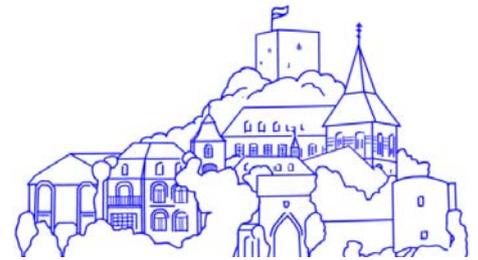


NIEDERSCHRIFT



über die 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
der Stadt Wassenberg am 15.06.2011

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

1. Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

2. sachk. Bürger Ciosz, Jochen CDU
3. sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU
4. sachk. Bürger Dreßen, Franz CDU
5. sachk. Bürger Freisinger, Marco SPD
6. sachk. Bürger Jans, Werner CDU
7. Stadtverordneter Jennißen, Dirk CDU
8. sachk. Bürgerin Kandziora-Rongen, Ingeborg Bündnis 90/Die Grünen
9. Stadtverordneter Kluth, Ernst SPD
10. Stadtverordneter Peters, Rainer CDU
11. sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD
12. Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen
13. Stadtverordneter Storms, Manfred FDP
14. stv. Vorsitzender Trzinski, Dietmar SPD
15. Stadtverordnete Vieten, Silke CDU
16. Stadtverordneter Winkens, Frank CDU

als beratendes Mitglied

17. beratendes Mitglied Dahmen, Paul FDP

Stellvertreter

18. Stadtverordneter Kliemt, Martin CDU Vertretung für Herrn Leonhard Steprath

b) von der Verwaltung

19. Stadtkämmerer Darius, Willibert
20. Schriftführer Fuhrmann, Torsten
21. Fachbereichsleiter Sendke, Norbert
22. Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift

- 2 . Bebauungsplan Nr. 50 "An der Mühle" in der Ortschaft Ophoven; BV/FB4/048/201
1
hier: Einleitung eines 2. Änderungsverfahrens

- 3 . Bebauungsplan Nr. 79 "Erweiterung Brucherfeld" in der Ortschaft Birgelen; BV/FB4/049/201
1
hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss

- 4 . Bebauungsplan Nr. 51 "Paulusbruch" in der Ortschaft Effeld; BV/FB4/050/201
1
hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 6. 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 Ausschusssitzung werden keine Einwendungen erhoben.

I. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird gemäß § 29 Abs. 11 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wassenberg der stv. Ausschussvorsitzende Trzinski, Dietmar benannt, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2.	Bebauungsplan Nr. 50 "An der Mühle" in der Ortschaft Ophoven; hier: Einleitung eines 2. Änderungsverfahrens Vorlage: BV/FB4/048/2011
------------------	---

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 50 „An der Mühle“ ist seit dem Jahre 2000 rechtsverbindlich und wurde bereits 2004 in einem 1. Änderungsverfahren geändert.

Mit Datum vom 19.05.2011 beantragen Eigentümer im Plangebiet die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, Garagen zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Parzellengrenzen errichten zu können.

Die Änderung wäre notwendig, um eine bessere Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke zu erzielen. Nachteile für andere Grundstückseigentümer in dem Bebauungsplangebiet scheinen nicht ersichtlich.

Da überwiegend bei den Eckgrundstücken die Baufenster eingeschränkt wurden, können ca. 6 Eigentümer Garagen nicht zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Parzellengrenzen errichten.

In den neueren Bebauungsplänen wurde bereits sichergestellt, dass eine derart unterschiedliche Ausweisung unterbleibt.

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

Da ein öffentliches Interesse zur Änderung des Bebauungsplanes nicht vorliegt, werden die entstehenden Kosten von den Antragstellern getragen. Eine Kostenübernahmeerklärung der Antragsteller liegt bereits vor.

Ein Übersichtsplan des Änderungsbereichs sowie das Antragsschreiben sind als Anlagen beigelegt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 50 „An der Mühle“ in der Ortschaft Ophoven wird in einem 2. vereinfachten Änderungsverfahren unter Punkt 4. der textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

„Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. *Ausnahmen gelten für die Bereiche zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Parzellengrenzen.*

Zwischen Garage (Garagentor,- einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der eine Garage angefahren wird, muss ein Abstand von mind. 5,0 m sein.“

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

Zu TOP 3.	Bebauungsplan Nr. 79 "Erweiterung Brucherfeld" in der Ortschaft Birgelen; hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/FB4/049/2011
------------------	--

Sachverhalt:

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Brucher Feld“ in der Ortschaft Birgelen wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 02. Mai – 03. Juni 2011 durchgeführt.

Im v.g. Zeitraum wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie eine Verkleinerung des Bebauungsplanes sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Sachkundiger Bürger Poniewas bittet darum, die Interessenten zum Erwerb von Grundstücken im Bereich der angrenzenden gewerblich genutzten Flächen, über die konkrete gewerbliche Nutzung zu informieren.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Erweiterung Brucher Feld“ in der Ortschaft Birgelen wird in der Fassung der Ratsentscheidung vom 07. Juli 2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zu TOP 4.	Bebauungsplan Nr. 51 "Paulusbruch" in der Ortschaft Effeld; hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Vorlage: BV/FB4/050/2011
------------------	--

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 07. April 2011 beschlossen, den seit dem 22. Juli 2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 51 „Paulusbruch“ in der Ortschaft Effeld in einem Verfahren gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches aufzuheben.

Aufgrund der vielschichtigen Probleme, mit der dieser Bebauungsplan behaftet ist, wurden seit dem Zeitpunkt der Rechtskraft keinerlei Schritte zum Versuch einer Umsetzung des Bebauungsplanes unternommen (notwendiges Umlegungsverfahren), zumal zwischenzeitlich Normenkontrollverfahren im Oberverwaltungsgericht NRW in Münster eingereicht wurden.

Mit diesem Verfahren soll erreicht werden, dass der Bebauungsplan aufgehoben wird, da er unter Berücksichtigung der vom OVG NRW seit Jahren vertretenen Rechtsauffassung nichtig und aufgrund der erheblichen und schwerwiegenden Planungsfehler auch über die §§ 214 ff. Baugesetzbuch nicht für sinnvoll heilbar ist.

Aus diesem Grunde fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02. Mai – 03. Juni 2011 statt; Anregungen und Bedenken wurden nicht nach hier vorgetragen.

Jedoch haben mit gemeinsamem Schriftsatz vom 01. Juni 2011 drei Grundstückseigentümer aus dem v.g. Plangebiet ihre Forderung vorgetragen, Kosten ersetzt zu bekommen, in deren Vorlage die drei betroffenen Grundstückseigentümer getreten waren, um den damaligen Forderungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zu entsprechen, damit überhaupt dieses Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden konnte.

Vorgenanntes Schreiben ist jedoch nicht Gegenstand des Aufhebungsverfahrens und somit separat abzuwickeln.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Der seit dem 22. Juli 2008 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 51 „Paulusbruch“ wird gemäß § 10 Baugesetzgebung in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch aufgehoben.

Tagungsort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr	
<u>Ende:</u>	18:35 Uhr	
Der Vorsitzender	Stadtverordneter	Schriftführer
gez.	gez.	gez.
Karl-Heinz Dohmen	Dietmar Trzinski	Torsten Fuhrmann