

NIEDERSCHRIFT



über die 12. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 13.06.2012

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

1. Vorsitzender 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. Stadtverordneter Gansweidt, Frank SPD Vertretung für Herrn
Dietmar Trzinski

7. sachk. Bürger Jasper, Volker FDP

8. Stadtverordneter Jennißen, Dirk CDU

9. sachk. Bürgerin Kandziora-Rongen,
Ingeborg Bündnis 90/Die Grünen

10. Stadtverordneter Kluth, Ernst SPD

11. Stadtverordneter Kohnen, Hermann-Josef CDU Vertretung für Herrn
Rainer Peters

12. sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

13. Stadtverordneter Schiefke, Norbert CDU Vertretung für Herrn
Leonhard Stepprath

14. Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

15. Stadtverordneter Storms, Manfred FDP

16. Stadtverordnete Vieten, Silke CDU

17. Stadtverordneter Winkens, Frank CDU

18. stellv. sachk. Bürger Wojak, Ursula CDU Vertretung für Herrn
Werner Jans

als beratendes Mitglied

19. beratendes Mitglied Dahmen, Paul FDP

außerdem sind anwesend

20. Planungsbüro BKR,
Aachen Müller, Jens Dipl.-Ing.

b) von der Verwaltung

21. Stadtkämmerer Darius, Willibert

22. Schriftführer Fuhrmann, Torsten

23. Fachbereichsleiter Sendke, Norbert

24. Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18. April 2012
- 3 . 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung; hier: Ergebnis der Weißflächenanalyse BV/FB5/020/2012
- 4 . Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" und 52. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der vorgezogenen Behördenbeteiligung und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB BV/FB4/021/2012
- 5 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Wassenberg zur Realisierung eines Einzelvorhabens in Wassenberg, Parkstraße BV/FB4/022/2012
- 6 . Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiternde Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Einstellung des Satzungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße BV/FB4/023/2012
- 7 . Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst - neu"; hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB BV/FB4/025/2012
- 8 . Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; hier: Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 59 (Teilfläche) BV/FB4/024/2012

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 12. 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 Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
------------------	---

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird gemäß § 29 Abs. 11 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wassenberg Stadtverordneter Gansweidt, Frank benannt, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2.	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18. April 2012
------------------	---

Gegen die Abfassung der Sitzungsniederschrift vom 11.04.2012 werden keine Bedenken erhoben.

Zu TOP 3.	51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung; hier: Ergebnis der Weißflächenanalyse Vorlage: BV/FB5/020/2012
------------------	--

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 18.04.2012 beschlossen, zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein 51. Änderungsverfahren durchzuführen.

Allgemeines Ziel des Änderungsverfahrens ist die Steuerung einer Errichtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet durch eine Darstellung von Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung im Flächennutzungsplan.

Im Rahmen dieses Verfahrens hat das Planungsbüro BKR Aachen, Castro & Hinzen in einem ersten Schritt die Weißflächenanalyse durchgeführt und das Ergebnis der Untersuchung im Bericht vom 21.05.2012 dargestellt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf den dieser Vorlage als Anlage 1 beiliegenden Untersuchungsbericht des Fachbüros BKR Aachen verwiesen. In der Sitzung des Fachausschusses wird Herr Dipl.-Ing. Jens Müller das Ergebnis der Untersuchung ausführlich erläutern.

Im nächsten Schritt erfolgt dann für den als geeignet vorgeschlagenen Potentialbereich 1 die detaillierte Umweltprüfung, in der insbesondere artenschutzrechtliche Aspekte geprüft werden müssen.

Herr Dipl.-Ing. Müller vom Büro BKR Aachen stellt das Ergebnis der Untersuchung des Stadtgebietes auf potenzielle Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen ausführlich vor.

