

Gemeinde Lindlar



Der Bürgermeister

Bauen – Planen – Umwelt

Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

Auskunft erteilt: Herr Müller
Geschäftszeichen: 52-01-Mü./Ste..
Zimmer Nr.: 213
Telefondurchwahl: (02266) 96-309
Telefax: (02266) 96 7 309
E-Mail: karl-heinz.mueller
@gemeinde-lindlar.de
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 14.09.2009

Niederschrift

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Niederschrift zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Müller

Gremium	Sitzungs-Nr.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	15
Sitzungsort	Sitzungstag
Sitzungssaal des Rathauses, Borromäusstr. 1, 51789 Lindlar 4. Obergeschoss, Raum 402	08.09.2009
Sitzungsbeginn	Sitzungsende
17.30 Uhr	19.30 Uhr

Hinweis:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat vor der Sitzung zu den Tagesordnungspunkten 5, 6, 10 und 10.1 Ortsbesichtigungen vorgenommen.

Anwesend:

Vorsitzender

Schmitz, Hans

Mitglieder

Schmitz, Willi für Brückmann, Armin

Krieger, Dr. Klemens J.

Fischer, Achim

Gräf, Willi

Broich, Elisabeth für Heller, Guidor

Stadler, Wolfgang

Werner, Gerhard

Müller, Günter

Willmer, Thomas

Dreiner-Wirz, Jürgen

Kremer, Karl-Egon

Voß, Heribert

Pefferkoven, Frank

Wilberg, Frank

Siegfried, Christian

Freese, Dr. Susanne

Fleischhauer, Jutta

von der Verwaltung

Gäste

Herr Bürgermeister Dr. Tebroke

Herr Newrzella

Herr Urspruch

Herr Müller

Tagesordnung

zur 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar am 08.09.2009

TOP	Beratungsgegenstand - Öffentlicher Teil -
1.	Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
2.	Ernennung eines Schriftführers/einer Schriftführerin
3.	Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2009 - öffentliche Sitzung -
4.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2009 - öffentliche Sitzung -
5.	Herstellung eines Gehwegteilstückes im Einmündungsbereich der Straßen Im Kromsfeld/Kutschweg, Lindlar-Schmitzhöhe hier: Antrag des CDU-Ratsmitgliedes Brigitte Hochscherf vom 30.06.2009
6.	Errichtung eines REWE-Marktes in Frielingsdorf Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Ortskern Frielingsdorf -
7.	Antrag auf Änderung der Satzungsgrenzen für den Ort Oberfrielinghausen Bürgerantrag vom 16.07.2009
8.	Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses und eines überdachten Stellplatzes Bebauungsplan Nr. 20 A - Ortskern Lindlar -, XI. Änderung
9.	Bebauungsplan Nr. 23 - Pollender Str. - Antrag auf Änderung vom 01.04.2009
10.	Bebauungsplan Nr. 54 A - In den Sängen -, I. Änderung
10.1	Errichtung eines 4-Familienwohnhauses mit Carports
11.	Radrundweg - hier: Freilichtmuseum, Schloss Heiligenhoven und Mühlen im Lennefetal Anfrage der CDU-Fraktion vom 17.06.2009

12.	Denkmalschutz Unterschutzstellung von 2 weiteren Grabsteinen auf dem Friedhof in Lindlar
13.	Informationen der Verwaltung hier: Instandsetzungsmaßnahmen im Ortskern Lindlar im Zuge des Wegeinstandsetzungsprogrammes 2009
14.	Verschiedenes
	-Nichtöffentliche Sitzung-
7.	Antrag auf Änderung der Satzungsgrenzen für den Ort Oberfrielinghausen Bürgerantrag vom 16.07.2009
15.	Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird beschlossen, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zuerst zu behandeln, da hierzu betroffene Bürger anwesend sind.

Die Protokollierung erfolgt in der vorgesehenen Reihenfolge.

Auf Antrag der SPD-Fraktion (Anlage I) wird die Tagesordnung um den nichtöffentlichen Teil erweitert. Hier soll der Tagesordnungspunkt 7 weiter beraten werden.

– Öffentlicher Teil –

Zu TOP 1

Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses bei Anwesenheit von 18 Ausschussmitgliedern fest.

Zu TOP 2

Ernennung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Als Schriftführer für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Karl-Heinz Müller bestellt.

