



# NIEDERSCHRIFT

über die 10. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am  
21.04.2016

## Anwesend sind:

### Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

### a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

Stadtverordnete Frohn, Christa Die Linke

Stadtverordneter Gansweidt, Frank SPD Vertretung für Herrn

Marco Freisinger

Stadtverordneter Hardt, Paul Bündnis 90/Die Grünen Vertretung für Herrn  
Kurt Stieding

Stadtverordneter Heinen, Volker CDU Vertretung für Herrn  
Matthias Cremer

außer TOP 6

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordnete Konarski, Sylke SPD Vertretung für Herrn  
Ricardo Poniewas

sachk. Bürger Kranewitz, Lothar SPD

Stadtverordneter Leutner, Klaus-Werner CDU Vertretung für Herrn  
Ingo Ramakers

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

Stadtverordneter Thissen, Hermann SPD

Stadtverordneter Winkens, Frank CDU Vertretung für Herrn  
Marvin Winkens

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

### als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Gerighausen, Karl-Leo CDU

### außerdem sind anwesend

Scheller, J. J. Dipl.-Ing. Planungsgruppe Scheller

Thom, Marie-Caroline Dipl.-Ing. Planungsgruppe Scheller

b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert  
Schriftführer Fuhrmann, Torsten  
Dipl.- Betriebswirt Oeben, Jürgen  
Fachbereichsleiter Sendke, Norbert  
Fachbereichsleiter Sieg, Manfred  
Bürgermeister Winkens, Manfred

CDU

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.02.2016
- 3 . Bebauungsplan Nr. 80 B "Roermonder Straße" in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: a) Vorstellung des Planentwurfes, b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) BV/FB6/016/2016
- 4 . Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" in der Ortschaft Wassenberg; 1. Änderungsverfahren; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) BV/FB6/018/2016
- 5 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich der Nautikstraße" in der Ortschaft Wassenberg; hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) BV/FB6/019/2016
- 6 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "An der Haag" in der Ortschaft Wassenberg; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) BV/FB6/020/2016

- 7 . Überplanung des Bereichs zwischen L 117 und B 221 in der Ortschaft Orsbeck (vorhandene Sportanlage/ausgewiesene Wohnbauflächen); BV/FB6/015/2016  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 10. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Vertreterinnen und Vertreter der Presse sowie die Zuhörer.

Gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung zur heutigen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses werden keine Einwendungen erhoben.

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

## **I. Öffentlicher Teil**

<b>Zu TOP 1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift</b>
---

Die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift erfolgt gemäß § 29 Abs. 10 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wassenberg durch den stv. Ausschussvorsitzenden, Norbert Schiefke, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

<b>Zu TOP 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.02.2016</b>
---

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 9. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 24.02.2016 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 3.      Bebauungsplan Nr. 80 B "Roermonder Straße" in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: a) Vorstellung des Planentwurfes, b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: BV/FB6/016/2016**

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 09. September 2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen aufzustellen und den Flächennutzungsplan parallel in einem 53. Änderungsverfahren zu ändern.

Auf den beigegeführten Übersichtsplan (Anlage 1) sowie auf den Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) wird verwiesen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung.

In der Ausschusssitzung erfolgt die ausführliche Vorstellung des Planentwurfes.

Auf der Grundlage dieses Planentwurfes ist dann vorgesehen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Stadtverordneter Schiefke erklärt, dass die vorgesehenen Stellplätze der vier Baufenster entlang der Roermonder Straße so nicht gewollt seien. Durch die vielen Ausfahrten ist zu befürchten, dass es zu Unfällen kommen könnte. Die Stellplätze sollten besser entlang der Erschließungsstraßen angeordnet werden. Des Weiteren solle für diese vier Bereiche eine zwingende 2-geschossigkeit festgesetzt werden.

Er stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Ratssitzung zurück zu stellen und auf der Grundlage seiner Anregung eine alternative Planung zu erarbeiten.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass die Festsetzung einer zwingenden 2-geschossigkeit kein Problem darstelle. Zu den vorgesehenen Stellplätzen gebe es im Stadtgebiet bereits eine Reihe von vergleichbaren Fällen (z.B. Am Römerhof, Erkelenzer Straße – L19, Alter Kirchpfad, Roermonder Straße).

