



NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am
07.09.2016

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

Stadtverordnete Beckers, Susanne Dr. med. FDP

Stadtverordneter Feix, Wolfgang Dr.-Ing. Die Linke

stv. sachk. Bürgerin Hasert, Maria SPD

Stadtverordneter Heinen, Volker CDU

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordneter Leutner, Klaus-Werner CDU

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU

Stadtverordneter Minkenberg, Peter SPD

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

Stadtverordneter Ramakers, Ingo CDU

stv. Vorsitzender Schiefke, Norbert CDU

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Simons, Heike SPD

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Thissen, Hermann SPD

sachk. Bürger Weisker, Hannjörg SPD

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

außerdem sind anwesend

Kerstan, Wolfgang Dipl.-Ing. Ingenieur- und Planungsbüro Lange
GbR, Moers

Scheller, Joachim J. Dipl.-Ing. Planungsgruppe Scheller, Nieder-
krüchten

Vertretung für Frau
Katja Lorenz

Vertretung für Frau
Christa Frohn

Vertretung für Herrn
Marco Freisinger

Vertretung für Herrn
Matthias Cremer

Vertretung für Herrn
Marvin Winkens

Vertretung für Herrn
Lothar Kranewitz

b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert
Schriftführer Fuhrmann, Torsten
Fachbereichsleiter Sendke, Norbert
Bürgermeister Winkens, Manfred

CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21. April 2016
- 3 . Bebauungsplan Nr. 80 B "Roermonder Straße" in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes; BV/FB6/044/2016
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 4 . 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung; BV/FB6/045/2016
hier: a) Vorstellung und Beschlussfassung über das Ergebnis der überarbeiteten Potenzialanalyse,
b) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 5 . Nassabgrabung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz; MV/FB6/046/2016
hier: Ophovener Seenplatte Antrag der Firma GMG Grundbesitz GmbH & Co. KG in der Fassung vom 22.12.2015 auf Planfeststellung der sogenannten Osterweiterung
- 6 . Bebauungsplan Nr. 17 D "Gewerbegebietserweiterung Forst" in der Ortschaft Wassenberg; BV/FB6/047/2016
hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens

- 7 . Bebauungsplan Nr. 39 B "GIB Wassenberg-Süd" in der Ort- BV/FB6/048/2016
 schaft Wassenberg;
 hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Ände-
 rungsverfahrens

- 8 . Bebauungsplan Nr. 54 "Monesfeld" in der Ortschaft Myhl; BV/FB6/049/2016
 hier: Beschluss zur Einleitung eines 2. vereinfachten Ände-
 rungsverfahrens

- 9 . Bebauungsplan Nr. 63 "Grüner Weg" in der Ortschaft BV/FB6/051/2016
 Orsbeck;
 hier: a) Beschluss zur Einstellung des Verfahrens,
 b) Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

- 10 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich der BV/FB6/052/2016
 Nautikstraße" in der Ortschaft Wassenberg;
 hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3
 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
 b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

- 11 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich der BV/FB6/053/2016
 Nautikstraße" in der Ortschaft Birgelen;
 hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-
 keit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
 b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden
 und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
 Baugesetzbuch (BauGB),
 c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung
 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- 12 . Überplanung des Bereiches Jülicher Straße / Weilerstraße in BV/FB6/054/2016
 der Ortschaft Wassenberg (vorhandenes Sondergebiet für
 großflächigen Einzelhandel); hier: Aufstellung eines Be-
 bauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes

- 13 . Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Be- BV/FB6/055/2016
 bauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren
 gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Bereich der Schleidstraße in der Ortschaft Effeld

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 11. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Vertreterinnen und Vertreter der Presse sowie die Zuhörer.

Gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung zur heutigen Ratssitzung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gemäß §10 der Geschäftsordnung des Rates fest.

I. Öffentlicher Teil

| |
|--|
| Zu TOP 1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift |
|--|

Die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift erfolgt gemäß § 29 Abs. 10 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wassenberg durch den stv. Ausschussvorsitzenden, Norbert Schiefke, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

| |
|--|
| Zu TOP 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21. April 2016 |
|--|

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 9. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 24.02.2016 werden keine Bedenken erhoben.

