



NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 27.06.2019

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

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

Stadtverordneter Gehr, Mario WFW

Stadtverordneter Heinen, Volker CDU Vertretung für Herrn Hans-Josef Albrecht

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jansen, Dieter CDU

Stadtverordnete Kurth, Waltraud SPD

sachk. Bürgerin Lorenz, Katja FDP

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

Stadtverordneter Ramakers, Ingo CDU

stv. Vorsitzender Schiefke, Norbert CDU

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Simons, Heike SPD

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Vaßen, Horst WFW Vertretung für Herrn Torsten Lengersdorf

Stadtverordnete Vieten, Silke CDU Vertretung für Herrn Marvin Winkens

sachk. Bürger Weisker, Hannjörg SPD

Stadtverordneter Winkens, Frank CDU Vertretung für Herrn Matthias Cremer

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Gerighausen, Karl-Leo CDU

b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert

Schriftführer Fuhrmann, Torsten

Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.11.2018
- 2 . Umlegungsverfahren Nr. 28 "Orsbecker Feld" in der Ortschaft Orsbeck; hier: Aufhebung der Anordnung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) BV/FB6/056/2019
- 3 . Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Aufhebung des 8. vereinfachten Änderungsverfahrens BV/FB6/057/2019
- 4 . Bebauungsplan Nr. 39 C "GIB Wassenberg-Süd" in der Ortschaft Wassenberg, hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens BV/FB6/058/2019
- 5 . Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke Gemarkung Ophoven, Flur 3, Flurstücke 252, 283, 284 , 285 und 298 (Lindenstraße 2 und 4; Bereich der ehemaligen Gaststätte "Zur Mühle") BV/FB6/059/2019

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 21. 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

Zu TOP 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.11.2018
--

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 20. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 28.11.2018 werden keine Bedenken erhoben.

Zu TOP 2. Umlegungsverfahren Nr. 28 "Orsbecker Feld" in der Ortschaft Orsbeck; hier: Aufhebung der Anordnung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: BV/FB6/056/2019
--

Sachverhalt:

Durch entsprechende Beschlüsse des Stadtrates vom 01.06. bzw. 06.07.2017 erfolgte die Anordnung zur Durchführung des Umlegungsverfahrens Nr. 28 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck unter Benennung des konkreten Plangebietes.

In den zurückliegenden 2 Jahren gelang es der Verwaltung durch teils schwierige und intensive Grundstücksverhandlungen durch Kauf- und Tauschverträge zu sichern, dass die Stadt Wassenberg zwischenzeitlich im Besitz aller künftigen Wohnbauflächen einschließlich der zugehörigen Ausgleichsflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86 „Orsbecker Feld“ ist.

Aus den dargelegten Gründen ist somit das ursprünglich vorgesehene Umlegungsverfahren Nr. 28 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck entbehrlich und die Aufhebung der Anordnung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Das vom Stadtrat am 01.06. bzw. 06.07.2017 angeordnete Umlegungsverfahren Nr. 28 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck ist aufzuheben, da die Bereiche der künftigen Wohnbauflächen einschließlich der zugehörigen Ausgleichsflächen zwischenzeitlich durch entsprechende Kauf- und Tauschverträge nunmehr in den Besitz der Stadt Wassenberg übergegangen sind.

Folglich ist das ursprünglich eingeleitete Umlegungsverfahren aufzuheben.

Zu TOP 3. Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Aufhebung des 8. vereinfachten Änderungsverfahrens Vorlage: BV/FB6/057/2019
--

Sachverhalt:

Durch Beschluss des Stadtrates vom 05.07.2018 (TOP 11.) wurde die 8. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Stadtzentrum“ in der Ortschaft Wassenberg mit der Zielsetzung eingeleitet, einen Teilbereich des Roßtorplatzes (Gemarkung Wassenberg, Flur 11, Flurstück 160) mit einem temporär nutzbaren Wetterschutz auszustatten.

Nach zwischenzeitlich durchgeführter Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege sowie einem Fachbüro für Bauforschung musste man letztendlich Ende des Jahres 2018 feststellen, dass nach den vorliegenden gutachterlichen Aussagen zur Bausubstanz des Denkmals Roßtor das Projekt als nicht realisierbar eingestuft werden musste, da das zu erwartende Kontergewicht im Rahmen einer Zug- oder Druckverankerung im bestehenden Schutzmauerwerk nicht aufzufangen wäre. Die ergänzend vorgenommenen Überlegungen, auf der Rückseite des Roßtores zwei weitere Pylone zu errichten und durch den Dachbereich des Denkmals Roßtor lediglich zwei Zugseile zu führen, so dass die gesamte Last durch die Pylone getragen würden, wäre technisch vermutlich umsetzbar, jedoch mit nicht finanzierbaren Mehrkosten verbunden und zudem würde das Denkmal Roßtor durch die zusätzlichen Pylone optisch inakzeptabel beeinträchtigt.

