



# NIEDERSCHRIFT

über die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 05.09.2018

## Anwesend sind:

### Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

### a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU

Stadtverordneter Feix, Wolfgang, Dr.-Ing. Die Linke

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordnete Kandziora-Rongen, Ingeborg Bündnis90/Die Grünen Vertretung für Herrn Robert Seidl

Stadtverordnete Konarski, Sylke Die Linke Vertretung für Frau Christa Frohn

Stadtverordneter Lengersdorf, Torsten WFW

sachk. Bürgerin Lorenz, Katja FDP

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU bis TOP 7

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

Stadtverordneter Ramakers, Ingo CDU

stv. Vorsitzender Schiefke, Norbert CDU

Stadtverordnete Simons, Heike SPD

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Thissen, Hermann SPD Vertretung für Herrn Peter Minkenber

sachk. Bürger Thüring, Jürgen WFW

Stadtverordnete Vieten, Silke CDU Vertretung für Herrn Marcel Maurer ab TOP 7

sachk. Bürger Weisker, Hannjörg SPD

sachk. Bürger Winkens, Marvin CDU

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

### als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Gerighausen, Karl-Leo CDU

### b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert

Schriftführer Fuhrmann, Torsten

Fachbereichsleiter Sendke, Norbert

# Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Verpflichtung von sachkundigen Bürgern des Planungs- und Umweltausschusses MV/FB6/022/2018
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.04.2018
- 3 . Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101) BV/FB6/078/2018
- 4 . Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358 (St.-Johannes-Straße) BV/FB6/079/2018
- 5 . Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Entenpfuhl BV/FB6/080/2018
- 6 . Gemeinschaftsantrag der Fraktionen von FDP und WFW, dass bei zukünftigen Bauprojekten innerhalb der Stadt Wassenberg mit Ausnahme von Sondersituationen nach vorheriger Genehmigung mindestens 2 Stellplätze für PKW pro Wohneinheit gefordert werden. BV/FB6/081/2018
- 7 . Antrag von Bündnis 90/Die Grünen: "Steinzeit in den Vorgärten beenden" -Erarbeitung einer Satzung für das Stadtgebiet Wassenberg- BV/FB6/082/2018

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 19. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, 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.

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

## I. Öffentlicher Teil

<b>Zu TOP 1. Verpflichtung von sachkundigen Bürgern des Planungs- und Umweltausschusses Vorlage: MV/FB6/022/2018</b>
--

### Sachverhalt:

Aufgrund der Neuwahl von Ausschussmitgliedern und Stellvertretern des Planungs- und Umweltausschusses in der Ratssitzung am 05.07.2018 wurden die sachkundigen Bürger, Herr Marvin Winkens und Herr Jürgen Thüning zu neuen Ausschussmitgliedern sowie der sachkundige Bürger Herr Heinrich Thissen zum neuen stv. Ausschussmitglied bestellt. Vor Aufnahme der Ausschussarbeit ist eine Verpflichtung erforderlich.

Die vorgeschriebene Verpflichtung kann in der Weise vollzogen werden, dass der Ausschussvorsitzende das neue Mitglied bzw. stv. Mitglied bittet, sich von den Plätzen zu erheben und diese ihr Einverständnis mit folgender Formel bekunden:

***„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach besten Wissen und Gewissen wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Wassenberg erfüllen werde.“***

Der Ausschussvorsitzende stellt anschließend fest, dass die sachkundigen Bürger bzw. Vertreter damit in ihr Amt eingeführt sind.

Über die Verpflichtung wird eine Niederschrift gefertigt, die anschließend von den Verpflichteten zu unterzeichnen ist.

Die anwesenden sachkundigen Bürger Marvin Winkens und Jürgen Thüning werden vom Ausschussvorsitzenden im Planungs- und Umweltausschuss eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben wie folgt verpflichtet:

***„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Wassenberg erfüllen werde.“***

Anschließend stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass die sachkundigen Bürger Marvin Winkens und Jürgen Thüning in ihr Amt eingeführt sind, heißt sie herzlich willkommen und wünscht ihnen bei der Arbeit viel Erfolg.

