

NIEDERSCHRIFT



über die 1. Sitzung des des Planungs- und Umweltausschusses der
Stadt Wassenberg
am 20.01.2010

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

1. Stadtverordneter Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

2. sachk. Bürger Ciosz, Jochen CDU
3. sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU
4. sachk. Bürger Dreßen, Franz CDU
5. sachk. Bürger Freisinger, Marco SPD
6. sachk. Bürger Hardt, Paul Bündnis 90/Die Grünen
Vertretung für Frau Ingeborg Kandziora-Rongen
7. sachk. Bürger Jasper, Volker FDP
8. Stadtverordneter Jennißen, Dirk CDU
9. Stadtverordneter Kluth, Ernst SPD
10. Stadtverordneter Peters, Rainer CDU
11. sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD
12. Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen
13. Stadtverordneter Steinhage, Wolfram Die Linke
14. sachk. Bürger Stepprath, Leonhard CDU
15. Stadtverordneter Storms, Manfred FDP
16. Stadtverordneter Trzinski, Dietmar SPD
17. Stadtverordnete Vieten, Silke CDU
18. Stadtverordneter Winkens, Frank CDU
19. sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU Vertretung für Herrn
Werner Jans

als beratendes Mitglied

20. Dahmen, Paul FDP

b) von der Verwaltung

21. Stadtplaner Beeck, Jens
22. Kämmerer Darius, Willibert
23. Schriftführer Fuhrmann, Torsten
24. Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Schriftführers und eines stellvertretenden Schriftführers für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses gemäß § 52 Abs. 1 GO FB4/001/2010
- 2 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 3 . Verpflichtungserklärung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und deren Stellvertreter für die neue Legislaturperiode
- 4 . Tourismuskonzept für Wassenberg und Roerdalen; hier: Fertigstellung des Entwurfes FB4/004/2010
- 5 . Bebauungsplan Nr. 52 "Herrschaftliche Heide", 1. Änderung; hier: Satzungsbeschluss FB4/005/2010
- 6 . Bebauungsplan Nr. 28 "Bahnhofstraße / Nautikstraße", 2. Ergänzung; hier: Satzungsbeschluss FB4/006/2010
- 7 . Bebauungsplan Nr. 76 "Franken-/Keltenstraße" und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung FB4/007/2010
- 8 . Bebauungsplan Nr. 37 "An der Windmühle"; hier: Einleitung der 1. vereinfachten Änderung FB4/008/2010
- 9 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Auf dem Dernchen"; hier: Einleitung der 1. vereinfachten Änderung FB4/009/2010

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg und begrüßt die Stadtverordneten, 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.

I. Öffentlicher Teil

**Zu TOP 1. Bestimmung eines Schriftführers und eines stellvertretenden Schriftführers für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses gemäß § 52 Abs. 1 GO
Vorlage: FB4/001/2010**

Sachverhalt:

Gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 26 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wassenberg ist für die Sitzungen des Rates sowie der Ausschüsse ein Schriftführer zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, Herrn Stadtamtsinspektor Torsten Fuhrmann zum Schriftführer und Herrn Stadtverwaltungsrat Heinz Randerath zum stellvertretenden Schriftführer zu bestellen.

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungs- und Umweltausschuss bestellt Herrn Stadtamtsinspektor Torsten Fuhrmann zum Schriftführer und Herrn Stadtverwaltungsrat Heinz Randerath zum stellvertretenden Schriftführer.