Stadtverordneter Schiefke erklärt weiterhin, dass auch Garagen und Nebenanlagen seitlich neben den Baugrenzen zugelassen werden sollten. Eine zulässige Errichtung außerhalb der Baufenster wäre ebenfalls bei Terrassenüberdachungen und Wintergärten sinnvoll.

Dipl.-Betriebswirt Oeben führt aus, dass die zulässige Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werde. Die Möglichkeit zur Errichtung von Garagen neben den seitlichen Baugrenzen sei bereits jetzt im Planentwurf enthalten. Er regt an, die Baufenster von 16 m auf 18 m auszudehnen.

Ausschussvorsitzender Dohmen lässt nun über die Zurückstellung dieses Tagesordnungspunktes bis zur nächsten Ratssitzung und Erarbeitung einer alternativen Planung abstimmen:

**Beschluss des Ausschusses: (18 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)**

**Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Ratssitzung zurückgestellt.**

**Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" in der Ortschaft Wassenberg; 1. Änderungsverfahren; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: BV/FB6/018/2016**

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss im Rat der Stadt Wassenberg hatte in seiner Sitzung am 24. Februar 2016 unter dem Tagesordnungspunkt 4. den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im Rahmen der noch bis zum 15. April 2016 andauernden öffentlichen Auslegung wurden bisher weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 80 A zielt darauf ab, bezüglich Sollgeländehöhe eine ergänzende textliche Festsetzung aufzunehmen.

Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) grenzt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80 A „Roermonder Straße“, 1. Änderung, ab.

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

**a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.**

**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 80 A „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Wassenberg wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.**

**Zu TOP 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 83 "Südlich der Nautikstraße" in der Ortschaft Wassenberg; hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: BV/FB6/019/2016**

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 20.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Wassenberg mit der Zielsetzung beschlossen, Baurecht für Wohnbebauung auf den Grundstücken Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 1791 und 1792 zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischenzeitlich durchgeführt; Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Ferner wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt; es wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen verwiesen:

1. Kreiswasserwerk Heinsberg vom 07.03.2016,
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 11.03.2016,
3. Deutsche Telekom Mönchengladbach vom 18.03.2016,
4. NEW-Netz GmbH, Geilenkirchen, vom 18.03.2016,
5. Geologischer Dienst NRW vom 07.04.2016.
6. Bezirksregierung Köln -Dezernat 32- vom 25. Februar 2016,
7. EBV GmbH, Hückelhoven, vom 31.03.2016,
8. Landrat des Kreises Heinsberg vom 05.04.2016.

Die Stellungnahmen der v.g. Behörden sind aus den Anlagen 1 – 8 ersichtlich.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 9.

Der beigefügte Übersichtsplan grenzt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Wassenberg (Anlage 10).

Die Entwürfe der Begründung sowie des Bebauungsplanes sind als Anlagen 11 und 12 beigefügt.

**Beschluss des Ausschusses: (19 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)**

**a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):**

**Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.**

**b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):**

**Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird dem Abwägungsvorschlag gemäß Anlage 9 zugestimmt.**

**c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):**

**Unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge unter b) ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.**

**Zu TOP 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "An der Haag" in der Ortschaft Wassenberg; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: BV/FB6/020/2016**

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss im Rat der Stadt Wassenberg hatte in seiner Sitzung am 24. Februar 2016 unter dem Tagesordnungspunkt 5. den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im Rahmen der noch bis zum 15. April 2016 andauernden öffentlichen Auslegung wurden bisher weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 11.04.2016 (Anlage 1) beinhaltet lediglich, dass die konkrete Ausbauplanung der Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz, rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg abzustimmen ist; dies findet bereits Berücksichtigung in der Begründung im Unterpunkt 6.1 letzter Absatz auf Seite 9.

Nachfolgende Anlagen sind ferner beigefügt:

- Anlage 2:       Übersichtsplan des Plangebietes,
- Anlage 3:       Entwurf des Rechtsplanes,
- Anlage 4:       Entwurf der Begründung,
- Anlage 5:       Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen.

