

# NIEDERSCHRIFT



## über die 13. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 29.08.2012

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r

1. Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

#### a) vom Ausschuss

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

#### als beratendes Mitglied

16. beratendes Mitglied Dahmen, Paul FDP

#### Stellvertreter

17. Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU Vertretung für Herrn Matthias Cremer  
18. Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU Vertretung für Herrn Dirk Jennißen

#### b) von der Verwaltung

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

# Tagesordnung

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
  
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.06.2012
  
- 3 . Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst - Neu"; hier: Ergebnis der erneuten Offenlage und Satzungsbeschluss      BV/FB4/039/201  
2
  
- 4 . Bebauungsplan Nr. 57 "Rothenbachpark"; hier: Ergebnis der 3. vereinfachten Änderung und Satzungsbeschluss      BV/FB4/040/201  
2
  
- 5 . Bebauungsplan Nr. 76 "Franken-/Keltenstraße"; hier: Verkehrliche Anbindung an die L 117      MV/FB4/014/201  
2
  
- 6 . Stadtkernsanierung Wassenberg -Bergfried (3. Bauabschnitt)-; hier: Sachstandsbericht      MV/FB4/015/201  
2

Vor Beginn der Ausschusssitzung wird in einer Schweigeminute dem verstorbenen Ehrenbürger der Stadt Wassenberg, Hanns Heidemanns, gedacht.

-----  
Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 13. 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. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.06.2012**

Gegen die Abfassung der Sitzungsniederschrift vom 13.06.2012 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 3. Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst - Neu"; hier: Ergebnis der erneuten Offenlage und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/FB4/039/2012**

### Sachverhalt:

Mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“ wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 04. Juli – 06. August 2012 durchgeführt.

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

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

**Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)**

**Der Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“ wird in der Fassung der Ratsentscheidung vom 13. September 2012 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.**

**Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 57 "Rothenbachpark"; hier: Ergebnis der 3. vereinfachten Änderung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/FB4/040/2012**

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Rothenbachpark“ beinhaltet u.a. drei Sondergebiete.

Während das Sondergebiet 1 (SO 1) bereits durch Golfclubhaus mit Folgeeinrichtung seit Jahren in Betrieb ist, beabsichtigt nunmehr ein Investor im Bereich des Sondergebietes 2 (ehemalige Offiziers-

messe) -SO 2-: Hotel mit Folgeeinrichtung- neben einer Hotelnutzung ebenfalls Betreuung, Pflege, betreutes Wohnen usw. für Pflegebedürftige aber auch eine Vermietung von Wohnraum (z.B. Ferienwohnungen) in diesem Gebiet zu betreiben.

Das bestehende dritte Sondergebiet beinhaltet die Festsetzung SO 3: Rehabilitationszentrum mit Folgeeinrichtungen und Sportanlagen.

Die Planungsabsichten des Investors wurden bereits im Vorfeld mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg abgestimmt. Um durch zukünftige Folgenutzungen weitere Bebauungsplanänderungen für die Sondergebiete 2 und 3 zu vermeiden, besteht zwischen den Behörden Einvernehmen darüber, die heutigen Festsetzungen der Sondergebiete 2 und 3 wie folgt zusammenfassend zu ändern:

SO 2 = Sondergebiet für Beherbergungsgewerbe, soziale Zwecke, Wohnen mit Folgeeinrichtungen

Auf der Grundlage dieser abgestimmten Regelung erfolgte anschließend im vereinfachten Änderungsverfahren die Beteiligung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ ist als Anlage beigefügt.

Stadtverordneter Kluth erkundigt sich, ob nach der Bebauungsplanänderung auch eine Bebauung mit Einzelhäusern als Dauerwohnsitz möglich sei.

Fachbereichsleiter Sendke erklärt, dass der Schwerpunkt des Sondergebietes im Beherbergungsgewerbe sowie in Einrichtungen für soziale Zwecke liegen wird.

Stadtkämmerer Darius ergänzt, dass es sich weiterhin um ein Sondergebiet handelt und somit keine Einzelwohnhausbebauung zulässig ist.

**Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)**

**Die 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 „Rothenbachpark“ wird in der Fassung der Ratsentscheidung vom 13. September 2012 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.**

<b>Zu TOP 5.           Bebauungsplan Nr. 76 "Franken-/Keltenstraße"; hier: Verkehrliche Anbindung an die L 117 Vorlage: MV/FB4/014/2012</b>
---

**Sachverhalt:**

In dieses Bebauungsplanverfahren war die bereits seinerzeit im Zusammenhang mit dem Bau des Kreisverkehrsplatzes Rothenbach mit dem Straßenverkehrsamt Heinsberg abgestimmte Regelung auf der Grundlage des Ausschussbeschlusses vom 16.03.2011 ( TOP 3. ) nochmals im Hinblick auf mögliche Alternativen zu erörtern.