Stadtverordneter Thissen verliest eine Stellungnahme zu der Spielplatzfläche im Bereich der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan Nr. 4 „Oberer Weg / Mittlerer Weg“ (Anlage 1).

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass die Umsetzung der Maßnahme wie zugesagt in 2016 erfolgen werde. Dieser Punkt sei noch diese Woche bei der Bauhofbesprechung Thema gewesen. Die seinerzeit zugesagte Umsetzung für Frühjahr 2016 konnte aus verschiedenen Gründen nicht eingehalten werden. Dies wurde Herrn Thissen aber bereits bei einer seiner Nachfragen in den letzten Sitzungen mitgeteilt.

**Zu TOP 3. Bebauungsplan Nr. 80 B "Roermonder Straße" in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes;
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/FB6/044/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 09. September 2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen aufzustellen und den Flächennutzungsplan parallel in einem 53. Änderungsverfahren zu ändern.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung.

Zwischenzeitlich wurden die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie das Verfahren der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Auf den beigefügten Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 wird verwiesen.

Der Abwägungsvorschlag beinhaltet die Stellungnahmen der Behörden und Privaten:

Anlage 2EBV GmbH, Hückelhoven,
Anlage 3EWV, Stolberg, regionetz GmbH, Eschweiler
Anlage 4Geologischer Dienst NRW, Krefeld,
Anlage 5Kreiswasserwerk Heinsberg, Wegberg,
Anlage 6NEW Netz GmbH, Geilenkirchen,
Anlage 7Landesbetrieb Straßenbau NRW, Mönchengladbach,
Anlage 8Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Viersen,
Anlage 9Landrat des Kreises Heinsberg, Heinsberg,
Anlage 10 RWE Power AG, Köln,
Anlage 11 Wasserverband Eifel-Rur, Düren,
Anlage 12 Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund,
Anlage 13 Erft-Verband, Bergheim,
Anlage 14 Privat 1,
Anlage 15 Privat 2,
Anlage 16 Privat 3.

Der beigefügte Übersichtsplan grenzt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen ab (Anlage 17).

Die Entwürfe der Begründung Teil A (Anlage 18) Teil B „Umweltbericht“ (Anlage 19) sowie des Bebauungsplanes einschl. textlicher Festsetzungen (Anlage 20) sind als weitere Anlagen beigefügt.

Stadtverordneter Schiefke regt an, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu Nr. 09 I. (Straßenverkehrsamt) der Abwägungstabelle wie folgt zu ändern:

Der Hinweis wird zur Kenntnisgenommen.

Der Rest sollte gestrichen werden, um den späteren Bauherren freie Hand bei der Anordnung der Stellplätze zu ermöglichen.

Stadtverordneter Seidl erklärt, das die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dieser Planung nicht zustimmt, da der soziale Wohnungsbau komplett vernachlässigt werde.

Nach der Beantwortung einiger Verständnisfragen lässt Ausschussvorsitzender Dohmen über die beantragte Änderung zu Nr. 09 I. der Abwägungstabelle abstimmen:

Beschluss des Ausschusses: (18 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu Nr. 09 I. der Abwägungstabelle wird wie folgt geändert:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nun lässt Ausschussvorsitzender Dohmen über die Beschlussvorlage der Verwaltung abstimmen:

Beschluss des Ausschusses: (18 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird dem diesbezüglichen Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 zugestimmt.

b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird dem Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 zugestimmt.

c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge unter a) und b) ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

| | |
|------------------|--|
| Zu TOP 4. | 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen mit Auschlusswirkung; hier: a) Vorstellung und Beschlussfassung über das Ergebnis der überarbeiteten Potenzialanalyse, b) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: BV/FB6/045/2016 |
|------------------|--|

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss im Rat der Stadt Wassenberg hatte am 18. April 2012 (TOP 7.) den Aufstellungsbeschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkungen gefasst. Die entsprechende Bekanntmachung hierüber erfolgte im Amtsblatt Nr. 4/2012 am 19. April 2012.

