

# NIEDERSCHRIFT



## über die 3. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 10.06.2010

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r

1. Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

#### a) vom Ausschuss

2. Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU Vertretung für Herrn Jochen Ciosz
3. sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU
4. sachk. Bürger Dreßen, Franz CDU
5. Stadtverordneter Feiter, Johannes CDU Vertretung für Frau Silke Vieten
6. sachk. Bürger Freisinger, Marco SPD
7. stellv. sachk. Bürger Hardt, Paul Bündnis 90/Die Grünen Vertretung für Frau Ingborg Kandziora-Rongen
8. sachk. Bürger Jans, Werner CDU
9. sachk. Bürger Jasper, Volker FDP
10. Stadtverordneter Jennißen, Dirk CDU
11. Stadtverordneter Kluth, Ernst SPD
12. Stadtverordneter Peters, Rainer CDU
13. sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD
14. Stadtverordneter Schiefke, Norbert CDU Vertretung für Herrn Frank Winkens
15. Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen
16. Stadtverordneter Steinhage, Wolfram Die Linke
17. sachk. Bürger Stepprath, Leonhard CDU
18. Stadtverordneter Storms, Manfred FDP
19. Stadtverordneter Trzinski, Dietmar SPD
- #### als beratendes Mitglied
20. Dahmen, Paul FDP
- #### b) von der Verwaltung
21. Fachbereichsleiter Beeck, Jens
22. Kämmerer Darius, Willibert
23. Schriftführer Fuhrmann, Torsten
24. Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

# Tagesordnung

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
  
- 2 . 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes; FB4/059/2010  
hier: Stellungnahme der Stadt
  
- 3 . Bebauungsplan Nr. 78 "Heckenstraße" und 50. Änderung des Flächennutzungsplanes; FB4/057/2010  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
  
- 4 . Integriertes Handlungskonzept für den Stadtkern Wassenberg; FB4/064/2010  
hier: Umsetzung von Einzelmaßnahmen, Errichtung eines "Kletterwaldes"
  
- 5 . Erweiterung des Baugebietes "Brucher Feld" in Birgelen; FB4/061/2010  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
  
- 6 . Bebauungsplan Nr. 48 "Am Stadtrain"; FB4/058/2010  
hier: Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens
  
- 7 . Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Konzentrationszone zur Windenergienutzung FB4/065/2010
  
- 8 . Einbeziehung eines Grundstücksbereiches an der Krafelder Straße in Krafeld in den Innenbereich; FB4/062/2010  
hier: Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 3. 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

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

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.

<b>Zu TOP 2.</b>	<b>1. Änderung des Landesentwicklungsplanes; hier: Stellungnahme der Stadt Vorlage: FB4/059/2010</b>
------------------	--

### Sachverhalt:

Die Stadt Wassenberg wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie an der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW – Energieversorgung – formal beteiligt und um Stellungnahme bis zum 15. Juli 2010 gebeten (siehe Anlage). Entsprechende Ausfertigungen des Entwurfes wurden den Fraktionen bereits vorab zur Verfügung gestellt. Die Belange der Stadt werden lediglich durch Wegfall des Kraftwerkstandortes an der Stadtgrenze zu Hückelhoven, im Bereich des Interkommunalen Gewerbegebietes tangiert Anregungen oder Bedenken werden deshalb nicht vorgebracht.

### Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW – Energieversorgung – werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 10 Abs. 1 ROG i.V.m. § 14 Abs. 2 LPLG NRW weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

<b>Zu TOP 3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 78 "Heckenstraße" und 50. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung Vorlage: FB4/057/2010</b>
------------------	--

### Sachverhalt:

Am 27.05.2009 hat der Planungs- und Umweltausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der verlängerten Heckenstraße in Effeld und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit den Vorentwürfen wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In dieser Zeit sind folgende Anregungen vorgebracht worden (siehe Anlage 1):

1. Geologischer Dienst NRW  
-Schreiben vom 31.03.2010-
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst  
-Schreiben vom 29.04.2010-
3. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen  
-Schreiben vom 28.04.2010-
4. Grundstückseigentümer im Plangebiet  
-Schreiben vom 17.05.2010-

Ein Übersichtsplan des Bebauungsplangebietes sowie eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes sind als Anlagen 2 und 3 beigelegt.

Sachkundiger Bürger Cremer erkundigt sich, warum nicht die ESW die Vermarktung übernimmt, wie dies beschlossen wurde.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass die ESW Gespräche geführt habe, aber mit einem Eigentümer keine Übereinkunft zustande gekommen ist. Da aber die Stadt selbst in diesem Bereich eine große Fläche besitzt, soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden.