Zu TOP 2. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird gemäß § 29 Abs. 11 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wassenberg der stv. Ausschussvorsitzende Trzinski, Dietmar benannt, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 3. Verpflichtungserklärung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und deren Stellvertreter für die neue Legislaturperiode

Die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und deren Stellvertreter

Ciosz, Jochen
Cremer, Matthias
Dreßen, Franz

Steprath, Leonhard
Poniewas, Ricardo
Freisinger, Marco
Jasper, Volker

Staas, Erwin
Rütten, Josef

Wojak, Ursula
Kliemt, Heribert
Ruibat, Andreas
Neuenhofer, Simone
Köppe, Karl-Heinz
Hardt, Paul

sowie das beratende Mitglied Dahmen, Paul

werden vom Ausschussvorsitzenden im Planungs- und Umweltausschuss eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Sie bekunden ihr Einverständnis durch Nachsprechen folgender Verpflichtungsformel:

*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 erfüllen werde.*

**Über die vorgenommene Verpflichtung wird eine Niederschrift gefertigt.
Anschließend wird die Verpflichtung durch Handschlag bekräftigt.**

Sodann heißen der Vorsitzende und der Bürgermeister die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und deren Vertreter im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Wassenberg herzlich willkommen und wünschen ihnen bei der Arbeit viel Erfolg.

Anmerkung der Verwaltung:

Die unterschriebenen Niederschriften über die Verpflichtung sind der Originalniederschrift beigelegt.

Zu TOP 4. Tourismuskonzept für Wassenberg und Roerdalen; hier: Fertigstellung des Entwurfes Vorlage: FB4/004/2010

Sachverhalt:

Die Stadt Wassenberg und die Gemeinde Roerdalen haben durch die „ift-Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, Köln“ ein Tourismuskonzept für die beiden Kommunen erstellen lassen.

Das Konzept wurde von der Euregio Rhein-Maas-Nord mit 50 % bezuschusst.

Der Entwurf des Endberichtes liegt nunmehr vor und wird mit je einem Exemplar den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Um die Bedeutung des Tourismuskonzeptes für die Entwicklung der beiden Kommunen entsprechend herauszustellen, ist die Vorstellung der Ergebnisse und der Handlungsempfehlungen dieses einmaligen grenzüberschreitenden Konzeptes in einer gemeinsamen Veranstaltung Ende Februar 2010, an der beide Räte teilnehmen sollen, vorgesehen.

Danach ist eine weitere Beratung bzw. ein Beschluss in der Ratssitzung am 25.03.2010 vorgesehen.

Zu TOP 5.	Bebauungsplan Nr. 52 "Herrschaftliche Heide", 1. Änderung; hier: Satzungsbeschluss Vorlage: FB4/005/2010
------------------	---

Sachverhalt:

Am 02.09.2009 hat der Planungs- und Umweltausschuss die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“ beschlossen. Die erforderlichen Verfahrensschritte des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB (Bürger- und Behördenbeteiligung) wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Ein Übersichtsplan des Bebauungsplanbereiches sowie eine Verkleinerung des Bebauungsplanes sind als Anlage beigefügt.

Sachkundiger Bürger Poniewas regt an, dass doch in Zukunft die Änderungen besser dargestellt werden, damit auch die neuen Ausschussmitglieder nachvollziehen können, was geändert wurde.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

Beschlussvorschlag: (einstimmig)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Herrschaftliche Heide“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zu TOP 6.	Bebauungsplan Nr. 28 "Bahnhofstraße / Nautikstraße", 2. Ergänzung; hier: Satzungsbeschluss Vorlage: FB4/006/2010
------------------	---

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 27.05.2009 (TOP 6) die Einleitung eines Ergänzungsverfahrens zum Bebauungsplan beschlossen. Die notwendigen Verfahrensschritte (Bürger- und Behördenbeteiligung) wurden zwischenzeitlich durchgeführt; Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Ein Übersichtsplan des Bebauungsplanbereiches sowie eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes sind als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag: (einstimmig)

Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße / Nautikstraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zu TOP 7.	Bebauungsplan Nr. 76 "Franken-/Keltenstraße" und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung Vorlage: FB4/007/2010
------------------	---

Sachverhalt:

Am 05.03.2009 hat der Rat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Wohnsiedlung für Militärangehörige Franken-/Keltenstraße und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplanbereich beschlossen.

