

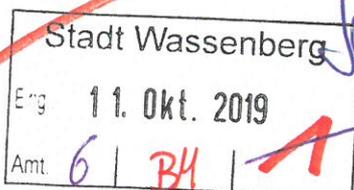
# Entwicklungsgesellschaft Stadt Wassenberg GmbH



ESW GmbH, Roermonder Str. 25-27, 41849 Wassenberg

**Stadt Wassenberg  
Herrn Bürgermeister  
Manfred Winkens  
Roermonder Str. 25-27**

**41849 Wassenberg**



**Ansprechpartner** Jürgen Oeben

 **Durchwahl** 02432/4900-901

 **Fax** 02432/4900-909

 **e-mail** [oeben@wassenberg.de](mailto:oeben@wassenberg.de)

10.10.2019

1. Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren für die ESW-eigenen Grundstücke
  - a) Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Nrn. 367 u. 368 groß insgesamt 8.038 m<sup>2</sup> und
  - b) Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Nr. 432 groß 8.267 m<sup>2</sup>
2. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens auf einer Teilfläche von ca. 9.900 m<sup>2</sup> gelegen an der Straße „Mittlerer Weg“ für die Grundstücke Gemarkung Birgelen, Flur 9, Nrn. 530, 246, 531, 248, 251, 533 und 532

Sehr geehrter Herr Winkens,

die ESW GmbH ist Eigentümer der unter 1. aufgeführten Grundstücke in den Ortschaften Orsbeck (Pletschmühlenstr.) und Wassenberg (Klosterstr.).

Die unter 2. aufgeführten Grundstücke in Birgelen im Bereich „Mittlerer Weg“ befinden sich komplett in privater Hand und müssen im Fall der Umsetzung des Antrages durch die ESW GmbH erworben werden.

Der Gesetzgeber hat zur Schaffung neuen Wohnraums für Flächen die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen ein Verfahren geschaffen welches es den Kommunen erleichtert neue Wohnbauflächen auszuweisen und somit neuen Wohnraum zu schaffen. Man spricht hier auch von einem beschleunigten Verfahren.

Nach § 13b des Baugesetzbuches gilt bis zum **31.12.2019** § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren ist die förmliche Einleitung der Bauleitplanung bis zum **31.12.2019**. Der Satzungsbeschluss ist spätestens bis zum **31.12.2021** zu fassen.

Alle Mitglieder der Gremien der ESW GmbH haben ausdrücklich für die ESW-eigenen Grundstücke eine kurzfristige Überplanung und Nutzung angeregt.

Der unter 2. aufgeführte Bereich bietet sich nach meiner Auffassung ebenfalls sehr gut für eine Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nach 13b BauGB an.

**Aus den aufgeführten Gründen bitte ich Sie daher über den zuständigen Planungs- u. Umweltausschuss sowie des Stadtrates die Bauleitplanverfahren für die o.a. 3 Bereiche mit entsprechenden Beschlüssen bis zum 31.12.2019 förmlich einzuleiten.**

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Oeben  
Geschäftsführer

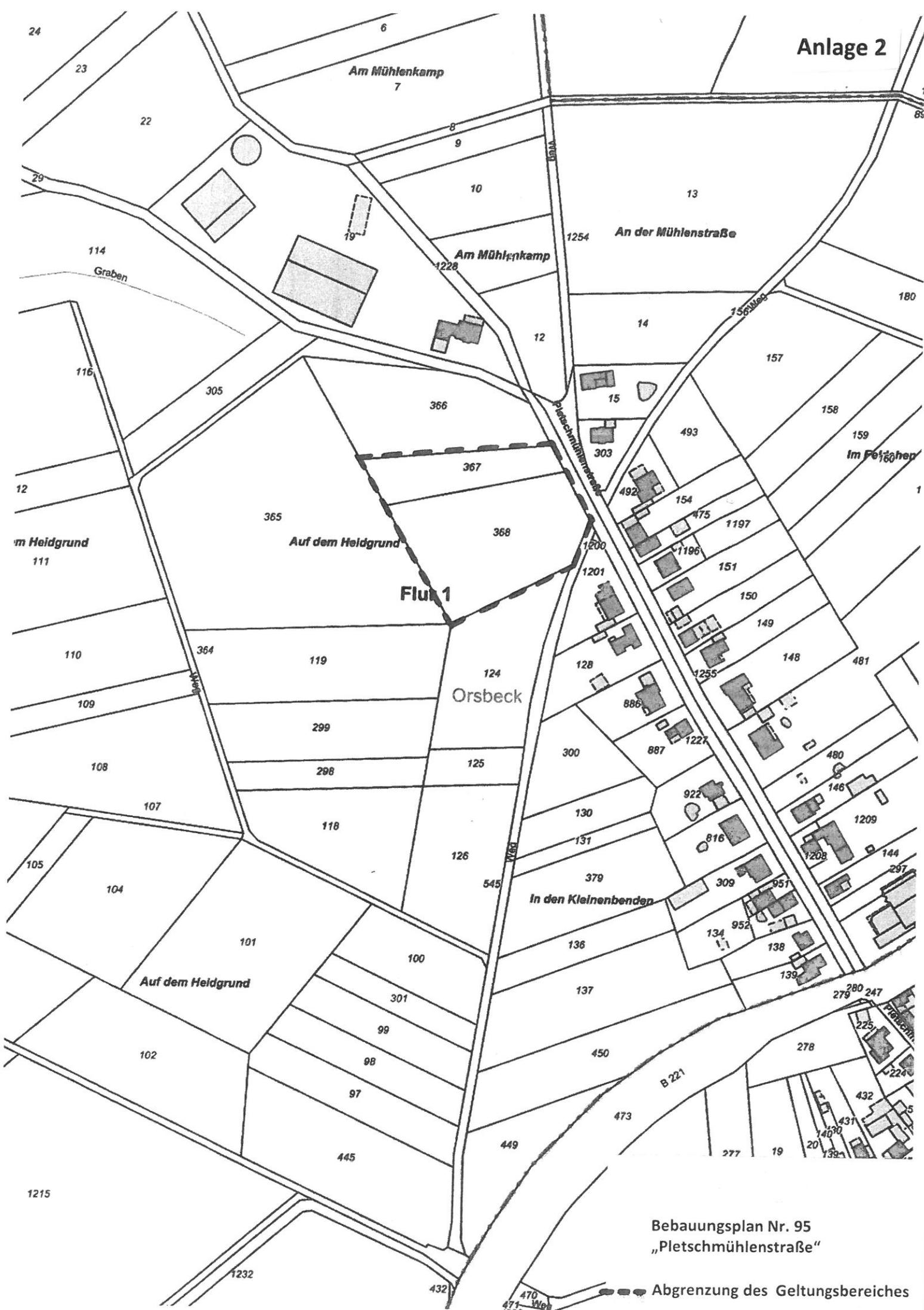
Entwicklungsgesellschaft  
Stadt Wassenberg GmbH (ESW)  
Roermonder Str. 25-27  
41849 Wassenberg  
☎ 02432/4900-901 oder -553  
Telefax: 02432/4900-909  
Email: [esw@wassenberg.de](mailto:esw@wassenberg.de)

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Heinsberg  
IBAN: DE86 3125 1220 0002 2080 07  
BIC: WELADED1ERK

**Geschäftsführer:**  
Dipl.-Betriebswirt Jürgen Oeben

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Bürgermeister Manfred Winkens  
HRB 9900 Amtsgericht Aachen





**Flur 1**

Auf dem Heidgrund

Orsbeck

In den Kleinenbenden

Bebauungsplan Nr. 95  
„Pletschmühlenstraße“

Abgrenzung des Geltungsbereiches