Anlage

Auszug

aus der Niederschrift
über die 25. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
des Rates der Stadt Wassenberg
am 27. Mai 2009

Zu TOP 3. - Bebauungsplan Nr. 76 „Franken-/ Keltenstraße“ und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Vorstellung des Vorentwurfes für die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

---

Problembeschreibung/Begründung:
Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 16.02.2009 (TOP 5) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf erstellt, der auf Wunsch in der Sitzung erläutert und erörtert wird.

Das Gebiet der ehemaligen Wohnsiedlung für Militärangehörige zeichnet sich durch seine besondere Lage in unmittelbarer Nähe zum Wald, mit dem vorhandenen wertvollen Baumbestand, einer zentralen Grünfläche sowie der Nähe zum Golfplatz aus.

Aus diesem Grund ist die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Wohnsiedlung geplant.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in maximal zweigeschossiger Bauweise vor, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die künftige Lage der Baukörper wird durch Baugrenzen fixiert. Neben der Festsetzung einer zentralen Grünfläche mit Spielplatz, ist entlang der L 117 eine Fläche zur Errichtung eines begrünten Lärmschutzwalles vorgesehen, wobei in weiteren Verfahren geprüft wird, ob eine fussläufige oder Radwegeverbindung zur L 117 möglich ist.

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

Stadtplaner Beeck erläutert anhand des Vorentwurfes zum Bebauungsplan die Planabsichten in dem Bereich Franken-/Keltenstraße und kündigt als nächsten Verfahrensschritt die umfassende frühzeitige Behördenbeteiligung an.

Ausschussmitglied Dohmen unterstützt die vorliegende Planabsicht.
Er habe jedoch Probleme mit der vorgesehenen Abbindung der Straße. Deshalb beantragt er, in Fahrtrichtung niederländische Grenze eine Rechtsabbiegemöglichkeit einzuplanen, damit eine umfassende Verkehrsabwicklung über den Rothenbachpark vermieden werde. Bezüglich der Ausfahrt soll es bei der Regelung der Zufahrt in den Kreisverkehr bleiben. Abschließend bittet er darum, seinen Vorschlag in die weiteren

Planungen aufzunehmen, ohne dass jedoch dadurch weitere bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Herr Darius sagt zu, diesen Vorschlag in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzubringen.
Ausschussmitglied Clemens äußert sich zu dem Vorschlag des Herrn Dohmen im Hinblick auf eine Einhaltung der Kosten / Nutzen / Relation eher skeptisch. Des Weiteren bittet er um eine Aussage zum Bestandsschutz und zur Einhaltung hinreichender Grundstücksgrößen. Um diese zu erreichen, sollte die Anzahl der zulässigen Gebäude (lt. Planentwurf 46) festgeschrieben werden und erhebt dies zum Antrag. Mit der weiteren Begründung für eine hochwertige Anlage sei eine Begrenzung notwendig.
Herr Beeck äußert sich hinsichtlich der Frage nach dem Bestandsschutz, dass dies derzeit nicht eindeutig beurteilt werden könne. Der Bebauungsplan sehe zwar zum Teil eine andere Bebauung vor; man müsse es jedoch der weiteren Entwicklung vorbehalten, ob diese Vorgabe auch umgesetzt werden könne. Bezüglich der Festschreibung der Gebäudeanzahl bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken; man sollte gleichfalls den weiteren Verfahrensgang abwarten, welche Bedenken noch vorgetragen werden.

Beschluss des Ausschusses (einstimmig)

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ und der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
In der Planung ist die Möglichkeit des Rechtsabbiegens von der L 117 in Richtung Niederlande in das neue Plangebiet und aus dem Plangebiet zu berücksichtigen.

Wassenberg, den 09. Juli 2009

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Im Auftrag

Fuhrmann

STADT WASSENBERG

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
- Fachbereich 1 -

Wassenberg, den 25.03.2009

An den
Fachbereich 4

im H a u s e

Niederschrift über die 31. Sitzung des Rates der Stadt Wassenberg vom 05. März 2009

Nachstehenden Auszug aus der o.a. Niederschrift erhalten Sie

☒ zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

☐ zur Kenntnisnahme.

Zu TOP 6a. -	**Überplanung des Bereiches der ehemaligen Wohnsiedlung für Militärangehörige Franken-/Keltenstraße; hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Erlass einer Veränderungssperre (TOP5 der Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.02.2009)**

Bürgermeister Winkens verweist auf die Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.02.2009.

Die Stadtverordneten Clemens und Kluth bemängeln, warum der Rat nicht frühzeitiger über den Sachverhalt unterrichtet wurde.

Stadtkämmerer Darius berichtet, dass es sich bei dem Tagesordnungspunkt um die Änderung der Bauleitplanung mittels eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre handele. Mit dem Beschluss soll ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.
Zu den Grundstücksverhandlungen der Bundesanstalt für Immobilien sei der Verwaltung bis gestern nichts Konkretes bekannt gewesen. Am gestrigen Tag sei die Verwaltung davon in Kenntnis gesetzt worden, dass ein Vertragsentwurf einem Herrn B. zugesandt wurde. Die Stadt Wassenberg habe ein Angebot abgegeben, vorbehaltlich der Genehmigung des Rates, für den Fall, dass sich kein Interessent für das Grundstück finde. Dies sei eine übliche Vorgehensweise.
Nach einer umfangreichen Diskussion stellt Stadtverordneter Weyermanns den Antrag auf Schluss der Debatte.

Sodann lässt Bürgermeister Winkens über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss des Rates: (27 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)

1. **Für den Bereich der ehemaligen Wohnsiedlung für Militärangehörige Franken- / Keltenstraße ist ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ und umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha.**

   Der Flächennutzungsplan ist, wenn notwendig, parallel in einem 48. Änderungsverfahren zu ändern.

2. **Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:**

   a) **Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder Bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,**
   b) **erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.**

Im Auftrag

Krücken