Mit den Vorentwürfen wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In dieser Zeit sind folgende Anregungen vorgebracht worden (siehe Anlage 1):

1. Fa. Midel, Herr Philip Miserez, Zottegem, Belgien
-Schreiben vom 02.10.2009-
2. NVV AG, Mönchengladbach
-Schreiben vom 18.09.2009-
3. Bezirksregierung Köln
-Schreiben vom 25.09.2009-
4. Kreisverwaltung Heinsberg
-Schreiben vom 30.09.2009-
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Mönchengladbach
-Schreiben vom 29.09.2009-

Ein Übersichtsplan des Bebauungsplangebietes sowie eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

Sachkundiger Bürger Cremer bemängelt, dass Beschlüsse des Ausschusses und des Rates nicht umgesetzt wurden, da die Möglichkeit einer Öffnung der Einfahrt nicht mit aufgenommen wurde.

Stadtplaner Beeck führt aus, dass diese Möglichkeit entgegen der Vorstellungen des Straßenbaulastträgers und des Straßenverkehrsamtes im Rahmen der Behördenbeteiligung geprüft werde.

Stadtkämmerer Darius ergänzt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen wurden. Die Möglichkeit einer Öffnung der Zufahrt, sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, entsprechend dem Beschlussvorschlag.

Sachkundiger Bürger Cremer beantragt die damaligen Beschlüsse dem Protokoll beizufügen.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

Beschluss: (einstimmig)

A: Zu den vorgebrachten Anregungen

1. Fa. Midel, Zottegem, Belgien

Anregung:

Die Fa. Midel hat Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes und befürchtet baurechtliche Einschränkungen. Die Bauleitplanverfahren sollten deshalb nicht weitergeführt werden.

Beschluss:

Den Anregungen wird nicht stattgegeben, die Bauleitplanverfahren werden weitergeführt; auf eine Überplanung des Bereiches kann derzeit nicht verzichtet werden.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bereich der ehemaligen Wohnsiedlung für Militärangehörige Franken-/Keltenstraße erfordert in besonderem Maße eine Überplanung.

Aufgrund der besonderen Lage des Bereiches, außerhalb einer Ortschaft und In Unmittelbarer Waldnähe sind städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Vielmehr ist die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Wohnsiedlung Ziel der Stadtplanung. Die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ könnten dafür als Maßstab dienen.

Des Weiteren müssen in den Bauleitplanverfahren Probleme der verkehrlichen

Anbindung, des Immissionsschutzes zur angrenzenden L 117 und zur nahe gelegenen Mülldeponie sowie der Belange von Natur und Landschaft umfassend und abschließend geregelt werden. Dies gilt ebenso für die Probleme der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung und der Versorgung.

2. NVV AG, Mönchengladbach

Anregung:

Für die Sicherstellung der künftigen Stromversorgung des Bebauungsplangebietes wird angeregt, eine Fläche von ca. 4 x 5 m im Bereich der Grünanlage des Wendehammers festzusetzen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben, es wird eine Fläche für Anlagen der Energieversorgung festgesetzt.

3. Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde

Anregung:

Die Abgrenzung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg sollte in den Bauleitplänen nachrichtlich übernommen werden.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben, die Entwürfe werden entsprechend ergänzt.

4. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen

a) Anregung:

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll, wie in der Planung dargestellt, über den Kreisverkehr an der L 117 und weiter über das Gelände Rothenbachparks erfolgen, die unmittelbare Erschließung zur L 117 soll dauerhaft unterbunden werden.

Beschluss:

Der Anregung wird z.T. stattgegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ hat dies bereits auch aufgrund der Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW in der Vergangenheit berücksichtigt. Alternativ wird jedoch, aufgrund der Anregungen aus dem Planungs- und Umweltausschuss, im weiteren Verfahren, die Möglichkeit einer Öffnung der Verbindung zur L 117 in einer Richtung geprüft. Dies soll zusammen mit den zu prüfenden Belangen des Immissionsschutzes erfolgen.

b) Anregung:

Im Planverfahren sollen Aussagen über vorhandene Immissionen der L 117 und der ehemaligen Mülldeponie eingeholt werden, so dass keine Gesundheitsbeeinträchtigungen der künftigen Anwohner zu befürchten sind. Dies sollte durch entsprechende Gutachten belegt werden.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben; im weiteren Verfahren werden die entsprechenden Gutachten erstellt.