Mit dem seinerzeit ermittelten Potenzialbereich im Birgeler Wald wurden die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -vom 15.06. bis 19.07.2013- sowie parallel das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -vom 19.06.2013 bis 19.07.2013- durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und unter Berücksichtigung eingetretener gesetzlicher Änderungen (u. a. neuer Windenergieerlass) sowie den Auswirkungen neuerer Rechtsprechung wurde die Potentialanalyse umfassend überarbeitet. Die Vergabe hierzu erfolgte mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 23. November 2015 (TOP 6).

In der Ausschusssitzung wird die überarbeitete Potenzialanalyse vorgestellt und erläutert.

Den Ratsfraktionen wird je 1 Dokument der umfangreichen Potenzialanalyse in Papierform zur Verfügung gestellt; diese Unterlagen können auch online im Ratsinformationssystem abgerufen werden.

Dipl.-Ing. Kerstan vom Ingenieur- und Planungsbüro Lange GbR, Moers, stellt die überarbeitete Potenzialanalyse ausführlich vor.

Alle Verständnisfragen und Anregungen aus der Mitte des Ausschusses werden anschließend umfassend vom Planer Dipl.-Ing. Kerstan und den Vertretern der Verwaltung beantwortet.

Beschluss des Ausschusses: (19 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)

a) Der vorgestellten, überarbeiteten Potenzialanalyse wird zugestimmt.

b) Planungsziel der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg ist die planungsrechtliche Steuerung auf Basis eines gesamträumlichen Planungskonzeptes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Wassenberg.

Für den ermittelten Potenzialbereich 1 (Flächen im Birgeler Wald), mit dem die Stadt der Windenergie im Stadtgebiet ausreichend Raum geben würde, ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Zu TOP 5. Nassabgrabung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz;
hier: Ophovener Seenplatte Antrag der Firma GMG Grundbesitz GmbH & Co. KG in der Fassung vom 22.12.2015 auf Planfeststellung der sogenannten Osterweiterung
Vorlage: MV/FB6/046/2016**

Sachverhalt:

Nachdem der Antrag der Firma GMG Grundbesitz GmbH & Co. KG auf Osterweiterung im Bereich der Ophovener Seenplatte aus bekannten Gründen nicht zum Tragen kam, wurde nunmehr durch die v.g. Firma über den Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 22.06.2015 der Antrag auf Planfeststellung für die s.g. Osterweiterung gestellt (Anlage 1).

Bei der seitens des Kreises Heinsberg gewährten Frist bis zum 29.07.2016 hatte die Verwaltung mit Schreiben vom 07.07.2016 einen entsprechenden Terminausstand bis zum 10.10.2016 erbeten. Nach weiteren Abstimmungen mit der Abgrabungsbehörde des Kreises Heinsberg unter Berücksichtigung der maximalen Dreimonatsfrist im Rahmen der Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetz NRW hat die Verwaltung mit Schreiben vom 26.08.2016 das gemeindliche Einvernehmen zu diesem beantragten Vorhaben zunächst fristwährend nicht erteilt und wird die Stellungnahme der Stadt zu dem beantragten Vorhaben nach Sachverhaltsklärung nachreichen.

Es wird auf den konkreten Antrag vom 22.12.2015 verwiesen (Anlage 2), die allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß § 6 Abs. 3 und 4 UVPG (Anlage 3) sowie eine verkleinerte Übersichtskarte der genehmigten Abgrabung sowie der geplanten Osterweiterung (Anlage 4).

Für die heutige Sitzung erfolgt lediglich mit dieser Vorlage die Mitteilung über den vorliegenden Antrag. Eine beschlussfähige Beratungsvorlage wird die Verwaltung erstellen, sobald die Altunterlagen zu der Osterweiterung geprüft sind (diese waren bereits Bestandteil verschiedener Ratsentscheidungen in der Vergangenheit) und offene Punkte mit städtischen Belangen mit den Antragstellern abschließend erörtert wurden. Nach derzeitiger Einschätzung wird davon ausgegangen, dass nach vorheriger Ausschussberatung ein abschließender Beschluss (Stellungnahme zum Antrag) im Stadtrat am 03.11.2016 erfolgen könnte.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die umfangreichen Antragsunterlagen (2 Ordner) nach Terminabstimmung im Fachbereich 6 eingesehen werden können.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**Zu TOP 6. Bebauungsplan Nr. 17 D "Gewerbegebietserweiterung Forst" in der Ortschaft Wassenberg;
hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens
Vorlage: BV/FB6/047/2016**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 17 D „Gewerbegebietserweiterung Forst“ ist seit dem Jahre 2008 rechtsverbindlich.

