Anlage 1

STADT WASSENBERG

Der Bürgermeister

Stadt Wassenberg | Roermonder Straße 25-27 | 41849 Wassenberg

[redacted]

24. NOV. 2020

24.11.2020

Mein Zeichen	Ansprechpartner/in	Anschrift/Raum	Telefon / Fax / E-Mail
61 26 57	Herr Sendke	Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg Raum: N03	02432/4900-501 02432/4900-119 sendke@wassenberg.de

Bebauungsplan Nr. 57 „Rothenbachpark“
hier: Grundstück Gemarkung Effeld, Flur 6, Flurstück 484, Größe: 678 qm

[redacted]

im Frühjahr 2020 hatten Sie in einem persönlichen Gespräch dargelegt, eine Änderung des Baufensters auf dem Grundstück Gemarkung Effeld, Flur 6, Flurstück 484 beantragen zu wollen, um durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche eine bessere bauliche Nutzung herbei zu führen.

Im Telefonat mit dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Sendke, wurde Ihnen am 25.08.2020 deutlich dargelegt, dass für private Belange eine Bebauungsplanänderung nicht zur Diskussion stehe und [redacted] versuchen möge,

a) die Fläche des Flurstückes 484 (Größe 678 qm) anteilig an die Eigentümer der Nachbarflurstücke 300 und 326 zu veräußern oder

b) für eine mögliche bauliche Nutzung des Flurstückes 484 eine Befreiung beim Kreisbauamt Heinsberg zu erwirken.

Am 05.11.2020 meldeten Sie sich nunmehr per Mail mit der Bitte, eine begründete schriftliche Ablehnung zu erhalten, da die unter a) und b) vorgeschlagenen Regelungen nicht zum Erfolg geführt haben.

Wie bereits mehrfach und ausführlich dargelegt, waren die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark" u. a. der überbaubaren Grundstücksfläche hinreichend bekannt, bevor Ihrerseits die entsprechenden Grundstücksaufteilungen vorgenommen wurden.

Somit war Ihnen zum Zeitpunkt der Grundstücksteilungen klar, dass das jetzt bestehende Flurstück 484 lediglich mit einer geringen überbaubaren Grundstücksfläche ausgestattet sei.

Ihr jetzt vorgebrachter Antrag ist abzulehnen und der beantragten Bebauungsplanänderung nicht zu entsprechen, da lediglich eine Einzelfallregelung vorliegt und kein öffentliches Interesse besteht.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Darius

2. Wiedervorlage

Anlage 2

[redacted]

Bürgermeister und
Rat der Stadt Wassenberg
Roermonder Str. 25 - 27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 16. Dez. 2020
Amt: I BM/G

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“

Wassenberg, 09.12.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Mitglieder des Rates der Stadt Wassenberg,

hiermit beantragen wir die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ der Stadt Wassenberg und zwar hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Grundstückes Gemarkung Effeld, Flur6, Flurstück 484, mit einer Verschiebung des Baufeldes in Nord -Westliche Richtung aufgrund der nachfolgenden Begründung und der beigefügten zeichnerischen Darstellung des Änderungsbegehrens;

Begründung:

Das vorgenannte Flurstück hatte seinerzeit einer Fläche von 462 qm und eine Grundstücksbreite von 21 m entlang der vorderen Grundstücksgrenze, ein Baufeld mit einer Breite von ca. 11 m. Dieses Baufeld ist bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes so festgesetzt worden, unabhängig davon, dass zu diesem Zeitpunkt die parzellenscharfe Aufteilung der Grundstücke noch nicht bekannt war.

Bedingt durch die Bebauungswünsche der angrenzenden Bauherren und der daraus resultierenden Parzellierungen ist ein Flurstück mit einer Grundstücksbreite von 18 m und einer Breite des Baufeldes von 8 m entstanden, welches in keinem Verhältnis zu der Grundstücksfläche von nun 678 qm steht. Hierdurch ist die eigentlich aufgrund der Grundstücksfläche ausnutzbare überbaubare Grundstücksfläche massiv eingeschränkt, zumal bei der bebaubaren Grundstücksbreite eine Grenzbebauung erforderlich wäre, zu der der angrenzende Grundstückseigentümer die erforderliche Baulastübernahme nicht erklären wird. Es verbleibt daher unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsfläche dann nur noch ein Baufeld mit einer Breite von 5 m!

Der nunmehr schriftlich vorgelegte Antrag wurde bereits im Frühjahr 2020 in einem pers. Gespräch mündlich gestellt. Hierzu haben wir mit Datum vom 24.11.20 ein Ablehnungsschreiben erhalten, das wir diesem Antrag beifügen. Die hierin aufgezeichneten

[redacted]

beiden Möglichkeiten sind nicht realisierbar. Deshalb beantragen wir über den Antrag erneut zu beraten.

