Wohnungen im Gebäude selbst sind.

Gemäß § 31 des Baugesetzbuches (BauGB) kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ebenso, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat einen Referentenentwurf eines „Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland“ (Baulandmobilisierungsgesetz) vorgelegt. Ziel des Gesetzentwurfes ist es, die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Bauplanungsrecht zur Vereinfachung und Beschleunigung der Wohnbaulandmobilisierung zu verbessern. Dazu werden Befreiungsmöglichkeiten, Baugebote und Vorkaufsrechte erweitert. Der Gesetzentwurf sieht hier unter Punkt 5. „Befreiungen“ u.a. vor, dass in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden kann, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind. Die Befreiung zu Gunsten des Wohnungsbaus soll nur erteilt werden können, wenn sie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach alledem kann dem obigen Befreiungsantrag zugestimmt werden.

Das Planungsbüro wird in der Sitzung das Vorhaben vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

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

Anhand einer Bildpräsentation wird nun von der Planerin, Frau Vielz, das umfangreiche Bauvorhaben detailliert vorgestellt.

Im Anschluss daran erklärt sie zu der Erhaltung der Buche und der Zeder, dass dadurch ein Verlust von drei Wohnungen im Gebäude A entstehen würde. Sie führt weiter aus, dass durch das Baufenster jedoch eine Kontur vorgegeben ist und der Erhalt der Bäume die bauliche Kontur an der Hauptstraße etwas zerschossen hätte. Außerdem berichtet sie, dass bei einem Termin beim Rhein-Sieg-Kreis mit Herrn Gabriel vom Brandschutzamt ganz klar gesagt wurde, dass im Schwenkbereich des Leiterparks kein Baumbewuchs sowie keine

Masten sein dürfen. Sie fügt noch hinzu, dass der Feuerwehraufstellplatz im vorderen Bereich sein muss, weil in Richtung Dachgeschosswohnung Platz sein muss und deshalb eine Ersatzbepflanzung im Sinne von Bäumen, Hecken und Bestattungsbäumen die Möglichkeit wäre, den Verlust dieser beiden Bäume abzufangen.

Herr Hohmann erkundigt sich, welche Grundflächenzahl der aufgehende Baukörper hat. Nach kurzer Berechnung erklärt der Architekt, Herr Kneutgen, dass dieser Wert bei rund 0,3 bzw. 0,35 liegt.

Herr Hohmann bittet, dies in das Protokoll aufzunehmen.

Im Folgenden werden die Fragen der Fraktionen zu dem Bauvorhaben von Herrn Kneutgen und Frau Vielz beantwortet.

Frau Biemer regt an, innerhalb der Fraktionen nochmal die Möglichkeit zu bekommen, die Situation zu besprechen.

Der Vorsitzende unterbricht nun für ein paar Minuten die Sitzung zur Beratung der Fraktionen.

Im Anschluss beantragt Frau Biemer für die CDU-Fraktion, diesen Tagesordnungspunkt in den nächsten Rat am 23.09.2020 zu vertagen.

Herr Krüger lässt über den Antrag von Frau Biemer abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

verschoben

9	Ja-Stimmen	(Fraktionen von CDU, FDP, Bürgernahe Grüne u. BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN))
1	Nein-Stimmen	(Herr Demmer)
5	Enthaltungen	(SPD-Fraktion)

Die Verwaltung teilt mit:

Die Präsentation wurde zu dem Tagesordnungspunkt als Anlage nachträglich eingepflegt.

TOP 6	Bauanträge zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carports in Pinn, Gemarkung Wolperath, Flur 10, Flurstück 89	BV/1399/14
--------------	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Bauantrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carports in Pinn nicht erteilt.

Begründung

Es ist beabsichtigt, auf einem Grundstück in der Ortslage Pinn, Gemarkung Wolperath, Flur 10, Flurstück 89, Pinner Straße, zwei Einfamilienhäuser mit Carports zu errichten. Die Ortslage Pinn befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Sie ist weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB ausgewiesen noch kann sie einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Baugesetzbuch zugeordnet werden.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben u.a. gem. § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn es einem land-oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (§ 35 Abs. 3) liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben u. a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 BauGB Abs. 3 Ziffer 1.) widerspricht. Der Flächennutzungsplan sieht hier Fläche für die Landwirtschaft vor.