Die Verwaltung hat den Bau der Erschließungsstraße mit Wendehammer bislang zurückgestellt, dies auch in Kenntnis von beabsichtigten Betriebserweiterungen zweier Gewerbebetriebe.

In seiner Sitzung am 30.06.2016 hat der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss des Rates der Stadt Wassenberg nunmehr beschlossen, das Gewerbegrundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 6, Flurstück 506 (Bebauungsplangebiet Nr. 17 D) an zwei Gewerbebetriebe zwecks Betriebserweiterung zu veräußern. Hierdurch wird der Bau der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraße mit Wendehammer hinfällig.

Die derzeit im Bebauungsplan Nr. 17 D „Gewerbegebietserweiterung Forst“ festgesetzten Erschließungsstraße wird aufgegeben und das Baufenster angepasst sowie eine Überfahrtsmöglichkeit über den festgesetzten Grünstreifen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich ist.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Gewerbegebietserweiterung Forst“ ist als Anlage beigefügt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 17 D „Gewerbegebietserweiterung Forst“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, die festgesetzte Verkehrsfläche ersatzlos zu streichen und das Baufenster dementsprechend anzupassen. Des Weiteren soll eine Überfahrtsmöglichkeit über den festgesetzten Grünstreifen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

| |
|---|
| Zu TOP 7. Bebauungsplan Nr. 39 B "GIB Wassenberg-Süd" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens Vorlage: BV/FB6/048/2016 |
|---|

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ ist seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlich.

Da sich abzeichnet, dass in diesem Bereich nur großflächige Gewerbeansiedlungen erfolgen werden, ist es erforderlich, die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ zu ändern, um eine Ansiedlung großflächiger Betriebe überhaupt erst zu ermöglichen.

Die beabsichtigte Vorgehensweise wurde bereits mit dem Amt für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg und dem Eigentümer der Flächen abgestimmt.

Die derzeit im Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ festgesetzte Erschließungsstraße wird aufgegeben und das Baufenster sowie die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dementsprechend angepasst.

Des Weiteren entfällt die im beigefügten Bebauungsplanauszug mit A gekennzeichnete Fläche (Anlage 1) mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich ist.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ ist als Anlage 2 beigefügt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, die festgesetzte Verkehrsfläche ersatzlos zu streichen und das Baufenster sowie die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dementsprechend anzupassen. Im Zuge dessen entfällt die im beigefügten Bebauungsplanauszug mit A gekennzeichnete Fläche (Anlage 1) mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Zu TOP 8. Bebauungsplan Nr. 54 "Monesfeld" in der Ortschaft Myhl;
hier: Beschluss zur Einleitung eines 2. vereinfachten Änderungsverfahrens
Vorlage: BV/FB6/049/2016**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Monesfeld“ ist seit dem Jahre 2000 rechtsverbindlich und wurde zwischenzeitlich bereits einmal geändert.

In seiner Sitzung am 30.06.2016 hat der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, die Spielplatzfläche auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 899, Pfarrer-Akens-Straße, sowie die öffentliche Grünfläche auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 923, Brabanter Straße/Kirchenbusch, aufzugeben und den Bebauungsplan Nr. 54 „Monesfeld“ zu ändern, damit diese Grundstücke anschließend veräußert werden können. Die Spielgeräte werden auf die in unmittelbarer Nähe gelegenen großen Spielfläche Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 855, verlegt.

Die derzeit im Bebauungsplan Nr. 54 „Monesfeld“ festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur, 1, Flurstück 899, Pfarrer-Akens-Straße, wird aufgegeben und es wird dort ein Baufenster ausgewiesen. Des Weiteren wird die festgesetzte öffentliche Grünfläche auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 93, Brabanter Straße/Kirchenbusch, ersatzlos gestrichen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich ist.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Monesfeld“ ist als Anlage beigefügt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Monesfeld“ in der Ortschaft Myhl wird in einem 2. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, die auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur, 1, Flurstück 899, Pfarrer-Akens-Straße, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aufzugeben und dort ein Baufenster auszuweisen.