**Beschluss des Ausschusses:               (einstimmig)**

**a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.**

**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 85 „An der Haag“ in der Ortschaft Wassenberg wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.**

**Anmerkung:**

Sachkundiger Bürger Werner Jans hat bei dem Tagesordnungspunkt 6 nicht mitgewirkt.

**Zu TOP 7. Überplanung des Bereichs zwischen L 117 und B 221 in der Ortschaft Orsbeck (vorhandene Sportanlage/ausgewiesene Wohnbauflächen); hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: BV/FB6/015/2016**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Rates der Stadt Wassenberg am 21.05.2015 (TOP 15) wurde der Entwurf einer Bauleitplanung zum Ausbau einer Bestandssportanlage zu einer zentralen bedarfsgerechten und modernen sowie verkehrsgünstig gelegenen Freiluftsportstätte für Schulen und Vereine ergänzt um die Entwicklung einer bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche in einem gemeinsamen Bebauungsplan als Teilbestandteil einer gesamt-konzeptionellen Entwicklung vorgestellt.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird an dieser Stelle einleitend nochmals herausgestellt, dass es bei der Konzeption zunächst lediglich um die Klärung der **Rahmenbedingungen für eine Anpassung der Bauleitplanung geht**. Dazu zählt ausdrücklich auch der dieser Vorlage zugrunde liegende Beschluss. Erst auf der Basis dieses Aufstellungsbeschlusses kann im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung die Frage geklärt werden, unter welchen Rahmenbedingungen der Entwicklungsvorschlag umsetzbar ist. Nach der konzeptionellen Vorstellung im Stadtrat erfolgten mehrere Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Dezernaten der Bezirksregierung. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Abstimmungsgespräche erfolgte dann am 23.10.2015 die Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln. Mit Schreiben vom 16.02.2016 hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegenüber der dem Antrag zugrunde liegenden Planung in der Gesamtkonzeption aus Sicht der Landes- und Regionalplanung keine Bedenken bestehen.

Die erhaltene landesplanerische Anpassungsbestätigung ermöglicht nunmehr durch einen rein formal ersten Verfahrensschritt auf der Grundlage der Ergebnisse einer durchzuführenden frühzeitigen Behördenbeteiligung die Rahmenbedingungen für eine Bauleitplanung zu klären.

Kurze Erläuterung der Eckpunkte:

-----

Grundlage der Planung ist die Absicht der Stadt Wassenberg, über einen Bebauungsplan und eine Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen zur Realisierung der Entwicklungsziele

- Ausbau einer Bestandssportanlage zu einer zentralen bedarfsgerechten und modernen sowie verkehrsgünstig gelegenen Freiluftsportstätte für Schulen und Vereine
- Entwicklung einer bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche in einem gemeinsamen Bebauungsplan mit der vorstehend genannten zentralen Freiluftsportstätte

zu erreichen.

Die räumlichen Standortüberlegungen wurden bestimmt durch

- Zentralitätsfaktor (u. a. Kindergarten, Schule, Nahversorgung)
- verkehrliche Infrastruktur (u. a. ÖPNV-Anbindungen)
- Einbindung einer Bestandsanlage im Bereich einer ohnehin bereits immissionssträchtigen Land- bzw. Bundesstraße (L 117/B 221).

Durch diese beschriebenen, günstigen Standortfaktoren muss jedoch eine vorhandene räumlich begrenzte, landwirtschaftliche Nutzfläche entsprechend den Flächenansprüchen dieser, den sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäude (Gemeinbedarfsflächen), aufgegeben werden.

### 1. A) Teilbereich Sportanlage

Geplant ist, ausweislich der beiliegenden Anlage 2 die Flächen entlang der L 117 (begrenzt durch B 221 und Weilerstraße) zwischen der vorhandenen bestandsgeschützten Sportanlage (**mit zwei vorhandenen Spielfeldern, auch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30 Rasensportanlage Orsbeck**) und der Bundesstraße 221 sowie der geplanten südlichen Wohnbebauung als Flächen für den Gemeinbedarf (61.500 m<sup>2</sup>, umfasst auch flächenmäßig die dort bereits vorhandene Bestandssportanlage) mit den sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen, Anlagen und Gebäuden (u. a. Fußball, Leichtathletik, Tennis, Parken und Busparken einschl. den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen) und Grünflächen (6.950 m<sup>2</sup>) auszuweisen.

