



# Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr:</b> BV/FB6/002/2018	<b>Datum:</b> 11.01.2018
<b>Auskunft erteilt:</b> Sendke Norbert	<b>Erfasser:</b> Wo.
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b> öffentlich	<b>TOP:</b>

## Bebauungsplan Nr. 42 "Im Orsbecker Feld" in der Ortschaft Wassenberg; 7. vereinfachtes Änderungsverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Wassenberg	25.01.2018	Ö

### Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem 7. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, das Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 1733, so zu erweitern, dass sich die bereits vorhandene Stahlaußentreppe künftig innerhalb des Baufensters befindet.

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

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Wassenberg ist seit Januar 1999 rechtskräftig. In den zurückliegenden 19 Jahren wurden bereits 6 Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt, um sich den notwendigen Gegebenheiten anzupassen.

Im konkret vorliegenden Fall beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 1733, mit Schreiben vom 24.11.2017 (Anlage 1), auf ihrem Grundstück die festgesetzte überbaubare Fläche geringfügig zu erweitern, um die bereits dort errichtete Stahlaußentreppe baurechtlich genehmigt zu bekommen. Auf den beigefügten Antrag nebst Auszug aus dem Bebauungsplan wird verwiesen.

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung wurde im Juni 2010 beantragt, auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 1733, ein Doppelhaus mit Carport und Abstellraum zu errichten.

Zur Erreichbarkeit des Obergeschosses war die Errichtung einer Stahlaußentreppe erforderlich. Da die errichtete Stahlaußentreppe jedoch nicht im Bereich des vorhandenen Baufensters errichtet werden konnte und über langwierige Verhandlungen auch mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg keine Ausnahme und Befreiung erteilt wurde, ist diese Angelegenheit zwischenzeitlich beim Verwaltungsgericht Aachen anhängig, da die Bauaufsicht des Kreises Heinsberg diese Stahlaußentreppe nicht als untergeordnetes Bauteil, sondern als maßgeblich für die Erreichbarkeit des Obergeschosses bewertet.

Nach vielfachen Verhandlungen sowohl mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg wie auch mit der Bauherrin und ihrem Architekten besteht zur Legalisierung dieses bereits durchgeführten Bauvorhabens lediglich die Möglichkeit, dies über die nun beantragte 7. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ realisieren zu lassen.

Wie dem Antrag der Eigentümerin zu entnehmen ist, liegt die schriftliche Erklärung vor, alle anfallenden Kosten dieses Verfahrens zu tragen.

Der angedachte Änderungsbereich ist aus der beigefügten Anlage 2 ersichtlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

ja       **nein**

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)          €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten  Personalkosten  € keine <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)          €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)          €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)          €
---	--	---	--	---

<b>Veranschlagung</b> im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	<b>Kostenstelle/Konto</b>
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk  
 Verwaltungskonferenz vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Datum  
 Bürgermeister

Unterschrift  
 federführender Dezernenten/  
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des  
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des  
 beteiligten Dezernenten

-----

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1: Antrag der Eigentümerin
- Anlage 2: Änderungsbereich des 7. vereinfachten Änderungsverfahrens im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“