Des Weiteren wird die auf dem Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 923, Brabanter Straße/Kirchenbusch, festgesetzte öffentliche Grünfläche ersatzlos gestrichen.

Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Zu TOP 9. Bebauungsplan Nr. 63 "Grüner Weg" in der Ortschaft Orsbeck;
hier: a) Beschluss zur Einstellung des Verfahrens,
b) Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: BV/FB6/051/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 24.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Grüner Weg“ beschlossen.

Im anschließenden Bauleitplanverfahren ergaben sich erhebliche Bedenken. Vor allem hat sich wegen der Auflagen der Bodendenkmalpflege zur Durchführung umfangreicher und kostenträchtiger Prospektionsmaßnahmen, den Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer und unter Berücksichtigung einer dort vorhandenen geologischen Störung mit entsprechend einzuhaltenden Abstandflächen bereits in 2004 die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes als unwirtschaftlich erwiesen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat daher am 21.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 63 „Grüner Weg“ zugunsten einer zentral gelegenen Wohnbaufläche im derzeit sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ aufzugeben.

Die Einstellung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 63 „Grüner Weg“ sowie die Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nunmehr die vorgeschriebenen Schritte nach dem Baugesetzbuch.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Grüner Weg“ ist als Anlage beigefügt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

- a) Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 63 „Grüner Weg“ in der Ortschaft Orsbeck wird eingestellt.**

- b) Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Grüner Weg“ in der Ortschaft Orsbeck vom 24.10.2001 wird aufgehoben.**

**Zu TOP 10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich der Nautikstraße" in
der Ortschaft Wassenberg;
hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/FB6/052/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hatte in seiner Sitzung am 21. April 2016 unter dem Tagesordnungspunkt 5. den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im Rahmen der vom 27. Juni bis 27. Juli 2016 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Lediglich der Kreis Heinsberg hat in seiner Stellungnahme vom 25.07.2016 (Anlage 1) dargelegt, dass aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenen Belangen gegen die betroffene Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben werden.

Nachfolgende Anlagen sind ferner beigefügt:

Anlage 2: Übersichtsplan des Plangebietes,

Anlage 3: Entwurf des Rechtsplanes,

Anlage 4: Entwurf der Begründung,

Anlage 5: Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Wassenberg wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Zu TOP 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich der Nautikstraße" in der Ortschaft Birgelen;
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/FB6/053/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 20. Oktober 2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 84 „Nördlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Birgelen aufzustellen.

Allgemeines Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung.

Zwischenzeitlich wurden die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Auf den beigefügten Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 wird verwiesen.

Der Abwägungsvorschlag beinhaltet die Stellungnahmen der Behörden und von Privaten:

- Anlage 2: Kreiswasserwerk Heinsberg, Wegberg,
- Anlage 3: Deutsche Telekom, Technik GmbH, Bochum,
- Anlage 4: LVR, Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn,
- Anlage 5: NEW Netz GmbH, Geilenkirchen,
- Anlage 6: EBV GmbH, Hückelhoven,
- Anlage 7: Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb, Krefeld,
- Anlage 8: Handwerkskammer Aachen, Aachen,
- Anlage 9: Industrie- und Handelskammer Aachen, Aachen,
- Anlage 10: Landrat des Kreises Heinsberg, Heinsberg,
- Anlage 11: Wasserverband Eifel-Rur, Düren,
- Anlage 12: Privat 1
- Anlage 13: Privat 2
- Anlage 14: Privat 3
- Anlage 15: Privat 4
- Anlage 16: Privat 5

Der beigelegte Übersichtsplan kennzeichnet den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Nördlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Birgelen (Anlage 17).

Die Entwürfe der Begründung sowie des Bebauungsplanes sind als Anlagen 18 und 19 beigelegt.

Alle Nachfragen aus der Mitte des Ausschusses werden umfassend beantwortet.