Wir erkennen an, dass die Änderung eines Bebauungsplanes nicht immer dann erfolgen kann, wenn eine einzelne Festsetzung einer Bebauungsabsicht entgegensteht. Allerdings sollte man nicht verkennen, dass für die Realisierung und Umsetzung/Bebauung des gesamten Areals erhebliche Mittel seitens unseres Unternehmens aufgewandt wurden, die letztlich auch für die Stadt Wassenberg eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes am Standort nach sich zieht, wie auch die schon erfolgte Besiedelung des Baugebietes zeigt. Auch im Sinne einer Wirtschaftsförderung sollte seitens der Stadt daher die vorliegende Antragstellung betrachtet werden.

Selbstverständlich erklären wir die Kostenübernahme für das Änderungsverfahren, sofern seitens der Stadt externe Kosten dabei entstehen.

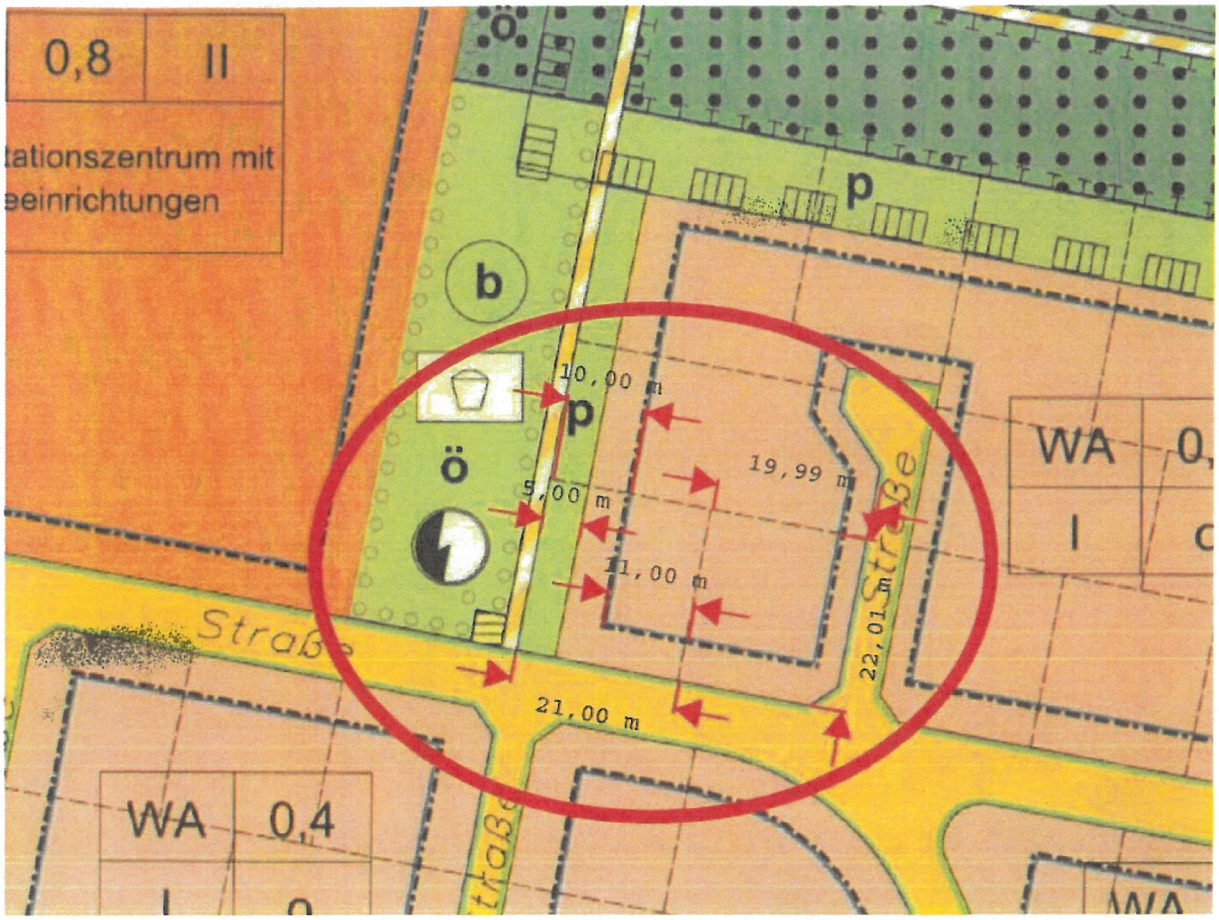
Wir haben uns erlaubt, diesen Antrag den Fraktionsvorsitzenden der im Rat der Stadt Wassenberg vertretenen Parteien zur Mitkenntnis zuzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

<u>Anlage</u>

- B-Plan Ausschnitt aktuell gültig (incl. alter Grundstücksteilung)
- B-Plan Änderung gewünscht (incl. tatsächl. Grundstücksaufteilung)

B-Plan Ausschnitt aktuell gültig (incl. alter Grundstücksteilung):



B-Plan Änderung gewünscht (incl. tatsächl. Grundstücksaufteilung):

