

Karl Lisges
Erbengemeinschaft

Hermann - Löns - Str. 23
41849 Wassenberg
den 02.09.2016

K. Lisges, Hermann-Löns-Str 23, 41849 Wassenberg

An den Rat
der Stadt Wassenberg
Postfach 1220

41846 Wassenberg



Bebauungsplan Nr. 52 - Herrschaftliche Heide -
Baugrundstück Wassenberg Flur 4, Flurstück 1253
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das o. g. Grundstück ist seit 1970 Bauland. (Zahlung der Anliegerbeiträge)

Bedingt durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 -Herrschaftliche Heide-
im Jahre 2000 wurde seinerzeit ein Baumschutz für 7 Bäume festgelegt. Des
Weiteren wurden Baufenster eingefügt, die aufgrund der Lage und Größe eine
zweckmäßige Bebauung und somit eine Veräußerung der Grundstücke unmöglich
machten.

Nach Teilung des Grundstückes konnten zwei der drei Grundstücke veräußert
werden. Im beiliegenden Plan handelt es sich um die Grundstücke B - 863 m²
Flurstück 1255 und C - 940 m² Flurstück 1254.

Das verbleibende Grundstück A - 630 m² Flurstück 1253 kann nur veräußert
werden, wenn, wie bereits zwei mal beantragt, ein Baufenster vorhanden wäre.

Um den Verkauf dieses Grundstückes zu ermöglichen ist es erforderlich - wie im
beiliegenden Plan eingezeichnet - ein Baufenster einzurichten.

Im Bereich dieses Grundstückes ist kein Baumschutz gegeben!

Durch diese Maßnahme wird in keinsten Weise ein Eingriff in die Natur gegeben. Auch eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit ist hier nicht erkennbar.

Anzumerken ist noch, dass für die Neuerstellung der Sämlingsstraße am 01.12.2006 ein Anliegerbeitrag in Höhe von 9.608,48 € gezahlt wurde. Durch die Zahlung bedingt, sollte doch auch die Nutzung dieser Straße möglich sein.

Ich beantrage - auch im Namen aller Miteigentümer - die Einrichtung eines Baufensters für das Baugrundstück Flur 4, Flurstück 1253.