Zu TOP 3**Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2009 - öffentliche Sitzung -**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Fragen zur Berichterstattung werden in der Sitzung beantwortet.

Zu TOP 4**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2009 - öffentliche Sitzung -**

Bedenken gegen die Richtigkeit der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2009 - öffentliche Sitzung - werden seitens der Ausschussmitglieder nicht vorgebracht.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 5**Herstellung eines Gehwegteilstückes im Einmündungsbereich der Straßen Im Kromsfeld/Kutschweg, Lindlar-Schmitzhöhe
hier: Antrag des CDU-Ratsmitgliedes Brigitte Hochscherf vom 30.06.2009**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses die Eigentumsverhältnisse und die evtl. Verkaufsbereitschaft des oder der Eigentümer zu klären.

Die Entscheidung über den Ausbau des Gehweges wird bis dahin vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 6**Errichtung eines REWE-Marktes in Frielingsdorf
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Ortskern Frielingsdorf -**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Die geplante Baumaßnahme wird durch Herrn Keller von der Firma Ten Brinke Projektentwicklungs GmbH vorgestellt.

Die Fraktionen stehen dem Neubau des REWE-Marktes grundsätzlich positiv gegenüber.

Die CDU-Fraktion regt an, den Durchmesser des Kreisverkehrs nach Möglichkeit zu vergrößern. Die SPD-Fraktion verweist auf ihre schriftliche Stellungnahme bzw. Anfrage vom 02.09.2009 - Anlage II - . Sie hält ebenfalls, wie auch die anderen Fraktionen, den Kreisverkehr für dringend erforderlich. Weiter müsse ein Konzept vorgelegt werden, wie mit den anfallenden Immissionen umzugehen ist. In einem Lärmschutzgutachten können diese Fragen geklärt werden.

Es muss weiterhin geprüft werden, ob nicht noch weitere Stellplätze erforderlich sind. Hier biete sich u.U. das noch freie Grundstück direkt angrenzend an den Omnibusbahnhof an. Aus ökologischen und optischen Gründen hält die SPD-Fraktion eine Begrünung des gesamten Daches für wünschenswert.

Alle Fraktionen halten die Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachten sowie eine frühzeitige Bürgerinformation für wichtig. Weiter solle die Nachnutzung des bestehenden REWE-Marktes geklärt werden, damit hier ein möglicher Leerstand vermieden wird.

Beschluss:

Für die Errichtung eines REWE-Marktes in Frielingsdorf an der Corneliusstraße wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 – Ortskern Frielingsdorf – eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Die Ausführung und Gestaltung des REWE-Marktes, des Verkehrskreisels sowie die Übernahme aller Planungs-, Fachingenieur und Gutachterkosten sind durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu sichern.

Es ist frühzeitig eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen und ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 7

Antrag auf Änderung der Satzungsgrenzen für den Ort Oberfrielinghausen Bürgerantrag vom 16.07.2009

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Zunächst wird festgestellt, dass für Frielinghausen nur eine Innenbereichssatzung vorliegt aus dem Jahre 1979. Eine Erweiterung der Innenbereichssatzung wurde versucht in 1995/1996, jedoch wurde die erforderliche Genehmigung durch die Bezirksregierung versagt. Entsprechend den Beratungen des Planungsausschusses von 1995 sollte die hier beantragte Fläche (Grundstücke 1512 und Teile von 1513) nicht in die Erweiterung des Satzungsbereiches einbezogen werden.

Auch heute wird festgestellt, dass die Erschließung in diesem Bereich für weitere Bauvorhaben nicht ausreichend ist. Zudem stehen gesetzliche Grundlagen einer Einbeziehung dieser Flächen entgegen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 8

Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses und eines überdachten Stellplatzes Bebauungsplan Nr. 20 A - Ortskern Lindlar -, XI. Änderung

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 20 A - Ortskern Lindlar -, XI . Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 9

Bebauungsplan Nr. 23 - Pollender Str. - Antrag auf Änderung vom 01.04.2009

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 23 - Pollender Str. -, III. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 10**Bebauungsplan Nr. 54 A - In den Sünge n -, I. Änderung**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Das Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A – In den Sünge n – wird eingeleitet. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 10.1**Errichtung eines 4-Familienwohnhauses mit Carports**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Die geplante Errichtung eines 4-Familienwohnhauses mit Carports wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis	16 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen
----------------------------	---