### Anmerkung:

Die Niederschriften über die Verpflichtungen wird dem Originalprotokoll beigefügt.

<b>Zu TOP 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.04.2018</b>
---

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 18.04.2018 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101)  
Vorlage: BV/FB6/078/2018**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 19.03.2018 hat das Planungsbüro Christian Hernicke, Neuss, für einen Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581, Ratheimer Straße 101, beantragt.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Einzel- und Doppelwohnhäusern. Anschreiben und Planentwurf sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Dieser Antrag wurde im Stadtrat am 22.03.2018 bekannt gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den vorliegenden Antrag keine Bedenken, da durch den Abriss des ehemaligen Barbetriebes ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als gemischte Baufläche dargestellten Grundstücksbereich. Durch das Vorhaben wird der Bereich am Ende der Ratheimer Straße städtebaulich aufgewertet und stellt eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Luchtenberg im Bereich der Ortschaft Orsbeck dar.

Da dem Antrag auf Einleitung dieses Satzungsverfahrens ausschließlich ein privates Interesse des Antragstellers zugrunde liegt, hat der Vorhabenträger bereits im Vorfeld am 04.06.2018 eine umfassende Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet; dies gilt auch für den Fall, dass das beantragte Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte. Die beigefügte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Anlage 3 ersichtlich.

Stadtverordneter Maurer erklärt, dass man das Projekt grundsätzlich positiv sehe, es aber noch einige Fragen zur Umsetzung gebe. Er äußert den Wunsch, dass das Projekt in der nächsten Ausschusssitzung einmal vorgestellt wird und stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

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

**Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses zurückgestellt.**

**Zu TOP 4. Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358 (St.-Johannes-Straße)  
Vorlage: BV/FB6/079/2018**

**Sachverhalt:**

Derzeit wird die Bundesstraße 221n als Ortsumgehung Wassenberg zwischen Wegberg-Wildenrath (Testringgelände) bis zur Anschlussstelle an die L 117 gebaut; eine Fertigstellung ist für ca. Ende 2019 vorgesehen.

Einhergehend mit dieser Maßnahme wurde bereits im Rahmen des Planverfahrens zur B 221n festgelegt, die durch Myhl führende Kreisstraße K 20 ab Höhe des Myhler Friedhofes zurückzubauen und den außerhalb der Ortslage liegenden Straßenbereich künftig lediglich als Wirtschaftsweg zu nutzen.

Mit diesem Rückbau der K 20 erfolgt die Option, einen Teilbereich des städtischen Flurstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358, in einer Tiefe von ca. 40,00 m parallel zur St.-Johannes-Straße, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt ist, über Bauleitplanung künftig einer baulichen Nutzung zuzuführen.

In Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg ist eine solche Vorgehensweise jedoch nur über ein Bauleitplanverfahren möglich; die Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg erhebt gegen die beabsichtigte Maßnahme aufgrund erfolgter Vorgespräche keine Bedenken.

Mit der jetzt angedachten Vorgehensweise erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung.

Da nach diesem Flurstück der Rückbau der K 20 erfolgen wird, ist beabsichtigt, im Bereich des künftigen Bebauungsplanes einen Wendehammer zu errichten.

Wie bereits im Beschlussvorschlag beschrieben, ist dieser heutige Flächenbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und bedarf gemäß analoger Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch der künftigen Anpassung im Wege der Berichtigung, um diese Teilfläche künftig als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg darzustellen.

Nach einigen Verständnisfragen aus der Mitte des Ausschusses führt Stadtkämmerer Darius aus, dass lediglich eine Bebauung entlang der St.-Johannes-Straße, die bereits voll erschlossen ist, bis zu einer Tiefe von 40 m geplant sei. Es werden hier später nur ca. 3 Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern entstehen. Die gesamte rückwärtige Grundstücksfläche wurde bereits an den Kreis Heinsberg zur Renaturierung veräußert.