Weiterhin liegt hier eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da § 35 Abs. 3 Ziffer 7 die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Es ist Zielsetzung des Gesetzes, den Außenbereich grundsätzlich von nicht privilegierten Bebauungen freizuhalten und damit eine Zersiedelung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung zu vermeiden. Die Siedlungsentwicklung dieses Splitters (hier: Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern mit Carports) wäre damit nicht abgeschlossen und es bestünde weitere Vorbildwirkung zur Verfestigung der Ortslage Pinn.

Dem Vorhaben kann demnach -ebenfalls in Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises- nicht entsprochen werden.

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

Herr Hohmann erklärt für die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, dass sie ursprünglich der Beschlussvorlage nicht folgen wollten, weil sie da eine Nachverdichtung gesehen haben. Er teilt mit, dass sie jedoch nach der Besichtigung vor Ort dem Vorschlag der Verwaltung folgen werden, da nach § 35 BauGB entschieden werden muss.

Es wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7	Ausbau einer Wegeteilfläche in Wahn	BV/1416/14
--------------	--	-------------------

Beschlussvorschlag

Der Antrag des Petenten A vom 04.03.2020 auf Ausbau der Wegefläche Gemarkung Herkenrath, Flur 11, Flurstück 212 wird abgelehnt.

Das Angebot der Petenten B vom 02.07.2020 auf Erwerb der gleichen Wegeteilfläche wird ebenfalls abgelehnt.

Begründung

Über die Nutzung der gemeindlichen Wegeteilfläche bestehen seit Jahren unterschiedliche Interessen zweier Anlieger.

Der Antragsteller möchte die Parzelle dauerhaft als zweite Zufahrt zu seinem Gewerbebetrieb nutzen. Mehrere diesbezügliche Anträge wurden ihm seitens der Verwaltung in der Vergangenheit abgelehnt.

Im Zuge eines Bauantrages zur Erweiterung des Gewerbebetriebes in 2014 wurde ihm gestattet, die unbefestigte Wegefläche für die Zeit der Bauarbeiten vorübergehend zu befestigen. Eine endgültige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes ist bis heute trotz entsprechender vertraglicher Regelung nicht erfolgt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Erweiterungsbaus erfolgte durch die Eintragung von Baulasten. Eine Erschließung über die Parzelle 212 war nicht vorgesehen und wurde auch niemals in Aussicht gestellt.

Im letzten Bauausschuss war die Einziehung des Wegeteilstücks unter BV/1320/14 Beratungsgegenstand. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, aus Gründen der Rechtssicherheit eine Einziehung des Weges einzuleiten und somit ein mögliches Anrecht auf eine Durchfahrt zu verhindern, wurde einstimmig (durch Enthaltung) abgelehnt.

Bei der Befestigung des Weges ist das anfallende Niederschlagswasser schadlos für Dritte zu beseitigen. Da sich in der Ortslage Wahn kein Regenwasserkanal befindet und das Grundstück abschüssig Richtung Bronnenbach verläuft, wäre technisch nur die oberflächige Verrieselung über die belebte Bodenzone möglich. Da die angrenzenden Grundstücke jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist eine schadlose Beseitigung nicht möglich.

Mit Schreiben vom 02.07.2020 bekunden die direkten Anlieger der besagten Wegefläche wiederholt ihr Interesse an einem Erwerb desselben.

Die Argumente beider Antragsteller sind aus deren Antragschreiben zu entnehmen.

Meines Erachtens handelt es sich um einen seit Jahren schwelenden Konflikt unter Nachbarn. Ich bin nicht bereit, eine Entscheidung zugunsten eines Petenten und zu Ungunsten des anderen Antragstellers zu treffen.

Die Wegeparzelle sollte in ihrem derzeitigen Zustand bleiben, nicht als zweite Zufahrt genutzt werden dürfen und im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

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

Herr Krüger lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 8	Bordsteinreflektoren, Antrag der SPD-Fraktion	BV/1425/14
--------------	--	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit dem Straßenverkehrsamt einen Ortstermin für alle infrage kommenden Straßen- und Kurvenbereiche durchzuführen. Hiernach soll dem Ausschuss eine Prioritätenliste vorgelegt werden in der die zeitliche Abfolge der erforderlichen Markierungsarbeiten festgelegt wird.