**Beschluss des Ausschusses: (17 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)**

**A: Zu den vorgebrachten Anregungen**

1. Geologischer Dienst NRW

Anregung:

Der Geologische Dienst empfiehlt Informationen zu folgenden Themen in die Planung aufzunehmen:

- Erdbebenzone
- Versickerungsfähigkeit
- Hydrologische Situation
- Baugrundbeschaffenheit
- Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser

Beschluss:

Die Informationen werden in den Bebauungsplan bzw. Umweltbericht aufgenommen. Es wird des Weiteren ein geohydrologisches Gutachten erstellt.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Anregung:

Das Bebauungsplangebiet ist vor Baubeginn (Beginn der Erschließung) geophysikalisch zu untersuchen, da das Gebiet in einem ehemaligen Kampfgelände liegt.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

Das Plangebiet wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst geophysikalisch untersucht.

3. Kreis Heinsberg

Anregung:

Im Bebauungsplan sollten Aussagen zur geplanten Beseitigung des Niederschlagwassers und zum Grundwasserabstand getroffen werden.

Beschluss:

Den Anregungen wird stattgegeben. Es wird ein hydrogeologisches Gutachten zur Errichtung der Angaben erstellt, die dann in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

4. Grundstückseigentümer im Plangebiet

Anregung:

Das Grundstück Gemarkung Effeld, Flur 5, Flurstück 67, bildet eine wirtschaftliche Einheit zusammen mit anderen Parzellen im Plangebiet, der Bebauungsplan sollte deshalb erweitert werden.

Beschluss:

Der Anregung wird in folgender Form stattgegeben:

Im noch zu erstellenden Umweltbericht mit landschaftspflegerischen Begleitplan wird die Einbeziehung des Grundstückes Gemarkung Effeld, Flur 5, Flurstück 67 untersucht, insbesondere ob eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, in Betracht kommt.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist die künftige Bepflanzung zu untersuchen, denkbar wäre die Anlegung einer Streuobstwiese.

Gleichzeitig könnte die Fläche als Sammelausgleichsfläche für das durch das Plangebiet entstehende ökologische Defizit verwendet werden.

**B: Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Heckenstraße“ und der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

<b>Zu TOP 4.</b>	<b>Integriertes Handlungskonzept für den Stadtkern Wassenberg; hier: Umsetzung von Einzelmaßnahmen, Errichtung eines "Kletterwaldes" Vorlage: FB4/064/2010</b>
------------------	--

**Sachverhalt:**

Das Integrierte Handlungskonzept für den Stadtkern wurde vom Rat am 27.08.2007 als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt Wassenberg, insbesondere des Stadtkerns beschlossen.

Mit der Umsetzung von Einzelmaßnahmen, wie dem Leerstandsmanagement, Fassadenprogramm und dem 1. Bauabschnitt im Bereich des Burgberges wurde begonnen bzw. fertiggestellt.

Um den 2. Bauabschnitt (Gartenachse bis Gondelweiher) sowie die Umgestaltung der Graf-Gerhard-Straße durchführen zu können, wurden entsprechende Förderanträge gestellt, derzeit wird noch auf die Veröffentlichung der Projektliste des Städtebauinvestitionsprogramms durch das Ministerium für Bauen und Verkehr gewartet (Berücksichtigung der beantragten Förderung).

Ein weiterer wichtiger Punkt der Stadtkernsanierung ist die Errichtung eines „Klettergartens“ angrenzend an den Pontorsonplatz bisher als städtische Maßnahme geplant.

Zwischenzeitlich wurden jedoch Gespräche mit einem potentiellen Investor und Betreiber eines „Klettergartens“, der aus „Kletterwald“, mit behindertengerechten Parcours, Pacours mit verschiedenen Schwierigkeitsstufen und Waldlehrpfad bestehen soll, geführt (siehe Anlage).

Es ist geplant, eine Fläche angrenzend an den Pontorsonplatz zu verpachten (nächste Sitzung Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss) und Räume der neuen Begegnungsstätte an den künftigen Betreiber zur Verfügung zu stellen.

Im Tourismuskonzept Wassenberg/Roerdalen ist der geplante Kletterwald als wichtige Maßnahme für die Entwicklung des Tourismus in Wassenberg und der Region ebenfalls enthalten und würde sich hervorragend in das Konzept des naturnahen Tourismus einfügen. Das Projekt sollte deshalb intensiv unterstützt und vorangetrieben werden.