### B) Teilbereich Wohnbauflächen

Weiterhin ist geplant, ebenfalls ausweislich der beiliegenden Anlage 2 die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen innerhalb der Ortschaft Orsbeck über diesen Bebauungsplan zu entwickeln. Die Entwicklung dieser Wohnbauflächen stützt perspektivisch die Infrastruktureinrichtungen des Stadtteil Orsbeck, denn Kindergarten und Schule sind ebenso fußläufig erreichbar wie alle Nahversorgungseinrichtungen; außerdem ist diese Wohnbebauung optimal an den ÖPNV angebunden. Die Fläche für die geplante Wohnbebauung umfasst rd. 25.500 qm.

### 2. Umwandlung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Grüner Weg“ im Stadtteil Orsbeck (nicht realisierbarer Bebauungsplan Nr. 63), Anlage 3

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung und **wegen der vorstehend beschriebenen Entwicklung einer umfassenden und zentral gelegenen Wohnbaufläche im Stadtteil Orsbeck** wird im Sinne der Nachhaltigkeitsziele für die landwirtschaftliche Entwicklung der Stadt Wassenberg diese im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche von 11.425 m<sup>2</sup> zu Gunsten der Erhaltung der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung umgewandelt. Die Fläche des seinerzeitigen Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Grünen Weg“ hat sich wegen der Auflagen der Bodendenkmalpflege zur Durchführung umfangreicher und kostenträchtiger Prospektionsmaßnahmen, den Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer und unter Berücksichtigung einer dort vorhandenen geologischen Störung mit entsprechend einzuhaltenden Abstandsflächen bereits in 2004 als wirtschaftlich nicht umsetzbar erwiesen. Die Änderung der Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan (auf die tatsächliche Nutzung) bei gleichzeitiger Entwicklung der vorstehend unter Ziffer 1 beschriebenen Wohnbaufläche im Stadtteil Orsbeck hat auch die Zustimmung der Bezirksregierung gefunden, da auf diesem Weg formal die zur Teilkompensation für die unter vorstehender Ziffer 1 zu entwickelnde Wohnbaufläche gebotene Darstellung der tatsächlichen Nutzung erfolgt.

### 3. Umwandlung der Mischgebietsfläche „Paulusbruch“ am Ortsrand von Effeld in Fläche für die Landwirtschaft (aufgehobener Bebauungsplan Nr. 51), Anlage 4

Im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig im Sinne der Nachhaltigkeitsziele für die landwirtschaftliche Entwicklung der Stadt Wassenberg diese im Flächennutzungsplan noch enthaltene Mischgebietsfläche des damaligen Bebauungsplanes Nr. 51 „Paulusbruch“ aufgegeben und zu Gunsten der Erhaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt (rd. 5.870 m<sup>2</sup>). Der im Jahre 1998 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 51 „Paulusbruch“ hat sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar erwiesen und wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vom OVG Münster als nichtig eingestuft. Aus diesem Grund hat der Rat bereits am 07.07.2011 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen und **als Ersatz** wurde zwischenzeitlich **eine Wohnbaufläche von rd. 15.000 m<sup>2</sup> im Bebauungslagebiet Nr. 78 „Heckenstraße“ entwickelt**. Aus diesem Grund erfolgt über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich formal die zur Kompensation gebotene Darstellung der tatsächlichen Nutzung.

### 4. Umwandlung Waldsportplatz Effeld, Anlage 5

Im Zuge der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der ehemalige Waldsportplatz Gemarkung Effeld, Flur 2, Flurstück Nr. 198 tlw. (rd. 8.000 m<sup>2</sup>), **der bereits aufgegeben wurde**, als Fläche für Wald (Erstaufforstung) dargestellt. Zwischenzeitlich werden durch eine befristete landwirtschaftliche Nutzung die Voraussetzungen für die Erstaufforstung geschaffen.