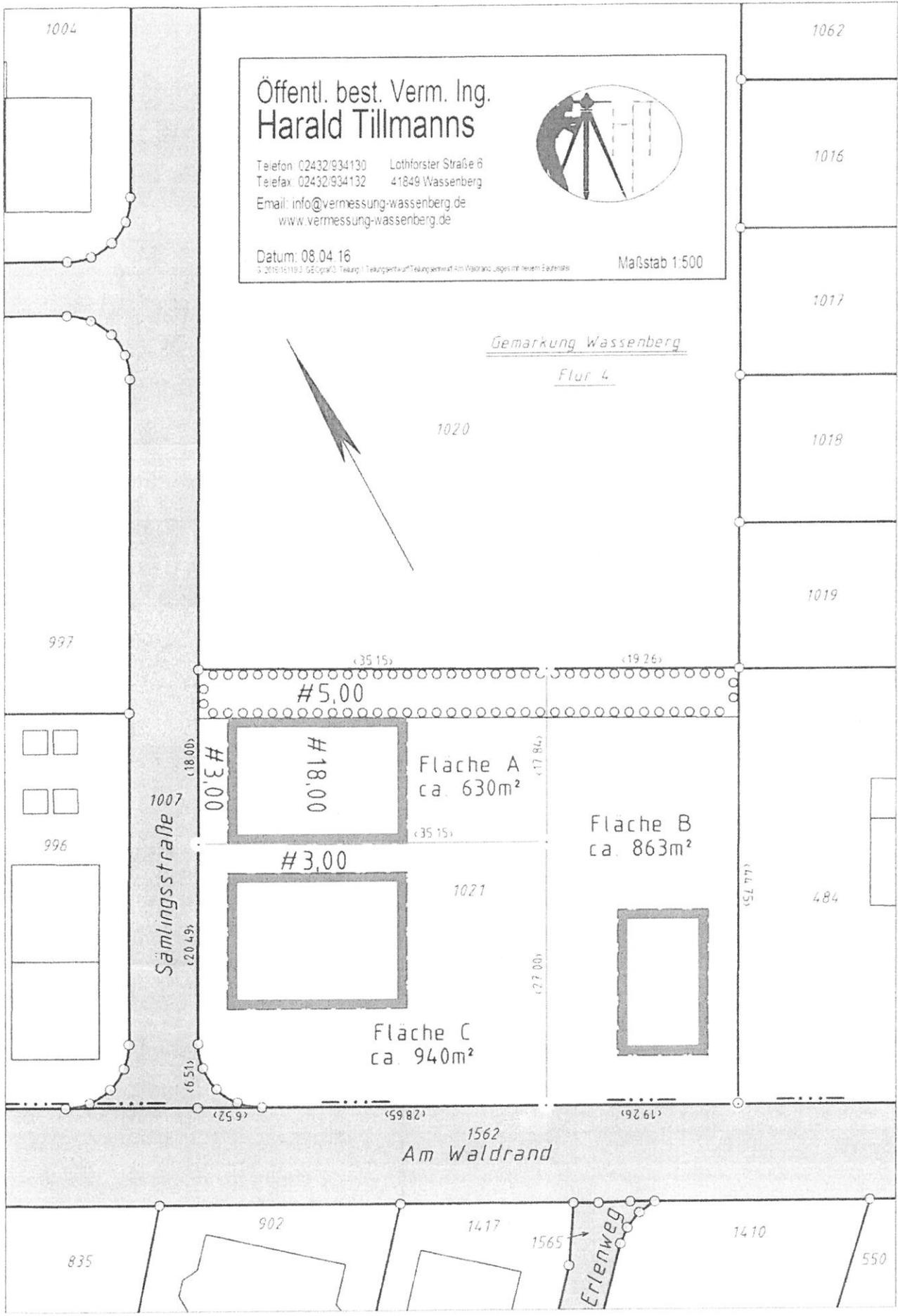
Mit freundlichen Grüßen



K. Lisges
- Erbengemeinschaft -

Karl Lisges
Hermann-Löns-Straße 23
41849 Wassenberg
☎ 02432-2934
e-mail lisges@gmx.de

Anlage: Plan



Öffentl. best. Verm. Ing.
Harald Tillmanns

Telefon: 02432/934130 Lothforster Straße 6
 Telefax: 02432/934132 41849 Wassenberg
 Email: info@vermessung-wassenberg.de
 www.vermessung-wassenberg.de

Datum: 08.04.16
© 2016 151193_02 (graf.) Teilung 1 Teilungsentwurf Teilungsentwurf Am Waldrand Lages mit neuem Länderskiz



Maßstab 1:500

Gemarkung Wassenberg
Flur 4



Sämlingsstraße

1562
Am Waldrand

Erlenweg

#3,00

#18,00

Fläche A
ca. 630m²

#3,00

1021

Fläche B
ca. 863m²

Fläche C
ca. 940m²

1004

1062

1016

1017

1018

1019

997

996

484

1562

835

902

1417

1565

1410

550



Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

Erbengemeinschaft Karl Lisges
z. H. Herrn Karl Lisges
Hermann-Löns-Straße 23

41849 Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“

Ihr Antrag vom 02.09.2016, eingegangen am 05.09.2016

Sehr geehrter Herr Lisges,

mit dem Schreiben vom 02.09.2016 beantragen Sie zum wiederholten Mal den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“ in der Ortschaft Wassenberg in der Form zu ändern, dass auf dem ehemaligen Flurstück 1021 ein zusätzliches Baufenster zum Zwecke der besseren Vermarktung festgesetzt wird. Bei diesem Antrag handelt es sich erneut um eine regelmäßige Wiederholung gleichlautender Anträge aus dem Zeitraum 2011 bis heute. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich deshalb an dieser Stelle auf den diversen Schriftwechsel in der Angelegenheit und stelle nochmals wiederholend heraus, dass Ihren wiederholenden Anträgen kein öffentliches, sondern lediglich ein rein privates Interesse zugrunde liegt, nämlich durch Erweiterung des bestehenden Baufensters bzw. Neuweisung eines Baufensters eine verbesserte Vermarktungsmöglichkeit zu erzielen.

Da sich an der Sach- und Rechtslage, in der Vergangenheit in diversen Schreiben vorgetragen, auch durch die von Ihnen vorgenommene Teilung des Flurstücks 1021 in die heutigen Parzellen 1253, 1254 und 1255 nichts geändert hat, beschränke ich mich bei meinen weiteren Ausführungen lediglich auf notwendige Klarstellungen aufgrund des Inhaltes Ihres nunmehr eingereichten Schriftsatzes.

1. Der Versuch, mit dem Hinweis auf in 1970 festgesetzte Anliegerbeiträge einen Anspruch zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“ herzuleiten, läuft ins Leere, denn bei dieser Beitragsmaßnahme handelte es sich um die Abrechnung der 1967 ausgebauten Marienstraße (heute „Am Waldrand“).