Anmerkung:

Der Punkt 7.0 (Beseitigung von Niederschlagswasser) der textlichen Festsetzungen wird analog zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich der Nautikstraße“ und der Forderung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg wie folgt geändert:

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist gemäß § 51a LWG auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist der Kanalisation zuzuführen.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

- a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):**

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird dem Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 zugestimmt.

- b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):**

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird dem Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 1 zugestimmt.

c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge unter a) und b) ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Zu TOP 12. Überplanung des Bereiches Jülicher Straße / Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg (vorhandenes Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel); hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: BV/FB6/054/2016**

Sachverhalt:

Seitens der Stadt Wassenberg ist der Einzelhandel an drei Schwerpunktstandorten bewusst angesiedelt:

- a) Bebauungsplan Nr. 32 „Erkelenzer Straße/An der Kreuzkirche“ für den Bereich Wassenberg-Mitte
- b) Bebauungsplan Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ für den Bereich Wassenberg-Oberstadt und Myhl sowie
- c) Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum und Verkaufsfläche von 5.600 qm“ für den Bereich Wassenberg-Unterstadt und Orsbeck.

Während also für die Bereiche Wassenberg-Mitte, Wassenberg-Oberstadt und Myhl konkrete Bebauungspläne bestehen, erfolgt die Sondergebietsregelung für den Bereich Wassenberg-Süd derzeit lediglich über die entsprechende Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln wird die Forderung erhoben, auch den Bereich des heutigen großflächigen Einzelhandels / Nahversorgungszentrums im Bereich Jülicher Straße – Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg mit einem Bebauungsplan zu überplanen, um durch konkrete Festsetzungen künftige Fehlentwicklungen auszuschließen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss und der entsprechenden Bekanntmachung sind die konkreten Inhalte dieses künftigen Bebauungsplanes mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln inhaltlich abzustimmen.

Die beigelegte Anlage 1 grenzt den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 87 „Jülicher Straße“ / Weilerstraße“ ab.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Für den Bereich zwischen der Jülicher Straße und Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg ist ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die räumliche Abgrenzung ist aus der beigelegten Anlage 1 ersichtlich.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 87 „Jülicher Straße / Weilerstraße“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 643, 650, 651, 747, 748, 857, 860, 861 und 866 sowie Gemarkung Wassenberg, Flur 8, Flurstücke 455 und Flurstück 680 (teilweise).

Für einen Teilbereich ist der Flächennutzungsplan in einem 57. Änderungsverfahren zu ändern.

Nach entsprechender Abstimmung über die Inhalte des Bebauungsplanes mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln sind die erforderlichen Verfahrensschritte gem. Baugesetzbuch durchzuführen.

**Zu TOP 13. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Bereich der Schleidstraße in der Ortschaft Effeld
Vorlage: BV/FB6/055/2016**

Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 15. März 2016 über das Architekturbüro Gerd Schmitz, Mönchengladbach, hat ein Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Effeld, Flur 3, Flurstücke 186 und 187, beantragt. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung ein- und zweigeschossiger Wohngebäude.

Anschreiben und Lageplan sind aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Da dem Antrag auf Einleitung dieses Satzungsverfahrens ausschließlich ein privates Interesse des Antragstellers zugrunde liegt, hat der Vorhabenträger bereits im Vorfeld eine umfassende Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet; dies gilt auch für den Fall, dass das beantragte Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte.

Ferner ist für die konkrete Umsetzungsfrist des Verfahrens ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wassenberg zu schließen.

Aus Sicht der Verwaltung werden unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte gegen den jetzt vorliegenden Antrag keine Bedenken erhoben.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke Gemarkung Effeld, Flur 3, Flurstücke 186 und 187, wird entsprochen und die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 88 „Schleidstraße“ in der Ortschaft Effeld.

| | | |
|---------------------------|---|-------------------------|
| <u>Tagungsort:</u> | im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg | |
| <u>Beginn:</u> | 18:30 Uhr | |
| <u>Ende:</u> | 19:50 Uhr | |
| Der Vorsitzende | Stadtverordneter | Schriftführer |
| Karl-Heinz Dohmen | Norbert Schiefke | Torsten Fuhrmann |