Begründung

Die SPD-Fraktion hat mit Antrag vom 21.01.2020 beantragt:

„Die Verwaltung wird beauftragt, unübersichtliche Straßenkurven im Gemeindegebiet durch eine weiße Fahrbahnrandmarkierung zu entschärfen. Wo Bordsteine den Fahrbahnrand eingrenzen sollen zusätzlich oder alternativ Glasmarker (Bordsteinreflektoren) auf die Bordsteine aufgebracht werden.“

Dem Antrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 24.06.2020 zugestimmt. Dem Beschluss folgend hat die Verwaltung alle infrage kommenden Straßen in Augenschein genommen. Für folgende Bereiche mit einer Gesamtlänge von rd. 30 km kommt eine zusätzliche Fahrbahnrandmarkierung in Betracht:

Eicher Str.
Hohn
Pinn
Kaule
Renzert
Söntgerath
Kranüchel
Stein
Steiner Mühle
Rengert
Waldstraße
Nieder- Oberwennerscheid
Königssiefen
Schöneshof
Kleinscheider Straße
Ohmerather
Oberhorbach
Niederhorbach
Sternenstraße
Krawinkel

Die Kosten für das Aufbringen von Fahrbahnrandmarkierungen betragen geschätzt ca. 5,00 € je laufender Meter, demnach insgesamt rd. Brutto 180.000,- €.

Die zusätzliche Ausrüstung mit Bordsteinreflektoren (je lfdm. 1 St.) kommt für eine Strecke von ca. 100,00 m Länge in Frage. Die Kosten hierzu belaufen sich netto 24,50 €/ Stück, insgesamt somit 3.915 € brutto.

Nach Rücksprache mit dem Straßenverkehrsamt bedürfen alle infrage kommenden Maßnahmen der Anordnung der Verkehrsbehörde da diese einen wesentlichen Einfluss auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer haben. Daher wird vorgeschlagen die betroffenen Bereiche gemeinsam im Rahmen einer Verkehrsschau zu begutachten.

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

Frau Bandow fragt zu dem Tagesordnungspunkt an, ob hierüber genauso der Kreis zu entscheiden hat, wie bei der Mitteilung zu TOP 11.1.

Herr Dippel informiert, dass der Antrag an den Kreis nach einer gemeinsamen Besichtigung von der Gemeinde gestellt werden muss, jedoch die Entscheidung, ob diese Fahrbahnmarkierung oder Bordsteinreflektoren aufgebracht werden, dem Kreis vorbehalten bleiben. Er fügt noch hinzu, dass beide Maßnahmen, ob farbliche Markierung oder Reflektoren, anordnungspflichtig sind.

Über den Beschlussvorschlag lässt Herr Krüger abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9	Antrag der FDP-Fraktion zur Überbauung gemeindeeigener Grundstücke	BV/1426/14
--------------	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Überbauung von gemeindeeigenen Grundstücken (Parkplatzflächen) wird zunächst nicht weiter verfolgt. Stattdessen wird die Entwicklung vorhandener Flächen (Reserveflächen) aus dem Flächennutzungsplan gemäß Ratsbeschluss vom 24.04.2016 weiter fortgesetzt.

Kurzbegründung

Eine sich aus städtebaulicher Beurteilung ergebende Notwendigkeit zur planungsrechtlichen Änderung von Flächen mit besonderer Zweckbestimmung/Gemeinbedarfsflächen besteht derzeit nicht.

Begründung

Mit Antrag vom 28.08.2019 stellte die FDP Fraktion den Antrag für die Überbauung von gemeindeeigenen Grundstücken in Neunkirchen und Seelscheid geeignete Investoren zu suchen.

Ein ähnlich lautender Antrag, der auch die Prüfung privater Grundstücksflächen beinhaltete, wurde zuletzt im Energie-, Umwelt- und Planungsausschuss am 12.06.2018 und am 21.03.2019 beraten (siehe hierzu Vorlagen Nrn. BV/0954/14 und MT/1110/14).

Übersicht der infrage kommenden gemeindeeigenen Grundstücke:

Lfd. Nr.	Grundstück	Größe ca.	Lage	Planungsrecht
1	ZOB	4.600 m ²	Hauptstraße	BPlan 29N, Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, zentrale Bushaltestelle/Parkplatz
2	Berufskolleg	850 m ²	Schulstraße	BPlan 29N Gemeinbedarfsfläche Schule II-geschossig
3	Kirchstraße	540 m ²	Hinter ehem. Schwellenbach	BPlan 29N, MI, II-geschossig, GRZ 0,4; GFZ 0,8, Firsthöhe 13m
4	Walzenrather Str.	950m ²	Gesamtschule	BPlan 3N, Fläche für Gemeinbedarf
5	Lehrerparkplatz GS	840 m ²	Dahlerhofer Str.	BPlan 3N, Fläche für Gemeinbedarf-Schule
6	Josef-Lascheid-Platz	2.100 m ²	Am Ehrenmal	BPlan 24S, Altlast Nr. 5109/3; Verkehrsfläche Bes. Zweckbestimmung Öfftl. Parkplatzfläche
7	Breitestr./ An der Krautbitze	680 m ²	Breite Straße	BPlan 27S; Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Öffentl. Parkplatz und Zufahrt zum Regenrückhaltebecken
8	Franziskusschule	350 m ²	Breite Straße	BPlan 47S, Fläche für Gemeinbedarf-Schule GFZ 0,9