Stadtverordneter Kluth erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht noch detailliertere Informationen über einen Kletterwald zu bekommen.

Stadtplaner Beeck sagt zu, dem Protokoll einen Flyer des Kletterwaldes Niederrhein beizufügen.

**Beschluss des Ausschusses:** (einstimmig)

Der Errichtung eines „Kletterwaldes“ angrenzend an den Pontorsonplatz als Einzelmaßnahme des Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtkern wird zugestimmt.

<b>Zu TOP 5.</b>	<b>Erweiterung des Baugebietes "Brucher Feld" in Birgelen; hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes Vorlage: FB4/061/2010</b>
------------------	--

**Sachverhalt:**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Brucher Feld“ (rechtskräftig seit 2002) wurde ein Vorentwurf, der auch den Bereich zwischen dem Leichweg und Auf dem Kamp beinhaltet hat, erstellt.

Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung, aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer, wurde der ursprüngliche Bebauungsplanbereich verkleinert und das Bebauungsplanverfahren ohne den v.g. Bereich zu Ende geführt.

Mit den Grundstückseigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Brucher Feld“ wurden seinerzeit entsprechende vertragliche Regelungen mit der Entwicklungsgesellschaft Stadt Wassenberg (ESW) getroffen.

Da sich die Rahmenbedingungen zwischenzeitlich geändert haben (Mitwirkungs-bereitschaft der Eigentümer vertraglich festgelegt) kann der bisher unbeplante Bereich durch verbindliche Bauleitplanung nunmehr überplant werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Kosten der Erstellung des Bebauungsplanes werden vollständig von der ESW getragen.

Um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, sind die bisher unbeplanten Grundstücke südlich des Leichweges ebenfalls in die verbindliche Bauleitplanung einzubeziehen.

Ein Übersichtsplan ist als Anlage 1 beigelegt.

Anlage 2 und 3 beinhalten zwei alternative Vorentwürfe (A + B), wobei von der Verwaltung vorgeschlagen wird, aufgrund der besseren Durchgängigkeit der verkehrlichen Erschließung, die Variante A als Grundlage für den Bebauungsplan zu verwenden.

Stadtverordneter Jennissen schlägt als zusätzliche Variante vor, die neue Planstraße von der Straße Auf dem Kamp bis zur Straße Leichweg durchzuziehen.

Stadtverordneter Kluth erklärt, dass dieser Vorschlag sinnvoll sei.

Ausschussvorsitzender Dohmen bemerkt, dass dann die neue Straße in „Auf dem Kamp“ benannt werden sollte, da der derzeitige Stichweg „Auf dem Kamp“ nur schwer zu finden sei.

Er lässt nun über den Beschlussvorschlag mit der Variante A sowie mit der geänderten Variante B abstimmen.

### **Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

Für den Bereich zwischen der Straße Leichweg und Auf dem Kamp und dem Bebauungsplangebiet Nr. 60 „Brucher Feld“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 79 „Erweiterung Brucher Feld“ und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß BauGB für die Variante A sowie für die geänderte Variante B, die eine Verbindung der Straße Auf dem Kamp mit der Straße Leichweg vorsieht, durchzuführen.

<b>Zu TOP 6.      <u>Bebauungsplan Nr. 48 "Am Stadtrain"; hier: Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens Vorlage: FB4/058/2010</u></b>
---

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Am Stadtrain“ ist seit dem Jahre 2000 rechtsverbindlich.

Eine Erschließung und Bebauung hat bisher nicht stattgefunden. Dies hängt zum einen mit den Eigentumsverhältnissen zusammen, da der gesamte Bereich einem Eigentümer gehört.

Zum anderen verläuft durch den südlichen Bereich des Plangebietes eine geologische Störung („Ausbiss des Kleingladbacher Sprungs“).

Von der Bergschädenabteilung des ehemaligen Bergbautreibenden wurde auf Anfrage eines Interessenten mitgeteilt, dass der Verlauf der Ausbisslinie der geologischen Störung einschl. einer Sicherheitszone von 10 m links und rechts von einer Bebauung freigehalten werden sollte (siehe Anlage 1). Diese Erkenntnisse existieren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht.