Konkret wurde deshalb mit Schreiben vom 25.07.2012 beim Straßenverkehrsamt Heinsberg hinterfragt,

- 1.ob der heutige Zustand belassen werden kann oder
- 2.ob es aus verkehrsrechtlicher Sicht zwingend erforderlich ist, die verkehrliche Erschließung über das Gelände des „Rothenbachparks“ und den als Kreisverkehr bestehenden Anschluss an die L 117 vorzunehmen oder
- 3.für den Fall, dass der heutige Zustand nicht belassen werden kann, ob zumindest einer Beibehaltung der Straßeneinfahrt in das Plangebiet aus Richtung Birgelen kommend zugestimmt werden kann.

Auf das beigefügte Antwortschreiben des Straßenverkehrsamtes Heinsberg vom 02.08.2012 wird verwiesen ( Anlage 1 ).

Da aus Sicht des Straßenverkehrsamtes die Anbindung nur über den bestehenden Kreisverkehrsplatz und über die Bataverstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ erfolgen kann, wird die Verwaltung das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 in der Form fortsetzen, dass lediglich die verkehrliche Anbindung Inhalt dieses Bebauungsplanes sein wird. Sobald hierüber ein entsprechender Vorentwurf erstellt ist, wird diese Angelegenheit erneut Beratungsgegenstand im Planungs- und Umweltausschuss sein.

Stadtverordneter Seidel beantragt ein Bürgerrederecht zu dieser Angelegenheit.

Fachbereichsleiter Sieg führt aus, dass die Geschäftsordnung eine Aufnahme eines Rederechtes für die jeweils nächste Sitzung des Fachausschusses erlaubt.

Stadtkämmerer Darius ergänzt, dass es ja im weiteren Verfahren noch eine Bürgerbeteiligung geben wird, wo jeder betroffen Bürger Anregungen und Bedenken vorbringen kann. Der weitere Zeitablauf sieht nun so aus, dass ein geänderter Bebauungsplanentwurf erstellt und nach der Beratung im Ausschuss die Behördenbeteiligung durchgeführt wird. Im Anschluss daran erfolgt dann die Bürgerbeteiligung.

<b>Zu TOP 6. Stadtkernsanierung Wassenberg -Bergfried (3. Bauabschnitt)-; hier: Sachstandsbericht Vorlage: MV/FB4/015/2012</b>
--

**Sachverhalt:**

Die Bezirksregierung Köln hat am 05.12.2011 den Zuwendungsbescheid über 516.857,00 € für den 3. Bauabschnitt mit dem Schwerpunkt „Nutzung Bergfried durch Ausbau und Sanierung“ nach hier übersandt. Demzufolge stehen für die gesamte Maßnahme bei einem Fördersatz von 70 % insgesamt Mittel in Höhe von ca. 740.000,00 € zur Verfügung.

Da die Auszahlung der Landes- und Bundesmittel etwa hälftig erst in den Jahren 2013 bzw. 2014 erfolgt, hat die Stadt Wassenberg nunmehr mit dem im Zuge der Fördermaßnahme bereits tätigen Planungsbüro ein Zeitschema zum denkmalgerechten Ausbau und Sanierung des Baubestandes des Bergfriedes Wassenberg erstellt.

Hiernach soll sich der zeitliche Ablauf wie folgt darstellen:

- Beauftragung der weiteren Planungsleistungen: September 2012
- Beauftragung Brandschutzingenieure und Statiker: September / Oktober 2012
- Klärung historischer Befunde und Umfang und Bedeutung eines evtl. späteren Komplettausbaues für die aktuelle Planung, in Abstimmung insbesondere mit dem LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland: September / Oktober 2012
- Erstellung der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland: Oktober / November 2012
- Einreichung Bauantrag: November 2012
- Ausführungsplanung, parallel zur Bearbeitung des Bauantrages und Abstimmung mit der Denkmalbehörde: November 2012 – März 2013
- Baugenehmigung: März 2013
- Ausschreibung / Vergabe: April bis Juli 2013
- Baubeginn und Bauausführung: August 2013 bis März 2014
- Fertigstellung / Inbetriebnahme: April / Mai 2014

Ausschuss und Stadtrat werden zeitnah bei den o.g. Verfahrensschritten beteiligt.

<b>Tagungsort:</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>18:45 Uhr</b>	
<b>Der Vorsitzender</b>	<b>Stadtverordneter</b>	<b>Schriftführer</b>
<b>Karl-Heinz Dohmen</b>	<b>Dietmar Trzinski</b>	<b>Torsten Fuhrmann</b>