Wie aus vorstehender Übersicht ersichtlich sind für alle diese Grundstücke mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 3, Kirchstraße, hinter ehemals Modehaus Schwellenbach planungsrechtlich besondere Zweckbestimmungen festgesetzt. Dies erfordert planungsrechtliche Änderungen in einem Bebauungsplanverfahren. Die Überbauung von Parkplätzen stellt ein Instrument der Nachverdichtung im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung dar. Es ist daher zu prüfen und zu entscheiden, ob ein solches Bauvorhaben planungsrechtlich notwendig und aus städtebaulicher Sicht erwünscht ist.

Nach Ansicht der Verwaltung besteht derzeit keine planungsrechtliche Notwendigkeit ein Änderungsverfahren zur Schaffung von Baurecht zur Überbauung von Flächen mit städtebaulichen Zweckbestimmungen wie Parkplätzen und den Schulbedarf einzuleiten, da im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reserveflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Aus Sicht der Verwaltung besteht bereits heute insbesondere in den Zentralorten sowie im

Bereich der Schulen ein stetig zunehmender Mangel an öffentlichen Parkplätzen. Eine Überbauung mit Wohngebäuden würde zwangsläufig die Anzahl öffentlicher Parkplätze reduzieren, da für die zusätzliche Bebauung mit Wohnraum Stellplätze nachzuweisen sind.

Das Grundstück Nr. 3 liegt in einem durch historische Fachwerkbauten geprägten Bereich. Dieser Bereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Kirche Sankt Margareta im Ortskern von Neunkirchen. Ein dominanter Baukörper wie ein Wohnhaus auf Stelzen hätte sowohl aus städtebaulicher als auch aus denkmalrechtlicher Sicht negative Einflüsse auf das Erscheinungsbild dieser erhaltenswerten Struktur.

Die Anlage zu TOP 9 wurde bereits mit der nachgereichten Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigelegt.

Über den Tagesordnungspunkt wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 1 Enthaltung (Herr Demmer)

TOP 10	Schriftliche Anfragen	
---------------	------------------------------	--

Schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

Herr Korn teilt mit, dass er von Anwohnern auf die Ecke B 56 / Bergstraße beim Netto angesprochen wurde, dass dort ein Busch die Sicht auf den Radweg behindern würde und fragt an, ob die Verwaltung sich das mal ansehen und ggf. aktiv werden könnte.

Herr Weesbach bittet die Verwaltung, auch gegenüber auf der Kurtsiefener Straße nachsehen zu lassen, da dort ein Strauch auf der rechten Seite, wenn man von Kurtsiefen hoch kommt, die Sicht für PKW in Richtung Much behindert.

Die Verwaltung sagt zu, diesen beiden Anliegen nachzugehen.

Die Verwaltung teilt mit:

Die Sträucher wurden zurückgeschnitten.

TOP 11	Mitteilungen	
---------------	---------------------	--

TOP 11.1	Verkehrsregelung am Josef-Lascheid-Platz, Antrag der CDU-Fraktion	MT/1424/14
-----------------	--	-------------------

Mitteilungstext

Zu Punkt A des Antrages: In selbiger Angelegenheit wurde bereits auf Antrag des Schulamtes der Gemeinde am 15.04.2020 die Örtlichkeit hinsichtlich der Einrichtung eines weiteren Fußgängerüberwegs durch einen Vertreter des Straßenverkehrsamtes überprüft und unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden beurteilt. Die abschließende Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes vom 19.05.2020 ist als Anlage beigefügt.

Zu Punkt B des Antrages: Die Straßenführung im oberen Bereich des Josef-Lascheid-Platzes wurde durch die Versetzung vorhandener Blumenkübel und Aufstellung eines zusätzlichen Kübels derart geregelt, dass eine ungehinderte Querung des Platzes an dieser Stelle nicht mehr möglich ist.

Die Anlage zu TOP 11.1 wurde bereits mit der Einladung versandt. Der Original-Niederschrift, die bei der Schriftführerin einsehbar ist, sind alle Anlagen beigefügt.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:18 Uhr und wünscht den Zuhörerinnen und Zuhörern einen guten Heimweg.