Der v.g. Grundstücksinteressent beantragt deshalb den Bebauungsplan auf eigene Kosten zu ändern und den Bereich der geplanten Bebauung nach Norden zu verschieben und in den südlichen Bereich der geologischen Störung die bisher festgesetzten Stellplätze und den Spielplatz zu verlagern. Des Weiteren ist vorgesehen, die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse zu begrenzen.

Ein Erschließungsvertrag wird im weiteren Verfahren erstellt. Dieser soll neben der Kanal- und Straßenerschließung auch die Herrichtung des Fußweges zwischen der Straße Am Stadtrain und dem Alten Kirchpfad und die Übertragung der Flächen auf die Stadt beinhalten.

Ein Übersichtsplan ist als Anlage 2 beigefügt.

Aus der Anlage 3 sind die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Stadtrain“, in der Anlage 4 die geplanten Änderungen ersichtlich.

Stadtverordneter Trzinski erkundigt sich, ob der Fußweg von der Straße Alter Kirchpfad zur Straße Am Stadtrain erhalten bleibt.

Stadtkämmerer Darius erklärt, dass die Fertigstellung des Fußweges in den Erschließungsvertrag aufgenommen werde.

Stadtplaner Beeck führt aus, dass im Entwurf der Bebauungsplanänderung des Weg als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt ist.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Am Stadtrain“ wird in einem 1. Änderungsverfahren gemäß § 13 A BauGB geändert. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

<b>Zu TOP 7. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Konzentrationszone zur Windenergienutzung Vorlage: FB4/065/2010</b>
---

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 12.05.2010 beantragt die Firma Energiekontor AG, Krefeld, die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Konzentrationszone zur Windenergienutzung (Anlage 1). Der Antrag wurde bereits mit Datum vom 18.05.2010 den Fraktionen zur Kenntnis gegeben.

Die Firma beabsichtigt die Errichtung von bis zu zwei Windenergieanlagen mit 2-3 MW Leistung zwischen der L 117 und dem Gewerbegebiet Forst / Eulenbusch gemäß dem Lageplan der Firma (siehe Anlage 2).



Die Stadt hat bereits im Jahre 2004 im Rahmen eines 19. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes durch ein Fachbüro das Stadtgebietes auf potentielle Eignungsflächen untersuchen lassen. Aufgrund der Ausschlusskriterien, wie notwendige Abstände zu Wohnbebauungen, Restriktionsflächen etc. konnte keine geeignete Fläche gefunden werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb am 10.01.2006 beschlossen, das Verfahren einzustellen. Demgemäß wurde deshalb im Flächennutzungsplan keine Konzentrationsfläche dargestellt. Der Auszug aus der Niederschrift mit umfangreicher Sachverhaltsdarstellung ist als Anlage 3 beigelegt. Anfragen potentieller Bauherren von Windenergieanlagen wurden somit seitdem immer abgelehnt, mit der Begründung, dass im Stadtgebiet Wassenberg keine geeignete Fläche zur Verfügung steht.

Um dennoch einen Beitrag zur regenerativen Energieerzeugung zu leisten, wurde u.a. die Biogasanlage gebaut.

Aufgrund des Antrages der Firma Energiekontor ergeben sich nach Meinung der Verwaltung zwei Möglichkeiten:

A: Auf die Darstellung einer Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen bzw. eine neue Untersuchung des Stadtgebietes auf potentielle Eignungsfläche wird verzichtet. Es wird auf das seinerzeit durchgeführte 19. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan verwiesen. Anträge auf Errichtung von Windenergieanlagen werden deshalb auch weiterhin abgelehnt. Es verbleibt das „Restrisiko“, dass ein Antragsteller u.U. in einem gerichtlichen Streitverfahren nachweisen kann, dass den privilegierten Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Errichtung einzelner Windenergieanlagen an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet möglich wäre.

B: Dem Antrag auf Darstellung einer Konzentrationsfläche wird entsprochen und der Standort zwischen L 117 und Eulenbusch/Gewerbegebiet Forst erneut auf eine Eignung, auf Kosten der Antragsteller, untersucht.

Sollten nach einer durchgeführten Untersuchung keine Belange gegen den Standort sprechen und es könnten mindestens zwei Windenergieanlagen errichtet werden, wäre die Errichtung weiterer Anlagen im Stadtgebiet ausgeschlossen.

Beim derzeitigen Stand der Technik ist davon auszugehen, dass mit einer Gesamthöhe einer einzelnen Windenergieanlage von ca. 150 m zu rechnen ist.

