



# NIEDERSCHRIFT

über die 15. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 06.09.2017

## Anwesend sind:

### Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

### a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

stv. sachk. Bürger Dahmen, Paul FDP

Vertretung  
für Frau  
Katja Lo-  
renz

Stadtverordneter Feix, Wolfgang Dr.-Ing. Die Linke

Vertretung  
für Frau  
Christa  
Frohn

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordneter Jansen, Udo CDU

Vertretung  
für Herrn  
Norbert  
Schiefke

Stadtverordneter Lengersdorf, Torsten WFW

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU

Stadtverordneter Minkenberg, Peter SPD

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Simons, Heike SPD

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Thissen, Hermann SPD

Stadtverordneter Vaßen, Horst WFW

Vertretung  
für Herrn  
Mario  
Gehr

sachk. Bürger Weisker, Hannjörg SPD

Stadtverordneter Weyermanns, Peter CDU

Vertretung  
für Herrn  
Ingo Ra-

Stadtverordneter Winkens, Frank	CDU	makers Vertretung für Herrn Matthias Cremer
sachk. Bürgerin Wojak, Ursula	CDU	
<u>außerdem sind anwesend</u> Greven, Franz Peter	Firma Greven Living Future Pro- jektmanagement GmbH & Co. KG	
Strobel, Rene Dipl.-Ing.	Firma Greven Living Future Pro- jektmanagement GmbH & Co. KG	
<u>b) von der Verwaltung</u>		
Darius, Willibert		
Schriftführer Fuhrmann, Torsten		
Fachbereichsleiter Sendke, Norbert		

a) vom Ausschuss

sachk. Bürger Cremer, Matthias	CDU
Stadtverordnete Frohn, Christa	Die Linke
Stadtverordneter Gehr, Mario	WFW
sachk. Bürgerin Lorenz, Katja	FDP
Stadtverordneter Ramakers, Ingo	CDU
stv. Vorsitzender Schiefke, Norbert	CDU

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2017
- 2 . Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);  
hier: Bereich südlich der Brabanter Straße in der Ortschaft Myhl
- 3 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Weilerstraße" in der Ortschaft Orsbeck; BV/FB6/063/2017  
hier: a) Verkleinerung des Plangebietes,  
b) Beschluss zur Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- 4 . Änderung der textlichen Festsetzungen in rechtsverbindli- BV/FB6/062/2017

chen Bebauungsplänen;  
hier: Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen

Ausschussvorsitzende(r) **Karl-Heinz Dohmen** eröffnet die 15. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg und begrüßt die Stadtverordneten, 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/Die Ausschussvorsitzende(r) stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gemäß §10 der Geschäftsordnung des Rates fest.

### **I. Öffentlicher Teil**

<b>Zu TOP 1.      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2017</b>
--

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 14. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 10.05.2017 werden keine Bedenken erhoben.

<b>Zu TOP 2.      Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Bereich südlich der Brabanter Straße in der Ortschaft Myhl Vorlage: BV/FB6/064/2017</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Mit Anschreiben vom 18. Mai 2017 hat die Firma Greven Living Future Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hückelhoven, als Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 1035 (Brabanter Straße 41) beantragt. Dieser Antrag wurde bereits im Stadtrat am 01.06.2017 bekanntgegeben.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Mehrfamilienwohngebäude in dreigeschossiger Flachdachbauweise. 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.

Aus Sicht der Verwaltung werden unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte gegen den jetzt vorliegenden Antrag keine Bedenken erhoben. Mit dem Vorhaben soll der Bereich einer ehemaligen dort ansässigen Bauunternehmung bebaut und städtebaulich aufgewertet werden.

Der Vorhabenträger wird sein Vorhaben in der Ausschusssitzung ausführlich vorstellen und erläutern.

Architekt Greven von der Firma Greven Living Future Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hückelhoven, stellt die Planung ausführlich vor.

Nach der Beantwortung weniger Verständnisfragen, lässt Ausschussvorsitzender Dohmen über die Beschlussvorlage abstimmen:

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

**Dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) für das Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstück 1035 (Brabanter Straße 41), wird entsprochen und die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.**

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ in der Ortschaft Myhl.**

<p><b>Zu TOP 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Weilerstraße" in der Ortschaft Orsbeck; hier: a) Verkleinerung des Plangebietes, b) Beschluss zur Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: BV/FB6/063/2017</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Vorgenannter Betreff war bereits Beratungsgegenstand der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 10. Mai 2017 (TOP 6.).

Zum damaligen Zeitpunkt war diese Angelegenheit durch einstimmigen Beschluss zurückgestellt worden, da der Vorhabenträger weitere Verhandlungen mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstückes führen wollte.

Diese Gespräche haben zwischenzeitlich, auch unter Einbeziehung der Verwaltung stattgefunden und führten letztendlich zu der Erkenntnis, dass der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes kein Interesse besitzt, die beiden Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 481 und 482 im Plangebiet zu belassen. Demzufolge bezieht sich das Plangebiet künftig lediglich auf die Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 479 und 480. Auf das angepasste Bauungskonzept (Anlage 1) wird verwiesen.

Die seinerzeit ebenfalls ins Gespräch gebrachte rückwärtige Erschließung des städtischen Schul- und Mehrzweckhallengrundstückes ist ebenfalls hinfällig geworden, da andere Erschließungsmöglichkeiten zwischenzeitlich geschaffen wurden.

Laut Bebauungsplanverfahren sollen in diesem Bereich nunmehr Doppelhaushälften und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden; mit dieser verkleinerten Plangebietsgröße ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

- A) Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Weilerstraße“ in der Ortschaft Orsbeck ist um die beiden Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 481 und 482 zu verkleinern und das Plangebiet bezieht sich künftig lediglich auf die Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 479 und 480.
- B) Auf der Grundlage des verkleinerten Plangebietes (nur bezogen auf die beiden Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 479 und 480) ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Zu TOP 4. Änderung der textlichen Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen;  
hier: Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen  
Vorlage: BV/FB6/062/2017**

**Sachverhalt:**

Die praktische Arbeit zeigt, dass vermehrt überdachte Terrassen beantragt werden, die mit den hinteren Baugrenzen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne nicht übereinstimmen.

In Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg, die in solchen Angelegenheiten eine Baugenehmigung über eine Befreiung erteilen könnte, wird angeregt, eine grundsätzliche Änderung der textlichen Festsetzungen für rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Form herbeizuführen, dass eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um max. 4,00 m zwecks Errichtung einer überdachten Terrasse zugelassen wird. Von diesen Festsetzungen bleiben die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

Auf der Grundlage des Beschlussvorschlages sind die entsprechenden Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

**In allen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Stadt Wassenberg, die die nachfolgende Regelung als Bestandteil der textlichen Festsetzungen nicht beinhalten, ist nachfolgende Änderung durchzuführen:**

**„Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um max. 4,00 m zwecks Errichtung einer überdachten Terrasse wird zugelassen. Von diesen Festsetzungen bleiben die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen unberührt.“**

**Mit diesem Beschlussvorschlag sind die entsprechenden Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.**

<b><u>Tagungsort:</u></b>	<b>im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg</b>
<b><u>Beginn:</u></b>	<b>18:30 Uhr</b>
<b><u>Ende:</u></b>	<b>Uhr</b>
<b>Der Vorsitzende</b>	<b>Schriftführer/in</b>
<b>Karl-Heinz Dohmen Fuhrmann</b>	<b>Torsten</b>