Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: **BV/FB6/032/2015/1**	**Datum:** **21.04.2015**
Auskunft erteilt: **Sendke Norbert**	**Erfasser:** **Wo.**
Öffentlichkeitstatus: **öffentlich**	**TOP:**

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen, hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2015	Ö
Rat der Stadt Wassenberg	21.05.2015	Ö

Beschlussvorschlag:

A: Vorgebrachte Anregungen und Bedenken als Ergebnis der durchgeführen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Kreis Heinsberg

Gegen die o.g. Bauleitplanung werden keine Einwendungen erhoben.

2. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg

Da im Rahmen des Verfahrens der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Anregungen zu Hinweisen auf Lärm- und Geruchsgutachten berücksichtigt wurden, werden seitens der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Heinsberg, keine weiteren Einwendungen erhoben.

3. Privatperson

Bedenken:

Die mit Schreiben vom 16.04.2015 vorgebrachten Bedenken beziehen sich hauptsächlich auf die künftig völlig verbaute Aussicht, die Enge der Ringstraße nach der geplanten Ausbaumaßnahme sowie auf das Verkehrsaufkommen, das laut Privatperson bereits jetzt ein unerträgliches Ausmaß angenommen habe.

Beschluss:
Den Bedenken wird nicht stattgegeben.

Zunächst gilt allgemein festzuhalten, dass kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass die bestehende Aussicht in gänze und dauerhaft erhalten bleibt. Zum konkreten Sachverhalt der Privatperson bleibt noch anzumerken, dass aufgrund der Lage ihres Eigentums der gegenüberliegende Bereich an der Ecke Ringstraße / Lambertusstraße durch dieses Satzungsverfahren keiner baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Die Argumente hinsichtlich der Enge der Ringstraße nach der geplanten Ausbaumaßnahme treffen ebenfalls nicht zu, da im Rahmen dieser Maßnahme durch entsprechenden Grunderwerb aus dem Flurstück 193 ein durchgängiger Ausbau der Ringstraße vom Elsumer Weg bis zur Lambertusstraße in ausreichender Breite erfolgen wird.

Die Bedenken hinsichtlich des Verkehrsaufkommens sind nicht von planungsrechtlicher Relevanz.

4. Krings, Krebs u. Kollegen, Rechtsanwälte, Heinsberg, vom 14.04.2015, für eine Privatperson

Bedenken:
Die maßgeblich vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf den Bestandsschutz einer landwirtschaftlichen Erwerbshofstelle mit Vieh sowie auf mögliche Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Mandant Kinder hat und insoweit von einer Betriebsnachfolge ausgegangen werden kann.

Beschluss:
Den Bedenken wird nicht stattgegeben.

Wie nunmehr wiederholt, entweder über den betroffenen Landwirten selber oder auch über seine Rechtsanwälte vorgetragen wurde, beziehen sich die Belange auf den Bestandsschutz sowie evtl. künftiger Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 75 „Mittlerer Weg“, das sich in nordöstlicher Richtung unmittelbar an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb anschließt, hat sich der landwirtschaftliche Betrieb im Bebauungsplanverfahren durch ein entsprechendes Gutachten auf der Grundlage des damaligen Betriebsbestandes einschließlich der Größe und des Umfanges der Tierhaltung dazu verpflichtet, diesen Umfang so zu belassen **(dauerhafte Selbstbindung).**
Auf dieser Grundlage und in dem Umfange des bestehenden Betriebes wurde nunmehr durch die Antragsteller zur Bebauung des Flurstückes 193 ein entsprechendes Gutachten erstellt, was in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg dazu führte, dass nur ein Teilbereich des Flurstückes 193 einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Deshalb auch der reduzierte Bebauungsumfang auf dem v.g. Flurstück im Rahmen des jetzt laufenden Satzungsverfahrens.

Zusammenfassend bleibt, wie bereits in der Beschlussvorlage zur Einleitung dieses Verfahrens vom 27.11.2014 (TOP 11. der Sitzung des Stadtrates vom 11. Dezember 2014) aus der damaligen Sachverhaltsschilderung hinsichtlich der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzstelle des Kreises Heinsberg festzuhalten:
„Die Bauvoranfrage (Name des Eigentümers) wurde mir ebenfalls zur Stellungnahme vorgelegt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planungen (BV-63-1323-2014) keine Bedenken. Die Ergebnisse der Geruchs- und Immissionsprognose wurden mir im Vorfeld vorgelegt. Aufgrund der auftretenen Geruchsbelästigungen durch die umliegenden Landwirte konnte nicht der gesamte Bereich für Wohnbebauung ausgenutzt werden. Somit können dort nur 4 Doppelhäuser entstehen. Nach den Ergebnissen des Gutachtens ist im Planbereich mit Geruchsbelästigung zu rechnen, die jedoch unterhalb der zulässigen Werte der GIRL liegen.
Ich weise darauf hin, dass die Planungen planungsrechtlich derzeit nicht genehmigungsfähig sind."

Unter Hinweis auf die weitere Ausschussberatung im Planungs- und Umweltausschuss am 25.02.2015 zu diesem Satzungsverfahren wurde unter TOP 7. der Beschluss über die vorgebrachten Anregungen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg beraten und die vorgebrachten Anregungen wurden in die textlichen Festsetzungen der Satzung übernommen. Als Ergebnis hat der Kreis Heinsberg in seiner abschließenden Stellungnahme vom 16.04.2015 (siehe heutige Beschlussvorlage unter lfd. Nr. 1) keine Bedenken gegen die Bauleitplanung erhoben.

B: Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch)

Die Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen wird für einen Teilbereich an der Ringstraße (Gemarkung Birgelen, Flur 11, Flurstück 193) als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch)
-Abrundungssatzung- beschlossen.

Beratungsergebnis

Gremium					**Sitzung am**	
Einstimmig ☐	**Mit Stimmenmehrheit** ☐	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	**Laut Beschlussvorschlag** ☐	☐ **Abweichender Beschluss (Rückseite)**

Sachverhalt:

Ergänzend zur Beschlussvorlage vom 08.04.2015 war darauf verwiesen worden, dass die Frist im Rahmen der öffentlichen Auslegung noch bis zum 20. April 2015 andauert.

Nachfolgende Anregungen sind fristgemäß vorgelegt worden:

1. Kreis Heinsberg vom 16.04.2015 (Anlage 1),
2. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, vom 16.04.2015 (Anlage 2),
3. Privatperson vom 16.04.2015 (Anlage 3),
4. Stellungnahme der Rechtsanwälte Krings, Krebs u. Kollegen, Heinsberg, für eine Privatperson, vom 14.04.2015 (Anlage 4).

Die in den v.g. Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Beschlussvorschlag als Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) abgehandelt.

Da den vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht stattgegeben werden soll, erfolgt der entsprechende Beschlussvorschlag zum Satzungsbeschluss.

Die bereits mit der Beschlussvorlage vom 08.04.2015 übersandten Anlagen bleiben demzufolge unverändert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ **ja** ☒ **nein**

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten € Personalkosten € **keine** ☐	☐ **Finanzierung** Eigenanteil(i.d.R.= Kreditbedarf) €	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) ☐	im Finanzplan (investiv) ☐	☐Nein	☐Ja, mit €	**Kostenstelle/Konto**

Genehmigungsvermerk
☐Verwaltungskonferenz vom _____ _____

Bürgermeister Datum

Unterschrift federführender Dezernenten/ Fachbereichsleiter	Unterschrift des Stadtkämmerers	Gegenzeichnung des beteiligten Dezernenten
---	---	---