Zu TOP 11**Radrundweg – hier: Freilichtmuseum, Schloss Heiligenhoven und Mühlen im Lennefetal****Anfrage der CDU-Fraktion vom 17.06.2009**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Im Verlauf der Diskussion regt AM Frank Peffekoven an, hier nicht nur einen Radrundweg, sondern einen Rad-/Gehweg anzulegen bzw. zu planen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bezüglich eines Rad-/Gehweges Sondierungsgespräche mit den touristischen Verbänden, dem Landesbetrieb Straßen NRW, dem Aggerverband und dem LVR zu führen. Ebenso soll die Förderwürdigkeit eines solchen Projektes geprüft werden.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 12

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Das Grabmal Dr. Hugo Joerrens, Block A Nr. 37 und das Grabmal Kessler - Steinheuer – Paula Joerrens, Block F, Nr. 35, wird gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Denkmalliste eingetragen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 13**Informationen der Verwaltung****hier: Instandsetzungsmaßnahmen im Ortskern Lindlar im Zuge des Wegeinstandsetzungsprogrammes 2009**

Auf die Tischvorlage – Anlage III – wird verwiesen.

Die vorgesehene Verwendung der bisher ersparten Mittel wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 14**Verschiedenes**

Fragen von AM Dreiner-Wirz zum Bebauungsplan Deponie Leppe bzw. nördliche Erweiterung des IP Klause werden von der Verwaltung beantwortet. Die Verwaltung berichtet, dass bezüglich der nördlichen Erweiterung des IP Klause eine Besichtigung durch das Ministerium stattgefunden hat. Den Vertretern des Ministeriums wurde bei dieser Ortsbesichtigung dargelegt, dass hierdurch eine wesentlich kleinere Fläche in Anspruch genommen wird, wie ursprünglich im Gebietsentwicklungsplan bei einer Erweiterung Richtung Hinterrübach vorgesehen war.

AM Willmer weist auf Veränderungen in der äußeren Gestaltung des Gebäudes Norma-Markt hin. Die Verwaltung erklärt, dass hier z.Zt. eine Überprüfung stattfindet.

AM Voß weist darauf hin, dass das Grundstück der Gemeinde in Hartegasse, Tulpenweg (Asylantenhäuser) sehr ungepflegt sei.

Ende des öffentlichen Teils

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Fraktion im Rat der Gemeinde Lindlar

SPD-Fraktion, Kamperstr. 28, 51789 Lindlar

Bürozeiten:
Mo 15.00-17.00
Di, Mi, Do 9.00-11.00

Herrn
Bürgermeister
Dr. Hermann-Josef Tebroke
Borromäusstraße 1

51789 Lindlar

Lindlar, den 02.09.09

Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 08.09.09
hier: TOP 6 Errichtung eines REWE-Marktes in Frielingsdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Tebroke,

die SPD-Fraktion begrüßt ausdrücklich die Vergrößerung des REWE-Marktes in Frielingsdorf. Damit wird die notwendige Infrastruktur dieses Kirchdorfes in einem wesentlichen Punkt auf Dauer erhalten.

Grund unseres Schreibens sind einige Fragen, Anregungen und Anträge, auf die in der o. g. Sitzung u. E. einzugehen ist:

- Es ist zu klären, welchen zusätzlichen Lärmimmissionen die zukünftigen direkten Nachbarn des neuen Marktes ausgesetzt werden und welche Schutzmaßnahmen zu treffen sind.
- Wie soll die Inanspruchnahme der öffentlichen Parkplätze an der Carl-Haselbeck-Straße erfolgen? Der Platz liegt 2 – 3 m tiefer als die Corneliusstraße und ist mit Einkaufswagen kaum anfahrbar.
- Die für das Vorhaben benötigte Grundstücksfläche von über 800 qm kann ja wohl nur zum ortstüblichen Grundstückspreis (Bauland) veräußert werden – oder ist das „zur Verfügung stellen“ anders zu interpretieren?
- Wem gehört das Grundstück hinter dem derzeitigen REWE-Markt (Flurstück 120)? Wie sieht es hier mit einer Verbindung zur Jan-Wellem-Straße aus?
- Ist an eine fußläufige Verbindung Richtung Schule bzw. zur öffentlichen Wegefläche (Flurstück 42) gedacht.
- Die SPD-Fraktion beantragt, dass zur besseren Einbindung in die umgebende Landschaft, aus visuell-ästhetischen und ökologischen Gründen das geplante ca. 1.500 qm große leicht geneigte Flachdach als Gründach auszuführen ist.
- Wie ist die Nutzung des bisherigen Marktes gedacht? Aus unserer Sicht ist es zwingend (auch für die Attraktivität des neuen Marktes) notwendig, hier eine für die Infrastruktur Frielingsdorf sinnvolle gewerbliche **Weiternutzung** anzustreben.