Aus diesem Grund bleibt als Ergebnis festzuhalten, dass diese angedachte Maßnahme nicht realisierbar und das Änderungsverfahren einzustellen ist.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Beschluss zur Einleitung eines 8. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 „Stadtzentrum“ in der Ortschaft Wassenberg durch den Stadtrat vom 05.07.2018 (TOP 11.) ist aufzuheben.

**Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 39 C "GIB Wassenberg-Süd" in der Ortschaft Wassenberg, hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens
Vorlage: BV/FB6/058/2019**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ in der Ortschaft Wassenberg ist seit dem Jahre 2002 rechtsverbindlich.

Unter Bezug auf den Beschluss zur Einleitung eines 2. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ (Sitzung des Stadtrates am 09.05.2019) ist dieser jetzige Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens zu sehen.

Für die in diesem Bereich jetzt in Bearbeitung befindlichen konkreten Bauantragsunterlagen einer großflächigen Firmenansiedlung ist es erforderlich, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ (Kopfgrundstück als Teilfläche, die unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ angrenzt) in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren anzupassen.

Ziel dieses Änderungsverfahrens sind die konkret im Beschlussvorschlag genannte Ausweitung der bestehenden Bauflächen sowie die Reduzierung der festgesetzten Grünflächen.

Das rein rechnerisch entstehende ökologische Defizit wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb des selben Kompensationsraumes 2 abgelöst; die Ersatzmaßnahme ist bereits durchgeführt.

Mit der jetzt vorgeschlagenen Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ und der bereits eingeleiteten 2. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 39 B „GIB Wassenberg-Süd“ soll in den anstehenden Sommerwochen die parallele Behördenbeteiligung erfolgen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte bedeutsame Unternehmensansiedlung zu schaffen.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 39 C „GIB Wassenberg-Süd“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem Teilbereich (Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 85, 86 und 87) in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit den nachfolgenden Zielen geändert:

- Ausweitung der bestehenden Baufenster
- Reduzierung der festgesetzten Grünflächen und Darstellung der Kompensation dieser reduzierten Ausgleichsflächen an externer Stelle bzw. durch Teilablösung.

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

**Zu TOP 5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke Gemarkung Ophoven, Flur 3, Flurstücke 252, 283, 284 , 285 und 298 (Lindenstraße 2 und 4; Bereich der ehemaligen Gaststätte "Zur Mühle")
Vorlage: BV/FB6/059/2019**

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger haben einen entsprechenden Antrag am 03.05.2019 gestellt, der im Stadtrat am 09.05.2019 bekannt gegeben wurde.

Wie dem als Anlage beigefügten Antrag zu entnehmen, geht es um die sinnvolle Nutzung der nicht mehr betriebenen Kegelbahn in der ehemaligen Gaststätte „Zur Mühle“. Da eine abschließende Regelung mit dem Kreisbauamt unter Berücksichtigung planungsrechtlicher Aspekte nicht zum Tragen kam, haben die Vorhabenträger nunmehr den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Auf den beigefügten Übersichtsplan wird verwiesen.

Da dem Antrag auf Einleitung dieses Satzungsverfahrens ausschließlich ein privates Interesse der Antragsteller zugrunde liegt, haben die Vorhabenträger bereits im Vorfeld eine umfassende Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet; dies gilt auch für den Fall, dass das beantragte Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Für die Grundstücke Gemarkung Ophoven, Flur 3, Flurstücke 252, 283, 284, 285 und 298 (Lindenstraße 2 und 4; Bereich der ehemaligen Gaststätte „Zur Mühle“ in der Ortschaft Ophoven) ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, durch geändertes Baurecht eine sinnvolle Nutzung der nicht mehr betriebenen Kegelbahn im Grundstücksbereich zu schaffen. Dieser Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als gemischte Baufläche dargestellt.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 94 „Mühle Ophoven“ in der Ortschaft Ophoven.

Tagungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg

Beginn: 19:15 Uhr

Ende: 19: 25 Uhr

Der Vorsitzende

Schriftführer

Karl-Heinz Dohmen

Torsten Fuhrmann