5. Landesbetrieb Straßenbau NRW

Anregung:

Der Rückbau der derzeitigen Zufahrt zur L 117 sowie die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalles sind mit dem Landesbetrieb rechtzeitig abzustimmen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben, die Entwürfe werden selbstverständlich mit der Niederlassung abgestimmt.

B: Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchführt.

Zu TOP 8. Bebauungsplan Nr. 37 "An der Windmühle"; hier: Einleitung der 1. vereinfachten Änderung Vorlage: FB4/008/2010

Sachverhalt:

Mit Datum vom 23.12.2009 wurde der Verwaltung die als Anlage 1 beigefügte künftig beabsichtigte Nutzung des zur Zeit leerstehenden Objektes An der Windmühle 26 vorgelegt. Geplant ist die Errichtung von bis zu 7 Fremdenzimmern sowie von Praxis- und Seminarräumen und einer Wohnung zur Eigennutzung.

Für den Bereich an der Windmühle existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1997, der seinerzeit für die beabsichtigte Erweiterung bzw. für den Neubau eines Hotels des Restaurants „Tante Lucie“ aufgestellt wurde. Das Projekt wurde jedoch nicht realisiert.

Im Bebauungsplan Nr. 37 „An der Windmühle“ ist der Bereich des Gebäudes An der Windmühle 26 als Sondergebiet für soziale Zwecke festgesetzt, da dies der seinerzeitigen Nutzung des Gebäudes (Lebenshilfe) entsprach. Leider konnte in dem mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Heinsberg geführten Gespräch nicht erreicht werden, dass das geplante Vorhaben im Wege einer Befreiung gemäß § 31 BauGB, eine Nutzungsänderungsgenehmigung erhalten kann. Um den Interessen des Antragstellers dennoch gerecht zu werden, ist deshalb eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur Änderung des Gebietstypes (Art der baulichen Nutzung) erforderlich.

Die Aufwendungen der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller selbst getragen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine künftige Nutzung des leer stehenden Gebäudes sinnvoll und entspricht den Zielsetzungen der Stadt in Richtung Naherholung und Tourismus.

Ein Lageplan des Änderungsbereiches sowie ein Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 37 „An der Windmühle“ wird in einem 1. vereinfachten Verfahren geändert mit dem Ziel der Änderung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Zu TOP 9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Auf dem Dernchen";
hier: Einleitung der 1. vereinfachten Änderung
Vorlage: FB4/009/2010**

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Dernchen“ ist seit dem Jahre 2000 rechtsverbindlich.

Mit Datum vom 23.09.2009 beantragen Eigentümer im Planungsgebiet die Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel, die überbaubare Grundstücksfläche rückwärtig zu erweitern.

Dies ist notwendig, da die Antragsteller aufgrund von Familienzuwachs anbauen müssen, die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Heinsberg jedoch auch hier keinen Spielraum im Zuge einer Befreiung gemäß § 31 BauGB zur Erteilung einer Baugenehmigung sieht.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Die Aufwendungen der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller selbst getragen.

Ein Übersichtsplan mit dem Änderungsbereich, ein Lageplan des geplanten Vorhabens sowie der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung sind als Anlage beigefügt.

Beschluss: (einstimmig)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Dernchen“ wird in einem 1. vereinfachten Verfahren geändert, mit dem Ziel der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in einem Teilbereich. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Tagungsort:

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

Beginn:

18:30 Uhr

Ende:

19:00 Uhr

Der Vorsitzende/r

Stadtverordnete/r

Schriftführer/in

Karl-Heinz Dohmen

Dietmar Trzinski

Torsten Fuhrmann