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

**Für einen Teilbereich des stadt eigenen Grundstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358 (St.-Johannes-Straße) in der Ortschaft Myhl ist im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, in diesem Bereich Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.**

**Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) sind durchzuführen.**

**Der Bebauungsplan erhält die Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl; dieser Bebauungsplan soll die Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -qualifizierter Bebauungsplan- enthalten.**

**Die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellte Fläche für die Landwirtschaft für den betroffenen Änderungsbereich ist zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen und im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes analog § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) anzupassen.**

**Zu TOP 5. Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Entenpfuhl  
Vorlage: BV/FB6/080/2018**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 23.03.2018 beantragt die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg den Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Entenpfuhl. Auf den beigefügten Antrag nebst beigefügtem Luftbild, der im Stadtrat am 03.05.2018 unter „Mitteilungen des Bürgermeisters“ bekannt gegeben wurde, wird verwiesen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg ist die jetzt für den Erlass einer möglichen Außenbereichssatzung im Bereich Entenpfuhl beschriebene Fläche komplett als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gegenüber der Straße Entenpfuhl schließt sich Waldbereich an.

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist dieser Bereich als Freiraum festgesetzt.

Ferner bleibt festzuhalten, dass dieser gesamte Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Heute stellt sich unstrittig dieser Bereich als Splittersiedlung dar. Ersatz-, An- sowie Umbauten in einem vertretbaren Rahmen sind auch in diesem Bereich nachwievor möglich und es können auch Neubauten (siehe Baulücke Entenpfuhl 26) gebaut werden.

Der seitens der Antragsteller zitierte § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beinhaltet aber ausdrücklich, dass als Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Aufgrund der eindeutigen Rechtslage wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einer solchen Satzung im Bereich Entenpfuhl nicht vereinbar und somit nicht genehmigungsfähig.

Unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtslage kann dem Antrag nicht entsprochen werden.

Stadtverordneter Thissen erklärt, dass er den Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht nachvollziehen kann. Er sieht keine Probleme für den Erlass einer Außenbereichssatzung, was auch der Kreis Heinsberg in einem längeren Gespräch bestätigt habe. Er plädiert dafür, ein positives Zeichen zu setzen, damit durch die Außenbereichssatzung eine Bebauung der dortigen Baulücken erfolgen könne.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass der gesamte Bereich im Regionalplan als Freiraum dargestellt sei. Bei dem Bereich handelt es sich um eine Splittersiedlung, in der Modernisierung und begrenzte Erweiterung des vorhandenen Bestandes sowie Ersatzbauten bauordnungsrechtlich zulässig sind. Unabhängig davon, dass der Bereich im Rahmen der vor Jahren durchgeführten Kanalisation in vereinfachter Form erschlossen wurde (für den Außenbereich ausreichend, da auch nicht beitragspflichtig), bestehe in der Ausdehnung bzw. Vergrößerung von Splittersiedlungen im Freiraum kein öffentliches Interesse, unabhängig von zusätzlichen Erschließungsanforderungen. Natürlich ist es Grundstückseigentümern unbenommen, vergleichbar wie bei Vorhaben- und Erschließungsplänen, gegen die Hinterlegung einer Vorausleistung und der Zusicherung zur Übernahme aller anfallenden Kosten, ein derartiges Satzungsverfahren, das erkennbar keine Aussicht auf Erfolg haben wird, zu beantragen und durchführen zu lassen.

**Beschluss des Ausschusses: (13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen)**  
**Dem vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg vom 23.03.2018 auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Entenpfuhl wird nicht entsprochen.**

**Zu TOP 6.      Gemeinschaftsantrag der Fraktionen von FDP und WFW, dass bei zukünftigen Bauprojekten innerhalb der Stadt Wassenberg mit Ausnahme von Sondersituationen nach vorheriger Genehmigung mindestens 2 Stellplätze für PKW pro Wohneinheit gefordert werden.**  
**Vorlage: BV/FB6/081/2018**

**Sachverhalt:**

Am 28.03.2018 haben die Fraktionen von FDP und WFW einen Gemeinschaftsantrag an den Rat der Stadt Wassenberg gerichtet zu beantragen, dass bei zukünftigen Bauprojekten innerhalb der Stadt Wassenberg mit Ausnahme von Sondersituationen nach vorheriger Genehmigung mindestens 2 Stellplätze für PKW pro Wohneinheit gefordert werden.

Auf den beigefügten Antrag, der im Stadtrat am 03.05.2018 unter „Mitteilungen des Bürgermeisters“ bekannt gegeben wurde, wird verwiesen.

Zwischenzeitlich hat der Landtag am 12.07.2018 das „Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen –Baurechtsmodernisierungsgesetz“ (BauModG NRW) beschlossen und u.a. als wesentlichen Inhalt dieser Gesetzesnovelle bei der Stellplatzpflicht beschlossen, dass es bei einer gesetzlich geregelten Stellplatzpflicht, die von einer Rechtsverordnung konkretisiert werden soll, in der das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festgeschrieben werden soll, verbleiben wird. **Die Gemeinden können davon abweichend mittels kommunaler Satzungen selbst Regelungen über das Erfordernis von Stellplätzen treffen.** (Beispielsweise wie im vorliegenden Fall beantragt)

Vorgenannter Textteil stammt aus dem Schnellbrief des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen vom 17. Juli 2018 (Schnellbrief Nr. 191/2018).

Aus Sicht der Verwaltung ist die jetzt erhobene Forderung von mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit in künftigen Bauleitplänen und durch Satzung für Einzelvorhaben berechtigt (z.B. durch Garagen und vorgelagerten Carports oder Stellplätzen).

Hinsichtlich einer möglichen abweichenden Regelung durch eigene Satzung bleibt zunächst die im Beschlussvorschlag zitierte Rechtsverordnung abzuwarten.

Dann gilt es auf der Grundlage einer möglichen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen einen Satzungsentwurf zu erarbeiten und als Beschlussvorschlag vorzulegen.

Da das Änderungsgesetz erst am 01.01.2019 in Kraft tritt, wird die Verwaltung die verbleibende Zeit, wie im Beschlussvorschlag auch dargelegt, nutzen, um umfassend zu klären, welche Regelungen eine sinnvolle Lösung für die Stadt Wassenberg ergeben könnten. Vorgenannte Angelegenheit wird folglich zeitnah im zuständigen Planungs- und Umweltausschuss wieder zur Tagesordnung gestellt werden.

Stadtverordneter Maurer erklärt, dass diese Regelung für künftige Neubaugebiete gut sei, aber der Mietwohnungsbau damit hinfällig werde.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass es gerade beim Mietwohnungsbau immer wieder zu Problemen mit einer angespannten Parksituation kommt. Der soziale Wohnungsbau solle aber von dieser Regelung ausdrücklich ausgenommen werden.

Diese Auffassung wird vom Ausschuss mehrheitlich geteilt und in die Beschlussvorlage der Verwaltung mit aufgenommen.

**Beschluss des Ausschusses: (16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen)**

**Das „Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz- (BauModG NRW)“, das der Landtag am 12.07.2018 beschlossen hat, enthält die Option über den vom Landesgesetzgeber vorgesehenen Mindeststandard für Stellplätze hinaus durch kommunale Satzung weitergehende Regelungen zu treffen.**

**Die dazu erfolgte Gesetzesänderung und die noch zu erlassene Rechtsverordnung stellt die Ermächtigungsgrundlage dafür dar.**

**Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, zeitnah einen entsprechenden Satzungsentwurf zu erstellen und zur Beratung zuzuarbeiten, der im Regelfall 2 Stellplätze für PKW pro Wohneinheit festschreibt.**

**Der soziale Wohnungsbau wird davon ausgenommen.**

**Unabhängig davon sind mit sofortiger Wirkung bei der Aufstellung von Bauleitplänen 2 Stellplätze für PKW pro Wohneinheit in den Festsetzungen aufzunehmen. Ausgenommen hiervon bleibt der soziale Wohnungsbau.**

<b>Zu TOP 7. Antrag von Bündnis 90/Die Grünen: "Steinzeit in den Vorgärten beenden" -Erarbeitung einer Satzung für das Stadtgebiet Wassenberg- Vorlage: BV/FB6/082/2018</b>
---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 18.06.2018 beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Wassenberg „Steinzeit in den Vorgärten beenden“ -Erarbeitung einer Satzung für das Stadtgebiet-.

Vorgenannter Antrag wurde im Stadtrat am 05.07.2018 unter dem Tagesordnungspunkt „Mitteilungen des Bürgermeisters“ bekannt gegeben.

In diesem Antrag wird die Verödung der Vorgärten in Wohngebieten als negatives Erscheinungsbild in der Stadt dargestellt. Aus der Historie bleibt zunächst festzuhalten, dass in Bebauungsplänen, die schon vor einigen Jahren ihre Rechtskraft erhielten, konkret auf den Grundstücken Hochstämme als Bäume und auch Heckeneingrünungen vorzunehmen waren. Leider hat die Praxis jedoch gelehrt, dass die Umsetzung mit diesen Festsetzungen oftmals nicht eingehalten wurden und Zäune und auch Betonwände anstelle der Hecken heute die räumliche Trennung zum Nachbarn darstellen. Auch dies ist sicherlich der Situation geschuldet, dass immer weniger Bürgerinnen und Bürger bereit sind, aufwendige Schnitt- und Pflegearbeiten selber durchführen oder durchführen lassen.



Bereits die Einhaltung dieser Festsetzung im Bebauungsplan ist kaum möglich, da die rechtlichen Auseinandersetzungen extrem zeitaufwendig und personalbindend sind und die letztlich evtl. nach einem jahrelangen Rechtsstreit erzielbaren Ergebnisse sicherlich unverhältnismäßig bezogen auf den Aufwand sein werden.

Daher werden nach Auffassung der Verwaltung Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß Beschlussvorschlag allenfalls bei einigen Grundstückseigentümern die „Hemmschwelle“ erhöhen.

Völlig ausgeschlossen ist daher, alle Baugrundstücke im Stadtgebiet Wassenberg mit einer satzungsrechtlichen Regelung zu „überziehen“.

Aus diesem Grunde stellt der jetzt gewählte Beschlussvorschlag für künftige Bebauungsplangebiete zu garantieren, dass, wie vorgeschlagen, mindestens 30 % der Vorgartenflächen wasseraufnahmefähig zu belassen und herzustellen sind, zu begrünen, zu bepflanzen und auch so zu unterhalten, einen Kompromissvorschlag dar.

Stadtverordneter Maurer erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde, da man die Bürger nicht bevormunden wolle. Außerdem sei eine Überprüfung einer solchen Regelung kaum möglich.

Stadtverordneter Lengersdorf führt aus, dass er auch nichts von einer Bevormundung halte und man besser die Bürger motivieren solle, evtl. mit einem Prämiensystem.

Stadtverordnete Konarski schlägt vor, einen Vorgartenwettbewerb durchzuführen, um die Bürger zu motivieren.

Stadtverordnete Kandziora-Rongen erklärt, dass ohne eine klare Regelung, nichts geschehen werde. Sie hält die 30 % Regelung für zu gering.

Stadtkämmerer Darius gibt zu bedenken, dass wenn man etwas festsetzt, dies kontrollieren und die Umsetzung auch durchsetzen muss. Hierbei handelt es sich dann um aufwendige Verwaltungsverfahren.

**Beschluss des Ausschusses: (6 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)**

**Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird abgelehnt.**

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