

TOP:



Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Dezernat II - Erster Beigeordneter

Vorl.Nr.: V/2014/02372

Datum: 26.11.2014

Gremium	Sitzung am		
Rat	10.12.2014	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Obere Mühle - Sachstandsbericht und Nutzungsvertrag mit dem Verein Pro Obere Mühle Meckenheim e.V.

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird auf der Grundlage der Erkenntnisse der bisherigen behördlichen Abstimmungsgespräche zur Schaffung von Planungsrecht im Bereich der Mühle und unter dem Vorbehalt der ausstehenden Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln beauftragt und ermächtigt, einen Nutzungsvertrag bezüglich des Objektes mit dem Verein Pro Obere Mühle e.V. zu verhandeln. Der Abschluss des Nutzungsvertrages dient hierbei primär dem Zweck, seitens des Vereins Drittmittel und Sponsorengelder zur Instandsetzung der Mühlentechnik einwerben zu können.
3. Zu diesem Zweck wird die Verwaltung beauftragt, die notwendigsten Maßnahmen bezüglich der Verkehrssicherung im Gebäude umzusetzen und den Aufwand hierfür in die Haushaltsberatungen 2015 einzubringen.
4. Der Rat stellt im Übrigen klarstellend fest, dass die Schaffung des Planungsrechts und der damit einhergehenden Maßnahmen unter Haushaltsvorbehalt stehen und derzeit auch zeitlich nicht projiziert werden können.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Haushaltsberatungen 2015 über den Fortgang der Abstimmungen und die Vertragsverhandlungen mit dem Verein Pro Obere Mühle e.V. zu berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:
Stellungnahme: Die wesentlichen Maßnahmen der Verkehrssicherung müssen noch ermittelt und dann als zusätzlicher Aufwand im Bereich der Gebäudeunterhaltung in den Haushalt 2015 eingebracht werden. Aktuell ist der Aufwand noch nicht zu beziffern.			

Begründung

Nach Unterzeichnung des Notarvertrages mit der Erbgemeinschaft im Frühjahr dieses Jahres hat die Verwaltung die Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Oberen Mühle und des planerischen Umfeldes intensiviert. Grundlage hierfür war auch die seitens des Vereins Pro Obere Mühle Meckenheim e.V. am 16.12.2013 übermittelte Vorstellung zur angestrebten Nutzung der Mühle. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

In anschließenden Behördenterminen mit Vertretern unterschiedlicher Dezernate des Rhein-Sieg-Kreises wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen aus dem Blickwinkel des Gewässerschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und des Planungsrechtes erörtert.

Hierbei wurde u.a. festgestellt, dass die Wiederinbetriebnahme des Mühlrades durch eine Einspeisung eines Nebenarmes des Swistbaches nicht zuletzt aufgrund der Topographie und der geringen Wasserführung ausscheidet. Die Stellplatzsituation müsste – bis auf einzelne Behinderten- oder Anlieferparkplätze überwiegend außerhalb der Swistbachaue (z.B. im Ruhrfeld) dargestellt werden.

In planungsrechtlicher Hinsicht konnte festgehalten werden, dass die Vertreter des Rhein-Sieg-Kreises dem grundsätzlichen Ansatz der Kommune, neben dem Erhalt des Denkmals auch eine maßvolle, dem besonderen Landschaftsbild der Swistbachaue angepasste Planung zur Nutzbar-machung zu entwickeln, grundsätzlich aufgeschlossen und positiv gegenüber stehen.

Die konkrete Prüfung hängt von der weiteren Erarbeitung von Nutzungskonzepten und Vorentwürfen ab, wobei hierzu bereits bestimmte Vorgaben z.B. zur geographischen Ausrichtung von Nutzungserweiterungen formuliert wurden.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass eine Weiterentwicklung des Bereiches rund um die Obere Mühle nach derzeitigem Erkenntnisstand rechtlich möglich ist und ein - wie auch immer ausgestaltetes - Planungsrecht geschaffen werden kann.

In Kenntnis dieser grundsätzlich positiven Signale der Aufsichts- bzw. Genehmigungsbehörden hat die Verwaltung die o.a. Beschlussvorschläge formuliert.

Im Hinblick auf den im Raum stehenden Nutzungsvertrag mit dem Verein Pro Obere Mühle Meckenheim e.V. ist zu berücksichtigen, dass der Verein der Verwaltung mit Schreiben vom 07.08.2014 mitgeteilt hat, dass ihm eine zweckgebundene Spende in einem hohen fünfstelligen Betrag zur Überarbeitung und Instandsetzung der Mühlentechnik in Aussicht gestellt wurde. Gleichzeitig hat der Verein wiederholt darauf hingewiesen, dass zur Akquirierung weiterer Fördergelder der Abschluss eines Nutzungsvertrages unerlässlich ist.

Die Verwaltung sieht nach der positiv verlaufenen Vorprüfung der planungsrechtlichen Grund-

lagen die Möglichkeit, einen solchen Nutzungsvertrag abzuschließen.

Voraussetzung für einen derartigen Nutzungsvertrag ist allerdings auch die Behebung der wesentlichsten verkehrssicherungsrelevanten Mängel in der Mühle, die seitens des Gebäudemanagements und der Bauordnung festzustellen und im Haushalt 2015 anzumelden wären.

Die Verwaltung weist zur Klarstellung weiterhin darauf hin, dass für die weitere Bearbeitung des Projektes (Nutzungskonzeptionen, Vorentwürfe, FNP- und B-Plan-Änderung etc.) weder Mittel in den Haushalt 2015 bzw. die Finanzplanung eingestellt wurden, noch Personalkapazitäten vorhanden sind.

Meckenheim, den 26.11.2014

Holger Jung
Erster Beigeordneter

Anlage: Schreiben Pro Obere Mühle Meckenheim e.V. vom 16.12.2013

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen