



# NIEDERSCHRIFT

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umweltangelegenheiten der Stadt Wassenberg am 09.10.2024

## Anwesend sind:

### Vorsitzende/r

Stadtverordneter Jöris, Steffen, Dr. CDU

### a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

sachkundiger Bürger Göbels, Marko CDU

Stadtverordneter Jans, Werner CDU

sachkundiger Bürger Jansen, Christoph CDU

sachkundiger Bürger Jansen, Dieter CDU

sachkundiger Bürger Joeken, Stefan CDU

Vertretung für Herrn  
Ricardo Poniewas

Stadtverordnete Krings, Natalie SPD

Stadtverordneter Lang, Thomas Bündnis 90/Die Grünen

sachkundige Bürgerin Mielczarek, Julia WFW

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

Stadtverordnete Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Steinhage, Jan Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Stieding, Irmgard Bündnis 90/Die Grünen

Vertretung für Herrn  
Marc Ulrich

Stadtverordneter Vaßen, Horst WFW

sachkundiger Bürger Vieten, Frank Krethi & Plethi

Vertretung für Herrn  
Lars Röder

sachkundiger Bürger Voigt, Carsten SPD

Stadtverordneter Winkens, Frank CDU

Vertretung für Herrn  
Lars Windeln

### als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Gerighausen, Karl-Leo CDU

### b) von der Verwaltung

Allgemeiner Vertreter Beckers, Martin

Schriftführer Fuhrmann, Torsten

Fachbereichsleiter Hilgers, Dominik

Bürgermeister Maurer, Marcel CDU

Fachbereichsleiter Oeben, Jürgen

Kämmerer Winkens, Marcel

# Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.09.2024
  
- 2 . Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ in der Ort- BV/FB6/092/2024  
schaft Wassenberg; 2. vereinfachte Änderung  
hier: a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),  
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
  
- 3 . Bebauungsplan Nr. 95 "Pletschmühlenstraße" in der Ortschaft Ors- BV/FB6/087/2024  
beck  
hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens und zur Aufhebung  
des Aufstellungsbeschlusses
  
- 4 . Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BV/FB6/086/2024  
für das Grundstück Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstück 164,  
Heinsberger Straße
  
- 5 . Antrag der Fraktion Krethi & Plethi - Einrichtung eines Arbeitskreises BV/FB6/083/2024  
"Lichtverschmutzung"

Ausschussvorsitzender Dr. Steffen Jöris eröffnet die 4. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umweltangelegenheiten 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 04.09.2024**

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

Die Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umweltangelegenheiten am 04.09.2024 wird genehmigt.

**Zu TOP 2. Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ in der Ortschaft Wassenberg; 2. vereinfachte Änderung**  
**hier: a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),**  
**b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Vorlage: BV/FB6/092/2024**

#### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltangelegenheiten des Rates der Stadt Wassenberg hat am 15. Mai 2024 die Einleitung eines 2. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ in der Ortschaft Wassenberg mit dem Ziel beschlossen, den Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen wie folgt anzupassen:

„In den Gewerbegebieten sowie im Industriegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Müllumladestationen, Recyclinganlagen und vergleichbare Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von folgenden Abfällen A

VV 20 03 01 (hier: kommunale Restabfälle),

AVV 20 01 08 (hier: kommunale Bioabfälle),

AVV 20 03 06 (Kanalräumgut),

AVV 19 08 02 (Sandfangrückstände) und

AVV 19 08 01 (Sieb- und Rechenrückstände)

der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533) geändert worden ist, als auch von Gift- und Gefahrstoffen, gemäß § 1 Abs. 5 BauN-VO nicht zulässig“.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 14.06.2024 bis 15.07.2024 statt.

Nachfolgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Kreis Heinsberg vom 11.07.2024 (Anlage 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 26.08.2024 bis 27.09.2024 statt (öffentliche Bekanntmachung hierüber erfolgte im Amtsblatt Nr. 14/2024 am 16.08.2024). Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Der beigefügte Übersichtsplan grenzt den Bereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Fort - Neu“ in der Ortschaft Wassenberg ab (Anlage 2).

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ mit Begründung sind im Ratsinformationssystem abrufbar.

**Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)**

**a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 14.06.2024 bis 15.07.2024 wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

**b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 26.08.2024 bis 27.09.2024 wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

**c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst - Neu“ in der Ortschaft Wassenberg wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

<b>Zu TOP 3.      Bebauungsplan Nr. 95 "Pletschmühlenstraße" in der Ortschaft Orsbeck hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens und zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: BV/FB6/087/2024</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 27. November 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Pletschmühlenstraße“ in der Ortschaft Orsbeck mit der Zielsetzung beschlossen, auf den Grundstücken der Entwicklungsgesellschaft Stadt Wassenberg GmbH, Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstücke 367 und 368 (Pletschmühlenstraße) Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.

Die Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Pletschmühlenstraße“ in der Ortschaft Orsbeck erfolgte im Amtsblatt 16/2019 am 11.12.2019.

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen insbesondere Marktlage, aufwendige Erschließung und auch hinsichtlich des Hochwasserschutzes, ist die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zu überdenken, da die Umsetzung mit nicht unerheblichen finanziellen Risiken verbunden wäre.

Hier wäre seitens dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege geforderte archäologische Untersuchungen mit nicht einschätzbaren Risiken zu nennen, die eine Bebauung aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich stark einschränken könnte.

Der Aufsichtsrat der ESW GmbH hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 beschlossen, dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltangelegenheiten die Einstellung des Bauleitplanverfahrens zu empfehlen.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Pletschmühlenstraße“ ist als Anlage beigelegt.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

- a) **Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 95 „Pletschmühlenstraße“ in der Ortschaft Orsbeck wird eingestellt.**
- b) **Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Pletschmühlenstraße“ in der Ortschaft Orsbeck vom 27.11.2019 wird aufgehoben.**

<b>Zu TOP 4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstück 164, Heinsberger Straße Vorlage: BV/FB6/086/2024</b>
--

**Sachverhalt:**

Mit Anschreiben vom 30.03.2024 wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstück 164, Heinsberger Straße, beantragt.

Die Eigentümerin möchte das v.g. Grundstück gerne mit einem Einfamilienwohnhaus bebauen. Ein Antrag auf Vorbescheid wurde vom Amt für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg abgelehnt, da nach Ansicht des Kreisbauamtes das Grundstück im Außenbereich liegt. Daraufhin hat die Eigentümerin Klage beim Verwaltungsgericht Aachen eingereicht. Bei einem Ortstermin wurde vom zuständigen Richter festgestellt, dass das streitgegenständliche Grundstück im Außenbereich liegen dürfte. Topografische Merkmale in der Umgebung, wie der nördlich gelegene Wirtschaftsweg, die das Grundstück noch als zum Bebauungszusammenhang zugehörig darstellen könnten, sind nach Ansicht des Gerichtes nicht vorhanden. Abschließend regte das Gericht an, das Vorhabengrundstück durch Planrecht bebaubar zu machen, z.B. durch die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Es handelt sich um ein rein privates Interesse der Grundstückseigentümerin. Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich liegt grundsätzlich kein städtebauliches Erfordernis vor, obwohl aus Sicht der Verwaltung eine Bebauung bis zum Wirtschaftsweg eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Orsbeck darstellen würde.

Der Ausschuss möge sich erklären, ob dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstück 164, Heinsberger Straße, entsprochen wird.

Das Anschreiben vom 30.03.2024 sowie eine Übersichtskarte sind als Anlagen beigelegt.

Stadtverordneter Lang erklärt, dass eine Bebauung bis zum Wirtschaftsweg eine sinnvolle Arrondierung darstelle und er stellt den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Stadtverordneter Jans schließt sich dem Antrag an. Die Bebauung solle aber auf ein Einfamilienwohnhaus oder ein Doppelwohnhaus beschränkt werden.

**Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)**

**Dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstück 164, Heinsberger Straße, wird entsprochen und die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen. Die Bebauung wird auf ein Einfamilienwohnhaus oder ein Doppelwohnhaus beschränkt.**

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 99 „Heinsberger Straße“ in der Ortschaft Orsbeck.**

<p><b>Zu TOP 5.      Antrag der Fraktion Krethi &amp; Plethi - Einrichtung eines Arbeitskreises "Lichtverschmutzung" Vorlage: BV/FB6/083/2024</b></p>
---

**Sachverhalt:**

Die Fraktion Krethi & Plethi beantragt mit Schreiben vom 03.06.2024 die Einrichtung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung eines Konzeptes zur Eindämmung der Lichtverschmutzung in Wassenberg. Zur näheren Begründung wird auf den Antrag verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Einrichtung eines entsprechenden Arbeitskreises nicht erforderlich, da auf dem Gebiet der Stadt Wassenberg die Lichtverschmutzung verhältnismäßig sehr gering ist.

Lichtverschmutzung geht in der Regel insbesondere von in der Nacht aktiven Industrie- und Gewerbebetrieben aus. Derartige Betriebe findet man lediglich vereinzelt in den Gewerbegebieten Wassenbergs, jedoch in einem erheblich niedrigeren Umfang als in umliegenden Kommunen oder gar naheliegenden größeren Städten.

Eine weitere Quelle der Lichtverschmutzung sind Straßenbeleuchtungen. Diese dienen jedoch der Verkehrssicherung und daher unabdingbar. Zudem sind diese bereits auf eine Mindestleistung eingestellt, um einerseits den Stromverbrauch zu reduzieren und andererseits um die Nachtruhe nicht zu stören.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag abzulehnen.

**Beschluss des Ausschusses: (17 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Antrag wird abgelehnt.**

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

**Beginn:** 19:30 Uhr

**Ende:** 19:50 Uhr

**Der Vorsitzende**

**Schriftführer**

---

**Dr. Steffen Jöris**

**Torsten Fuhrmann**