



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB4/005/2014	Datum: 13.01.2014
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 5

**Bebauungsplan Nr. 42 "Im Orsbecker Feld" in der Ortschaft Wassenberg;
hier: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für einen Teilbereich
 (6. Änderungsverfahren)**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	22.01.2014	Ö

Beschlussvorschlag:

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“, bezogen konkret auf die Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 790, 791, 1266 und 1618 (Eckbereich Heinsberger Straße / Breiter Weg / Packeniusstraße) wird die Einleitung eines 6. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ beschlossen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16. November 2013 (Anlage 1) beantragen die Architekten Dahmen und Baan, Köln, den Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ konkret auf den Grundstücken Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 790, 791, 1266 und 1618 (Eckbereich Heinsberger Straße / Breiter Weg / Packeniusstraße) mit nachfolgenden Inhalten zu ändern:

1. Befreiung / Änderung der Baugrenze
-Angleichung der Baugrenze an die Grundstücksgrenze-
2. Befreiung / Änderung der Firsthöhe
-Änderung der Firsthöhe von 8,50 m auf 9,50 m-
3. Befreiung / Änderung der Geschossanzahl
-von eingeschossig auf zweigeschossig-

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ gelten für die v.g. Flurstücke derzeit folgende Festsetzungen:

Gemischte Baufläche, offene Bauweise, eingeschossig.

Mit der nun beantragten Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigen die Investoren den Neubau von 2 Gebäuden zur stationären Pflege zu errichten. Zur Realisierung dieses Vorhabens sind aber in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg die v.g. Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Aus Sicht der Stadt Wassenberg wäre es städtebaulich sicherlich wünschenswert, wenn der Bereich des seit einigen Jahren leerstehenden ehemaligen Autohauses überplant und durch adäquate Neubauten aufgewertet würde.

Die Investoren haben eine umfassende Kostenübernahmeerklärung zu diesem Änderungsverfahren unterzeichnet.

Auf der Grundlage der beigefügten Unterlagen (Lageplan, B-Planänderungsentwurf, textliche Festsetzungen) sind parallel die Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