14

Die SPD-Fraktion erhofft sich durch die bereits jetzt mitgeteilten Fragen usw. eine entsprechend umfangreiche und zielführende Beantwortung durch Antragsteller und Gemeindeverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Dreiner-Wirz
Fraktionsvorsitzender



Öffentliche Verkehrsflächen und Anlagen

Tischvorlage

**für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 08.09.2009**

- öffentliche Sitzung -

**TOP 13: Informationen der Verwaltung
hier: Instandsetzungsmaßnahmen im Ortskern Lindlar im Zuge des
Wegeinstandsetzungsprogrammes 2009**

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.05.2009	8
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.06.2009	5

Sachverhalt:

Für die Instandsetzung von Wegen und Straßen stehen im Haushaltsplan 2009 insgesamt 180.000,00 € zur Verfügung. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 12.05.2009 (TOP 8) die Wegeinstandsetzungsmaßnahmen in Asphaltbauweise beschlossen. Am 24.06.2009 (TOP 5) wurde entschieden, dass der Einmündungsbereich Hauptstraße / Kamperstraße im Ortskern Lindlar mit Natursteinpflaster mit einem Kostenaufwand in Höhe von ca. 45.000,00 € erneuert werden soll. Auf der Grundlage der von der Verwaltung erstellten Kostenschätzungen für beide Maßnahmen, Asphaltierungs- und Pflasterarbeiten, ist von einem Gesamtvolumen von ca. 180.000,00 € ausgegangen worden.

Beschlussgemäß wurden die Straßen- und Pflasterinstandsetzungsmaßnahmen inzwischen mit folgenden Ergebnissen ausgeschrieben:

Asphaltierungsarbeiten ca.	76.000,00 € brutto
Pflasterarbeiten Ortskern Lindlar ca.	<u>41.000,00 € brutto</u>
Gesamtsumme	117.000,00 € brutto
	=====

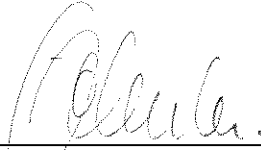
Im Ergebnis ist festzustellen, dass für die Durchführung der Asphaltierungs- und Pflasterarbeiten sehr günstige Ausschreibungsergebnisse erzielt wurden. Im Hinblick auf die im Haushaltsplan veranschlagten Mittel in Höhe von 180.000,00 € für das Wegeinstandsetzungsprogramm 2009, stehen nach Beauftragung der Asphaltierungs- und Pflasterarbeiten noch ca. 63.000,00 € zur Verfügung.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 24.06.2009 (TOP 5) die notwendigen Pflasterinstandsetzungsmaßnahmen in den Einmündungsbereichen Am Fronhofgarten / Friedhofstraße und Dr.-Meinerzhagen-Straße / Kirchplatz in die Beratungen zum Wegeinstandsetzungsprogramm 2010 verwiesen, weil zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen werden musste, dass die im Haushaltsplan 2009 veranschlagten Haushaltsmittel für die Durchführung dieser Instandsetzungsmaßnahmen nicht ausreichen werden.

Nunmehr steht fest, dass noch ca. 63.000,00 € aus dem Wegeinstandsetzungsprogramm 2009 zur Verfügung stehen. Die Verwaltung hat deshalb für die notwendigen Pflasterreparaturen Am Fronhofgarten / Friedhofstraße und Dr.-Meinerzhagen-Straße / Kirchplatz auf der Grundlage der durchgeführten Ausschreibung ein Nachtragsangebot eingeholt. Das Angebot schließt mit einer Angebotssumme von rd. 29.000,00 € brutto ab. Da die Reparatur der zuvor genannten Einmündungsbereiche aufgrund der vorhandenen Schäden dringend erforderlich ist, beabsichtigt die Verwaltung, auch diese Bereiche mit neuem Natursteinpflaster instand setzen zu lassen.



Ralf Urspruch
Fachleiter



Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister