



NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 28.11.2018

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU

Stadtverordneter Feix, Wolfgang, Dr.-Ing. Die Linke

Stadtverordnete Frohn, Christa Die Linke

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordneter Lengersdorf, Torsten WFW

Stadtverordneter Leutner, Klaus-Werner CDU

Vertretung für Herrn
Ingo Ramakers
ab 18:40 Uhr
bis 18:40 Uhr

sachk. Bürgerin Lorenz, Katja FDP

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU

Stadtverordneter Minkenberg, Peter SPD

Stadtverordneter Peters, Rainer 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

sachk. Bürger Thüring, Jürgen WFW

sachk. Bürger Weisker, Hannjörg SPD

sachk. Bürger Winkens, Marvin CDU

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Gerighausen, Karl-Leo CDU

außerdem sind anwesend

Dipl.-Ing. HERNICKE, Christian Planungsbüro HERNICKE

b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert

Schriftführer Fuhrmann, Torsten

Fachbereichsleiter Sendke, Norbert

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.09.2018

- 2 . Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im BV/FB6/110/2018 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101)

- 3 . Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im BV/FB6/111/2018 vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 121 (Auf dem Dörchen)

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 20. 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 Ausschusssitzung werden keine Einwendungen erhoben.

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

I. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.09.2018

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 05.09.2018 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101)
Vorlage: BV/FB6/110/2018**

Sachverhalt:

Der vorliegende Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581, Ratheimer Straße 101, war bereits Beratungsgegenstand der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 05.09.2018. Auf die entsprechende Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.08.2018, TOP 3., wird verwiesen.

Im Rahmen der Ausschussberatung am 05.09.2018 wurde der Wunsch geäußert, dass das Projekt in der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt werde.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger sowie dem Planungsbüro Christian Hernicke, Neuss, wird dies nun in der Sitzung am 28.11.2018 erfolgen.

Herr Dipl.-Ing. Hernicke, Neuss, stellt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausführlich vor.

Der Ausschuss begrüßt grundsätzlich eine Überplanung des Bereiches und die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes.

Stadtverordneter Schiefke regt an, die geplante Bebauung etwas aufzulockern, da die Planung sehr kompakt sei.

Des Weiteren regt Stadtverordneter Seidl an, Festsetzungen zu erneuerbaren Energien aufzunehmen, wie z.B. ein Blockheizkraftwerk und Photovoltaikanlagen sowie Speicher für den erzeugten Strom. Auch wäre eine Vorgabe zur Begrünung von 40 % der Vorgärten wünschenswert.

Herr Dipl.-Ing. Hernicke sagt zu, die Anregungen aufzunehmen.

Alle weiteren Rückfragen aus der Mitte des Ausschusses werden umfassend beantwortet.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Für einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101), ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, Baurecht zur Errichtung ein- und zweigeschossiger Wohngebäude zu schaffen; dieser Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 91 „Ratheimer Straße“ in der Ortschaft Orsbeck; dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Festsetzung gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -qualifizierter Bebauungsplan- enthalten.

**Zu TOP 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 121 (Auf dem Dörchen)
Vorlage: BV/FB6/111/2018**

Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 19.09.2018 wurde durch den Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche (ca. 800 m²) des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 121, Auf dem Dörchen, beantragt. Dieser Antrag wurde im Stadtrat am 27.09.2018 bekanntgegeben.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Anschreiben und Lageplan sind dieser Vorlage beigelegt.

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.

Die noch notwendige Erschließung (Kanalhausanschluss und Straßenausbau) erfolgt durch einen Erschließungsvertrag auf Kosten des Antragstellers.

Stadtverordneter Seidl erklärt, dass er eine Bebauung der dortigen Grünfläche ablehne.

Beschluss des Ausschusses: (13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen)

Für einen Teilbereich (ca. 800 m²) des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 121, Auf dem Dörchen, in der Ortschaft Birgelen ist im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, in diesem Bereich Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu schaffen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 13b BauGB sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 93 „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen.

Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellte Grünfläche ist für den betroffenen Änderungsbereich zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen und im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes anzupassen.

Tagungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

Der Vorsitzende

Schriftführer

Karl-Heinz Dohmen

Torsten Fuhrmann