Datum: 28. September 2016

Fachbereich: Stadtentwicklung, Bauen
Liegenschaften u. Wirtschaftsförderung
/Finanzen

Auskunft erteilt:
Sendke/Darius

Zimmer-Nr.: N003/N009

Telefon-Nr.: 02432/4900-501 Sendke
-701 Darius

e-Mail: darius@wassenberg.de

Aktenzeichen: Da/Bs
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg
Tel. 02432/4900-0
Fax 02432/4900-119
Internet: www.wassenberg.de
e-Mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

(Einwohnermeldeamt, Steueramt und
Stadtkasse)

Mo. – Do.: 08:00 - 12:30 Uhr
Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo., Do.: 13:30 - 16:00 Uhr
Di.: 13:30 - 18:00 Uhr

zusätzlich jeden 2. Samstag im Monat
10:00 - 12:00 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg
IBAN: DE05 3125 1220 0002 2050 03
BIC: WELADE D1ERK

Volksbank Erkelenz eG

IBAN: DE81 3126 1282 7800 2030 10
BIC: GENODE D1EHE

Raiffeisenbank Heinsberg

IBAN: DE13 3706 9412 2200 3210 17
BIC: GENODE D1HRB

In diesem Zusammenhang wurde seinerzeit mit Bescheid vom 10.11.1970 für die ehemalige Parzelle 269, später 304 ein Anliegerbeitrag in Höhe von 4.270,91 DM festgesetzt. Dieses Grundstück war unstreitig von der Straße „Am Waldrand“ bauordnungsrechtlich erschlossen und bebaubar. Dies bedeutet allerdings nicht, dass ein Grundstück dann „allumfassend“ bebaubar ist.

2. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“ setzt für das seinerzeitige Flurstück 1021, groß 2.433 qm ein Baufenster zur Straße „Am Waldrand“ und ein weiteres Baufenster zur Sämlingsstraße auf diesem Grundstück fest. Weiterhin werden in diesem Bebauungsplan einige Bäume als zu erhalten auf diesem Flurstück 1021 festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Festsetzung der Erschließungsbeiträge für die Erschließungsmaßnahme Sämlingsstraße wurde aus dem Flurstück 1021, groß 2.433 qm lediglich eine Fläche von 628 qm, diese wegen der Mehrfacherschließung lediglich mit 2/3, mithin 418,67 qm zur Festsetzung eines Erschließungsbeitrages berücksichtigt. Der Erschließungsbeitrag betrug 22,50 Euro/qm, mithin insgesamt 9.608,48 Euro. Dieser Betrag wurde in dieser Höhe von der Erbgemeinschaft als Grundstückseigentümerin abgelöst.

Zwischenzeitlich hat die Erbgemeinschaft das frühere Flurstück 1021 parzelliert, und zwar wurden drei Flurstücke gebildet mit den heutigen Bezeichnungen 1253, 1254 und 1255. Diese Parzellierung haben die Grundstückseigentümer in Kenntnis der Tatsache vorgenommen, dass der Bebauungsplan nach dieser Grundstücksteilung lediglich auf zwei Grundstücken ein Baufenster festsetzt. Dem Grunde nach hätten die Grundstückseigentümer das ohne Baufenster verbliebene Flurstück 1253 entweder einem der anderen Grundstückseigentümer mit veräußern können oder belassen dies in der heutigen Form als Waldparzelle bzw. als Arrondierung zu einer vorhandenen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1020, das einem der Miteigentümer der Erbgemeinschaft gehört.

Hätte die heutige Parzellierung (vergleiche Anlage 1) bereits zum Zeitpunkt der Beitragsveranlagung vorgelegen und dabei das Flurstück 1253 ein Baufenster gehabt, **was die Erbgemeinschaft nunmehr im Wege einer Änderung dieses Bebauungsplanes begehrt**, dann wäre im Rahmen der Erschließungsbeiträge dieses Grundstück zwangsläufig anders veranlagt worden mit der Folge, dass die Erbgemeinschaft statt des bisher gezahlten Betrages von 9.608,48 Euro nunmehr unter Anpassung des wegen der Mehrfläche nach unten zu korrigierenden Einheitssatzes insgesamt 29.123,65 Euro hätte zahlen müssen.

Allein durch diese Darstellung wird deutlich, dass sich die Grundstückseigentümer im Nachhinein durch eine begehrte Bebauungsplanänderung einen wirtschaftlichen Vorteil von ca. 19.500,00 Euro auf Kosten der früheren zu Erschließungsbeiträgen herangezogenen anderen Grundstückseigentümer der Sämlingsstraße verschaffen wollen.

Abschließend teile ich Ihnen mit, dass mit diesem Antwortschreiben Ihr erneut wiederholend gestellter Antrag vom 02.09.2016 abschließend bearbeitet ist und dies dem Rat auch gleichlautend mitgeteilt wurde.