Die notwendigen Übersichtspläne liegen der Beratungsvorlage als Anlagen 1 – 5 bei.

**Erst auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Behördenbeteiligung lässt sich eine konkrete Aussage zur Umsetzung der Maßnahme im Rahmen der Bauleitplanung treffen.**

Sobald eine derartige Entscheidung belastbar möglich ist, macht es erst Sinn, auch konzeptionelle Planungen und notwendige Abstimmungen zu erarbeiten bzw. vorzunehmen.

Dies kann dann parallel zu den noch vielschichtigen Schritten einer Bauleitplanung erfolgen.

Stadtverordneter Gansweidt erkundigt sich, ob jetzt auch alle Unterlagen zu dieser Planung öffentlich gemacht werden.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass das „Gesamtpaket Sportstättenkonzept“ bereits mit der Bezirksregierung abgestimmt wurde und die volle Zustimmung findet. Jetzt ist in einem ersten Schritt zu klären, unter welchen Rahmenbedingungen die Umsetzung erfolgen kann. Aus diesem Grund ist der Aufstellungsbeschluss erforderlich, um dann die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchführen zu können. Erst mit dem Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung steht fest, ob die Planung zu realisieren ist oder es ein „KO-Kriterium“ gibt. Mit dem dann überarbeiteten Planentwurf werden die weiteren Verfahrensschritte durchgeführt und die Öffentlichkeit natürlich umfassend beteiligt.

Stadtverordneter Minkenberg erklärt, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche der tiefen Grundstücke an der Weilerstraße evtl. in den Bebauungsplan mit einbezogen werden sollten.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass zunächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden abzuwarten sei. Danach könne das Plangebiet immer noch um diese Grundstücksflächen erweitert werden. Er gib aber zu bedenken, dass eine Ausweitung des Bebauungsplangebietes um diese Grundstücksbereiche auch zu einer höheren Zahl von Beteiligten im später evtl. erforderlichen Umlenungsverfahren führen und dieses Umlenungsverfahren dadurch wahrscheinlich eine erheblich längere Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen wird. Dies werde allerdings im Vorfeld durch konkrete Gespräche mit den Grundstückseigentümern vor dem nächsten Verfahrensschritt geklärt.

Stadtverordneter Heinen erkundigt sich, was jetzt nach endgültiger Aufgabe des Bebauungsplanes Nr. 63 „Grüner Weg“ aus der angedachten Verbreiterung der Verbindung „Auf dem Weiler“ zur Straße „Grüner Weg“ werde.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass eine Verbreiterung im Rahmen der vorhandenen städtischen Flächen in den Sommermonaten im Zuge von Arbeiten auf dem Schulhof der Grundschule durchgeführt werde.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

**Für den Bereich zwischen der L 117 und der B 221, bestehend aus der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rasensportplatz Orsbeck und den zur B 221 (Heinsberger Straße) angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Bereich, ist ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen (vgl. räumliche Begrenzung des Bebauungsplangebietes gem.**

Anlage 1 zu dieser Vorlage). Der Bebauungsplan erhält die Nummer 86 und den Namen „Orsbecker Feld“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Nrn. 227, 228, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672 und Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstücke Nrn. 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 1229, 1230, 1235; die Fläche des Bebauungsplanes umfasst insgesamt rd. 9,40 ha. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gem. BauGB durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist parallel, ergänzt um die drei Änderungsbereiche ehemaliger Waldsportplatz Effeld, Flächen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 51 „Paulusbruch“ und des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Grünen Weg“ in dem 56. Änderungsverfahren zu ändern (werden lediglich den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst).

<b><u>Tagungsort:</u></b>	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<b><u>Beginn:</u></b>	18:30 Uhr	
<b><u>Ende:</u></b>	19:15 Uhr	
<b>Der Vorsitzende</b>	<b>Stadtverordneter</b>	<b>Schriftführer</b>
<b>Karl-Heinz Dohmen</b>	<b>Norbert Schiefke</b>	<b>Torsten Fuhrmann</b>