Nach den Ausführungen des Herrn Müller wird die weitere Vorgehensweise von der Verwaltung erläutert und es werden alle Fragen ausführlich beantwortet.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

- 1. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll die als Potentialbereich 1 (Flächen im Birgeler Wald) im Untersuchungsbericht dargestellte Fläche als Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen nunmehr weitergehend vertiefend untersucht werden (Artenschutzprüfung u. ä.).**
- 2. Das Verfahren für die als Potentialbereich 2 (Fläche zwischen Orsbeck und Myhl) im Untersuchungsbericht dargestellte Fläche soll bis zum Ende des Planfeststellungsverfahrens für die B 221n zurückgestellt werden, da erst mit Abschluss des Verfahrens eine endgültige Abgrenzung einer möglichen Konzentrationszone erfolgen kann.**
- 3. Eine Darstellung der im Untersuchungsbericht als Potentialbereich 4 (Fläche zwischen Effeld und Krafeld) bezeichneten Fläche soll aufgrund der zentralen Lage dieser Fläche zwischen den Ortsteilen Effeld und Ophoven und dem damit einhergehenden Schutz des Landschaftsbildes nicht weiter verfolgt werden.**
- 4. Die im Untersuchungsbericht genannten Bereiche 3, 5, 6 und 7 werden entsprechend der jeweiligen Bewertung im Bericht als ungeeignet eingestuft.**

Zu TOP 4.	Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" und 52. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der vorgezogenen Behördenbeteiligung und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB Vorlage: BV/FB4/021/2012
------------------	--

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 23.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 A „Roermonder Straße“ und die parallele 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Wassenberg in Richtung Birgelen soll als Arrondierung der Ortslage ein Wohngebiet in einer Gesamtgröße von ca. 1,2 ha entstehen. Das Gebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzes.

Die bisherige Darstellung (als gemischte Baufläche sowie als Sondergebiet für sportliche Zwecke) im Flächennutzungsplan soll künftig in Wohnbaufläche geändert werden; der Bebauungsplan soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die Erschließung ist unmittelbar über die Roermonder Straße geplant. Der Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes wurde am 09.01.2012 im Amtsblatt Nr. 01/2012 der Stadt Wassenberg bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung im o.g. Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Bis zum 08. Juni 2012 können noch entsprechende Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden eingehen; ggfls. wird ergänzend in der Ausschusssitzung berichtet. Bis zum heutigen Zeitpunkt liegen keine Bedenken der beteiligten Fachbehörden vor.

Mit dem Ergebnis der vorgezogenen Behördenbeteiligung ist anschließend die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auf den beigefügten städtebaulichen Vorentwurf wird verwiesen (Anlage 1).

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Dem als Ergebnis der durchgeführten vorgezogenen Behördenbeteiligung erstellten städtebaulichen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 80 A „Roermonder Straße“ wird zugestimmt und die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zu TOP 5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Wassenberg zur Realisierung eines Einzelvorhabens in Wassenberg, Parkstraße Vorlage: BV/FB4/022/2012

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Viethen, Erkelenz, beantragt mit Schreiben vom 22.05.2012 (Anlage 1) die Erteilung von Befreiungen der Gestaltungssatzung der Stadt Wassenberg für den historischen Altstadtbereich (Anlage 2) und des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 barrierefreien Wohneinheiten in Wassenberg, Parkstraße (Gemarkung Wassenberg, Flur 8, Flurstück 687).

Nach bereits erfolgten Vorgesprächen kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dem vorliegenden Antrag zu entsprechen, da das betroffene Grundstück im klassischen Sinne nicht der Gestaltungssatzung zuzurechnen ist, obwohl es räumlich dort angesiedelt ist (Randlage an der Parkstraße). Entsprechend wurde bereits hier auch das Wohn- und Geschäftshaus, Wassenberg, Graf-Gerhard-Straße 33, errichtet. Das jetzt beabsichtigte Bauvorhaben passt sich entsprechend der Umgebungsbebauung an und die heutige Baulücke würde sinnvoll geschlossen.