Stadtverordneter Kluth erklärt, dass in der Vergangenheit bereits ein Antrag am gleichen Standort abgelehnt wurde. Solche Windenergieanlagen passen nicht ins Stadtgebiet, da die Abstände zur Wohnbebauung einfach zu gering seien.

Sachkundiger Bürger Poniewas ergänzt, dass gemäß Windenergieerlass die neue Abstandsempfehlung 1.500 m betrage und somit die Bürger durch die beantragte Konzentrationsfläche erheblich belastet würden. Des Weiteren passt eine solche Anlage nicht in das Tourismuskonzept der Stadt.

Stadtverordneter Seidel befürwortet eine solche Konzentrationsfläche.

Stadtverordneter Jennissen stellt den Antrag, nur den 1. Satz der Alternative A des Beschlussvorschlages zu beschließen.

Ausschussvorsitzender Dohmen lässt nun über den Antrag abstimmen.

**Beschluss des Ausschusses: (16 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen)**

Dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Konzentrationszone zur Windenergienutzung wird nicht entsprochen.

**Zu TOP 8. Einbeziehung eines Grundstücksbereiches an der Krafelder Straße in Krafeld in den Innenbereich;  
hier: Aufstellung einer Ergänzungssatzung  
Vorlage: FB4/062/2010**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 10, Flurstück 5, beabsichtigt ein Einfamilienhaus nordwestlich des Hauses Krafelder Straße 34 zu errichten. Eine Bebauung ist jedoch aufgrund der Lage im Außenbereich und Landschaftsschutz derzeit nicht möglich.

Es wird daher vorgeschlagen, für den Bereich eine Ergänzungssatzung aufzustellen, die des Weiteren Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche sowie Ausgleichsmaßnahmen enthalten soll. Weitere vertragliche Regelungen mit der Stadt können getroffen werden.

Die Satzung wird vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten erstellt.

Ein Übersichtsplan mit dem künftigen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist als Anlage beigelegt.

Stadtverordneter Jennissen stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Ratssitzung zurückzustellen. Bis dahin solle die Verwaltung prüfen, ob der Antrag Aussicht auf Erfolg habe und ob evtl. ein Präzedenzfall geschaffen werde.

Stadtverordneter Kluth erklärt, dass dieser Antrag bereits in der Vergangenheit schon einmal abgelehnt wurde und stellt den Antrag über den Tagesordnungspunkt heute zu entscheiden.

Stadtkämmerer Darius stellt klar, dass er als zuständiger Dezernent die Beschlussvorlage nicht unterzeichnet habe, da im vorliegenden Fall auch nicht ansatzweise ein öffentliches Interesse daran bestehen kann, dass mit dem öffentlich-rechtlichen Instrument der Bauleitplanung einem einzelnen Grundstückseigentümer ein im Außenbereich liegendes Grundstück mit einem Wert von 2,70 €/qm zu einem Baugrundstück mit einem Wert von 85,00 €/qm aufgewertet werde, zumal auf dem Immobilienmarkt in der Stadt ausreichend Grundstücke in unterschiedlichen Preisklassen zum Erwerb zur Verfügung stehen.

Bürgermeister Winkens erklärt, dass solche Anträge generell vom Ausschuss bzw. Rat zu entscheiden sind und nicht von der Verwaltung.

Ausschussvorsitzender Dohmen bittet die Verwaltung zu prüfen, wo sich im Stadtgebiet ähnliche Fälle befinden.

Stadtverordneter Kluth erklärt, dass der alte Vorgang mit aufgenommen werden müsse.

Ausschussvorsitzender Dohmen fasst nun die Anträge wie folgt zusammen:  
Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Ratssitzung zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Antrag Aussicht auf Erfolg hat. Des Weiteren sollen alle ähnlich gelagerten Fälle ermittelt sowie der alte Vorgang beigefügt werden.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Ratssitzung zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Antrag Aussicht auf Erfolg hat. Des Weiteren sollen Beispiele von Ergänzungssatzungen, ähnliche Fälle von Bebauungswünschen sowie der Vorgang der seinerzeitigen Bauvoranfrage vorgelegt werden.

<b>Tagungsort:</b>	<b>im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg</b>	
<b><u>Beginn:</u></b>	<b>18:00 Uhr</b>	
<b><u>Ende:</u></b>	<b>18:45 Uhr</b>	
<b>Der Vorsitzende/r</b>	<b>Stadtverordnete/r</b>	<b>Schriftführer/in</b>
<b>Karl-Heinz Dohmen</b>	<b>Dietmar Trzinski</b>	<b>Torsten Fuhrmann</b>