Stellungnahme zu TOP 10 der Ratssitzung am 29. September 2016, Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus Wassenberg

(es gilt das gesprochene Wort)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
sehr geehrte Vertreterin und Vertreter der Presse,
sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

bereits im Bauausschuss haben wir als SPD Fraktion unser Unverständnis darüber zum Ausdruck gebracht, das Feuerwehrgerätehaus Wassenberg zu erweitern, obwohl der neue Brandschutzbedarfsplan noch nicht vorliegt. Hier wird aus unserer Sicht der zweite Schritt vor dem ersten gemacht.

Dass gegen die Unfallverhütungsvorschriften im Bereich der Feuerwehr seit Jahren verstoßen wird, war regelmäßig Bestandteil in den Ausschüssen und im Rat.

Wir freuen uns, dass folgerichtig auf Antrag der SPD und schließlich einstimmigem Beschluss des Rates ein externes Büro mit der Erstellung des neuen Brandschutzbedarfsplans beauftragt wurde. Dieser soll nun wie angekündigt „kurzfristig“ vorliegen.

Seitens der SPD-Fraktion wurde angefragt, Maßnahmen diesbezüglich so lange zurück zu stellen, bis dieser Brandschutzbedarfsplan vorliegt. Dies sei laut Verwaltung nicht möglich, da hierfür der zeitliche Druck durch ein vom Kreis Heinsberg aufgesetztes Schreiben zur „unverzöglichen Handlung“ bestünde.

Und „Unverzögerlichkeit“ bedeutet per Legaldefinition „ohne schuldhaftes Zögern“. Das bedeutet nichts anderes, als ohne unnötige, nicht durch die Sachlage begründete Verzögerungen. Hierbei steht dem Handelndem grundsätzlich eine Überlegungsfrist zu – und in diesem Fall sind das wir Stadtverordneten, die eine Entscheidung treffen müssen. Auf einen in Kürze in Aussicht gestellten Brandschutzbedarfsplan zu warten, kann durchaus als begründete Verzögerung betrachtet werden.

Die zu erwartenden Erkenntnisse im neuen, professionell erstellten Brandschutzbedarfsplan dürften über die bloße Feststellung von baulichen Mängeln und Verstößen gegen die Unfallverhütungsvorschriften hinausgehen. Diese sind ohnehin bereits seit langer Zeit bekannt. So können im neuen Brandschutzbedarfsplan auch Erkenntnisse über eine Zentralisierung und der damit einhergehenden Modernisierung der FF



Wassenberg gewonnen werden, die für alle Beteiligten zum Vorteil gereichten.

Aus Sicht der SPD Fraktion war eine Entscheidung, die Gebäude der FF Wassenberg (und Myhl) vor Vorlage des Brandschutzbedarfsplans zu erweitern, ein Akt, der Fakten schafft, noch bevor etwaige Entscheidungen zu möglicher Zentralisierung getroffen werden können und diese dann ausschließt. Die SPD Fraktion – und das betone ich an dieser Stelle – hat niemals einer Sanierung generell widersprochen, lediglich einem Vorgriff des Brandschutzbedarfsplans. Wie wir jetzt aus externer Quelle wissen, wird dieser am 07.10.2016 vorliegen also in 8 Tagen! Wir sprechen hier also noch über einen Aufschub von aktuell 8 Tagen zur Entscheidungsfindung.

Wie wir leider auch erst diese Woche aus Gesprächen mit externen Quellen erfahren mussten, wurden die Gespräche über die kurzfristig notwendigen Maßnahmen zum Feuerwehrhaus Wassenberg von der Verwaltung bereits in Zusammenarbeit mit der Firma Luelf & Rinke und der Wehrleitung geführt. Diese Information und Inhalte diesbezüglich im erläuternden Text zum Beschluss beizufügen, wäre nur vergleichsweise wenig Mehraufwand gewesen.

Bei allem Vertrauen, was wir in die Fähigkeiten und Kenntnisse der Verwaltung setzen, sollten wir Stadtverordnete auch unserer Kontrollpflicht nachkommen. Dies sollte uns dann aber auch ermöglicht werden.

Für diesen Fall gilt: Wie sollen wir hier etwas kontrollieren und dann über Beträge im 6-stelligen Bereich entscheiden, wenn uns hinreichende Unterlagen zur Entscheidungsfindung fehlen? Sollte Stadtverordneten das bloße Wort genügen, um Entscheidungen in Vertretung der Bürgerinnen und Bürger zu treffen?

Da uns nach die vor die Möglichkeit zur eigenen Prüfung fehlt und wir der Meinung sind, dass 8 Tage zu warten durchaus eine Frist ist, die man rechtfertigen kann, können wir den Beschluss in dieser Form zu diesem Zeitpunkt nicht mitgehen.

Sylke Konarski
Fraktionsvorsitzende