Gemäß § 10 der Gestaltungssatzung der Stadt Wassenberg sind Ausnahmen und Befreiungen möglich; hierüber entscheidet im Einzelfall der Rat nach vorheriger Beratung durch den Planungs- und Umweltausschuss.

Hinsichtlich der geringen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ hat die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Heinsberg eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Ergänzend wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen:

- Flurkarte (Anlage 3)
- Lageplan (Anlage 4)
- Ansichten (Anlage 5)

Stadtverordneter Gansweidt führt aus, dass die Stellplätze besser entlang der Parkstraße errichtet werden sollten, da die Straße Am Bleichdamm sehr schmal sei und keine weiteren Verkehre mehr aufnehmen könne.

Fachbereichsleiter Sendke erklärt, dass das geplante Vorhaben das gesamte Bau- fenster beansprucht und so nur eine Erschließung über die Straße Am Bleichdamm in Frage kommt.

Des Weiteren führt Stadtkämmerer Darius aus, dass es nur um eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung geht und die Errichtung von Stellplätzen, unabhängig von der Ausnutzung des Baulandes, im hinteren Grundstücksbereich zulässig sei, da das Grundstück über eine beidseitige Erschließung verfügt.

Bürgermeister Winkens ergänzt, dass sich das Vorhaben für den Bauherrn nur rechnet, wenn er das Vorhaben so wie beantragt umsetzen kann.

Beschlussvorschlag an den Rat: (12 Ja-Stimmen, 6 Enthaltungen)

Dem vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Wassenberg für den historischen Altstadtbereich zur Realisierung eines Einzelvorhabens (Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 barrierefreien Wohneinheiten, Parkstraße, Gemarkung Wassenberg, Flur 8, Flurstück 687) wird entsprochen.

Zu TOP 6.	Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterter Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Einstellung des Satzungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße Vorlage: BV/FB4/023/2012
------------------	---

Sachverhalt:

Bereits für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 23.11.2011 (TOP 2.) war eine umfassende Beschlussvorlage erstellt worden.

Da im Jahre 2012 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage der Ringstraße (vom Elsumer Weg bis Mittlerer Weg) durchgeführt werden wird, sollte in dem durchgeführten Satzungsverfahren rechtlich geklärt werden, ob die derzeit unbebauten Grundstücke entlang der Ringstraße einer künftigen baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit (betroffene Grundstückseigentümer sowie die Beteiligung der Behörden) wurde abschließend insbesondere in der Stellungnahme des Kreises Heinsberg -Amt für Wohnen und Bauen- vom 19.04.2012 dargelegt (Anlage 1), dass in diesem Verfahren aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin gegen die Bauleitplanung Bedenken bestehen. Wie der Kreis Heinsberg bei der Auswertung eines vorgelegten Geruchsgutachten vom 17.07.2008 ausführt, ist hierbei nicht die zugelassene Maximalbelegung des landwirtschaftlichen Betriebes Lambertusstraße 130 zugrunde gelegt worden. Da die Richtwerte nach GIRL hiernach be-

reits tangiert werden, kann man davon ausgehen, dass im Zuge der Ausnutzung des legitimen Entwicklungspotenzial diese Werte überschritten werden.

Die Bedenken des Kreises werden auch teilweise durch die Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Heinsberg, getragen.

Ferner hat der betroffene Landwirt durch seinen Rechtsanwalt dem Satzungsverfahren widersprochen. Dies wird u.a. damit begründet, dass die Kinder des heutigen Betriebsinhabers später einmal die Betriebsnachfolge antreten werden.

Aus den dargelegten Gründen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die drei betroffenen Grundstücke (Flurkartenauszug Anlage 2) nicht durch ein Satzungsverfahren dem Innenbereich zuzuordnen, so dass auch zukünftig eine Bebauungsmöglichkeit für diese drei Grundstücke ausscheidet.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Das durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 13.11.2011 begonnene Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße in der Ortschaft Birgelen, Gemarkung Birgelen, Flur 9, Flurstück 526 und 1153 tlw. sowie Flur 11, Flurstück 193, wird eingestellt.

Zu TOP 7.	Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst - neu"; hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Vorlage: BV/FB4/025/2012
------------------	---

Sachverhalt:

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“ wurde die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 02. Mai – 04. Juni 2012 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Offenlage hat die hier ansässige Druckerei vermehrt ihre Anliegen nach hier vorgebracht. Zur Sicherung und zum evtl. geplanten Ausbau ihres dortigen Gewerbebestandes wurden nachfolgende Anregungen vorgebracht:

1. *GI-Festsetzung (Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO) im gesamten unmittelbaren Umfeld der bestehenden Druckerei.*

Im ursprünglichen Planentwurf wurde das Umfeld der Druckerei als Gewerbegebiet (GE gemäß § 8 BauNVO) festgesetzt. Der Betriebsbereich der bestehenden Druckerei war stets als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO (GI) festgesetzt. Da sich die Druckerei am bestehenden Standort Wassenberg möglicherweise noch entwickeln möchte, beantragt die Firma auch das unmittelbare Umfeld zukünftig als GI (Industriegebiet) festzusetzen, um insbesondere den Belangen der vermehrten An- und Ablieferverkehre einer Großdruckerei gerecht zu werden und somit auch den möglicherweise immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen entgegenzutreten. Mit einer solchen Vorgehensweise würden die bestehenden Gewerbebetriebe im unmittelbaren Umfeld der Druckerei planungsrechtlich nicht schlechtergestellt.

Aus Sicht der Verwaltung findet diese Anregung entsprechende Zustimmung.

2. **Ausdehnung der Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bis an die Grundstücksgrenzen**
und
3. **Ausweitung der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß von bisher 15,00 m auf 18,00 m im Bereich der bestehenden Druckerei**

Wie die Firmenleitung nach hier mitteilte, ist es im Bereich der Druckindustrie notwendig, den bestehenden Betrieb zukünftig baulich zu erweitern. Um dies auszuführen, beantragt die Firma die bauliche Höhe im GI-Bereich auf 18,00 m zu erhöhen; ebenso soll die Bebauungsgrenze zur Grundstücksgrenze gemäß § 23 Baunutzungsverordnung verlängert werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollen die unter 2 und 3 genannten Anregungen ebenfalls im Verfahren berücksichtigt werden.

Nach ergänzenden Absprachen mit der Firmenleitung und der Stadt ist es unabdingbar, den Betriebsstandort der Druckerei dauerhaft in Wassenberg zu sichern, dass diese Anregungen mit den vorgebrachten Änderungswünschen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Der geänderte B-Planentwurf als Grundlage für die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist als Anlage 1 beigelegt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“ ist die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Zu TOP 8. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; hier: Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 59 (Teilfläche) Vorlage: BV/FB4/024/2012
--

Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 02. Mai 2012 über das Büro Cordes-Cohnen Architekten hat ein Vorhabenträger beantragt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 59, vorzunehmen.

Anschreiben, Antrag, Lageplan sowie Planungsabsicht sind aus den beigelegten Anlagen 1 – 4 ersichtlich.

Da in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg für die beabsichtigten drei Wohngebäude keine Einzelgenehmigungen erteilt werden, kann die Umsetzung dieses Vorhabens nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass der Bauherr in einer entsprechenden Vereinbarung erklärt hat, alle Kosten im o.g. Verfahren zu übernehmen; dies auch dann, wenn das Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

Dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 59 wird entsprochen und die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß BauGB sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 81 „Nautikstraße“.

Tagungsort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr	
<u>Ende:</u>	19:30 Uhr	
Der Vorsitzende/r	Stadtverordnete/r	Schriftführer/in
Karl-Heinz Dohmen	Frank Gansweidt	Torsten Fuhrmann