



NIEDERSCHRIFT

über die 17. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am
22.01.2014

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU Vertretung für Herrn Matthias Cremer

sachk. Bürger Ciosz, Jochen CDU

sachk. Bürger Dreßen, Franz CDU

Stadtverordneter Feix, Wolfgang Dr.-Ing. Die Linke

sachk. Bürger Freisinger, Marco SPD

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Jasper, Volker FDP

Stadtverordneter Jennißen, Dirk CDU

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

Stadtverordneter Kluth, Ernst SPD

Stadtverordneter Leutner, Klaus-Werner CDU Vertretung für Herrn Rainer Peters

sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordneter Storms, Manfred FDP

sachk. Bürger Thissen, Heinrich CDU

stv. Vorsitzender Trzinski, Dietmar SPD

Stadtverordnete Vieten, Silke CDU

Stadtverordneter Winkens, Frank CDU

als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Dahmen, Paul FDP

b) von der Verwaltung

Darius, Willibert

Schriftführer Fuhrmann, Torsten

Fachbereichsleiter Sendke, Norbert

Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
2. Genehmigung der Niederschrift vom 16. Oktober 2013
3. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen; hier: Stellungnahme der Stadt Wassenberg im Verfahren gemäß § 10 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz (ROG) BV/FB4/003/2014
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Nautikstraße" in der Ortschaft Birgelen; hier: Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss z BV/FB4/004/2014
5. Bebauungsplan Nr. 42 "Im Orsbecker Feld" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für einen Teilbereich (6. Änderungsverfahren) BV/FB4/005/2014

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 17. 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 der stv. Ausschussvorsitzende Trzinski, Dietmar benannt, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2. Genehmigung der Niederschrift vom 16. Oktober 2013

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.10.2013 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 3. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen; hier: Stellungnahme der Stadt Wassenberg im Verfahren gemäß § 10 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz (ROG)
Vorlage: BV/FB4/003/2014**

Sachverhalt:

Am 25. Juni 2013 hat die Landesregierung den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes NRW gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen. Mit Erlass vom 15. August 2013 sind die Unterlagen zur Neuaufstellung des LEP NRW von der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen der Stadt Wassenberg zur Stellungnahme bis zum 28. Februar 2013 zugeleitet worden.

Der Entwurf des LEP NRW besteht aus einem 310-seitigen Text sowie einer Karte mit zeichnerischen Festlegungen und kann im Internet unter <http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung/> eingesehen werden.

Der LEP NRW enthält Grundsätze und Ziele in folgenden Kapiteln:

- Räumliche Struktur des Landes
- Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Regionale Kooperation und grenzübergreifende Zusammenarbeit
- Siedlungsraum
- Freiraum
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Rohstoffversorgung
- Energieversorgung

Zu dem Entwurf des LEP NRW hat der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen zwischenzeitlich eine Bewertung abgegeben. Die Bewertung des Städte- und Gemeindebundes vom 16. Oktober 2013 ist der Einladung zu dieser Sitzung als Anlage 1 beigelegt.

In Übereinstimmung mit dieser Bewertung stellt die Stadt Heinsberg fest, dass insbesondere die raumordnerischen Festlegungen des LEP-Entwurfs zum Siedlungsraum eine eigenverantwortliche und selbstbestimmte Entwicklung der Kommunen erheblich erschweren und ihre Planungshoheit unangemessen einschränken. Die Stadt Wassenberg lehnt den LEP-Entwurf daher in der vorliegenden Fassung ab und fordert die Landesplanungsbehörde auf, den Entwurf zu überarbeiten und dabei die Anregungen der Bewertung des Städte und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen.

Ergänzend wurden die Fraktionen im Rat der Stadt Wassenberg mit Schreiben vom 28. November 2013 vorab informiert. Diesem nochmals in Kopie beigelegten Schreiben war auch eine Presseinformation des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 15. November 2013 beigelegt (Anlage 2).

Zu den nachfolgenden Grundsätzen und Zielen im Entwurf des LEP NRW wird wie folgt Stellung genommen:

1. Rücknahme von Siedlungsflächenreserven (Ziel 6.1-2)

Die Vorgabe, für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, ist abzulehnen.

Soweit diese Rücknahmepflicht Darstellungen im Flächennutzungsplan betrifft, verletzt sie die grundsätzlich verankerte kommunale Planungshoheit ebenso wie die höherrangige Regelung des § 6 BauGB, welche die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksplanungsbehörde) regelt.

2. Flächentausch (Ziel 6.1-10)

Die Zielvorgabe 6.1-10 zum Flächentausch, wonach der Freiraum nur dann in Anspruch genommen werden darf, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum bzw. als innerstädtische Freifläche festgelegt wird, ist zu restriktiv formuliert und sollte nur als Grundsatz aufgenommen werden. Die Kommunen handhaben dieses Instrument seit Jahren, es kann aber nicht allein der Maßstab für weitere Entwicklungen sein.

3. Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile (Grundsatz 6.2-3)

Das dem LEP NRW zugrunde liegende Konzept der Stärkung zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereiche zur Gewährleistung einer tragfähigen Infrastruktur darf den kleineren Ortsteilen einer Stadt nicht sämtliche Entwicklungsperspektive nehmen. Das Anliegen dieses Grundsatzes ist es, ein wesentliches Anwachsen Allgemeiner Siedlungsbereiche ohne zentralörtlich bedeutsame Infrastruktur, die insbesondere in kleineren Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern gesehen werden, zu vermeiden. Kleinere Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern sollen auf ihre Eigenentwicklung beschränkt werden. Mit diesem Grundsatz werden die Entwicklungsmöglichkeiten kleinerer Ortsteile gehemmt. Die Entwicklungsfähigkeit dieser Ortsteile sollte nicht nur von dem Faktor der Einwohnergröße abhängig gemacht werden, sondern sollte in erster Linie durch die Stadt abgewogen und eingeschätzt werden können. Falls andere Faktoren für eine Entwicklung kleinerer Ortsteile sprechen, sollte die Kommune die Möglichkeit besitzen, diese Entwicklungen positiv zu begleiten.

4. Freiraum (Grundsatz 7.1-1)

Zum Kapitel 7 Freiraum ist beim Grundsatz 7.1-1 mit dem Inhalt „Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen“ ausgeführt, dass keine zusätzlichen Flächen vom Freiraum für Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden dürfen. Dies ist so nicht tragbar für die weitere Entwicklung. Zudem darf auch keine Streichung von noch nicht genutzten Planungsreserven an der Grenze zum Freiraum vollzogen werden. Die Kommunen benötigen Spielräume wie bereits unter Punkt 1 ausgeführt.

Stadtverordneter Seidl führt aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zustimmen werde, da der anhaltend starke Flächenverbrauch dringend gedrosselt werden sollte.

Alle anderen Fraktionen im Ausschuss erklären ihre Zustimmung zum vorgelegten Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Beschluss: (17 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)

Der Landesentwicklungsplan wird in der vorliegenden Entwurfsfassung von der Stadt Wassenberg abgelehnt, da insbesondere die Belange der Kommunen im ländlichen Raum nur unzureichend berücksichtigt werden und durch Festlegungen in Kapitel 6 und 7 die kommunale Planungshoheit erheblich einschränkt wird. Im Übrigen unterstützt die Stadt Wassenberg die Bewertung des Städte- und Gemeindebundes vom 16. Oktober 2013 zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes in vollem Umfang.

**Zu TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Nautikstraße" in der Ortschaft Birgelen; hier: Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss z
Vorlage: BV/FB4/004/2014**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.05.2012 hat der Eigentümer bzw. der Verfügungsberechtigte des Grundstücks Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück Nr. 59, einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Die Planungsabsichten sehen die Errichtung von maximal drei Gebäuden mit je einer Wohneinheit, Garagen und einer Erschließungsstraße vor. Die Gebäude sollen dem Eigenbedarf (Kinder) dienen. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat diesem Antrag in seiner Sitzung am 13.06.2012 einstimmig zugestimmt.

Inzwischen wurden die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsverfahren mit Abwägungsvorschlag sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes, der in der Sitzung vom 13.06.2012 beraten wurde, haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Der Plangeltungsbereich wird bis zur Lambertusstraße erweitert.
Dies erfolgt, da die Schmutzwasserentwässerung zur Lambertusstraße über einen verlängerten Hausanschluss erfolgen soll. Das Gebäude Lambertusstraße 6 bleibt unverändert erhalten.
- Die geplante private Zuwegung wird ausgehend von der Nautikstraße parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze geführt.
Hierdurch wird eine optimale Südausrichtung der Gebäude bzw. deren Freibereichen gewährleistet. Der gewählte Querschnitt der Zuwegung mit der Wendeanlage erfüllt die Anforderungen der Erreichbarkeit der Baugrundstücke mit Pkw, Umzugs-, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeugen.
- Es wurde ein Erschließungskonzept (Zuwegung und Entwässerung), ein Bodengutachten und eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) erarbeitet.
Die Ergebnisse sind in den Unterlagen berücksichtigt.

Planung:

Es sind maximal drei Wohngebäude mit je einer Wohneinheit in zweigeschossiger Bauweise geplant. Das im Gebiet vorhandene Stallgebäude kann in die Gebäudeplanung integriert werden und z.B. als Garage genutzt werden. Durch textliche Festsetzung wird sowohl die Anzahl der Gebäude als auch der Wohneinheiten verbindlich festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude wird durch maximale Trauf- und Firsthöhen über vorhandenem Gelände festgesetzt. Festgesetzt werden eine Traufhöhe von max. 6 m und eine Firsthöhe von max. 9 m in 2-geschossiger Bauweise.

Die Ausbisslinie der geologischen Störung mit einem Sicherheitsabstand von 10 m wird von einer Bebauung freigehalten. Der südliche Bereich des winkelförmigen Grundstücks, parallel zur Erschließungsstraße, wird als private Grünfläche und Fläche für Versickerung festgesetzt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine Heckenpflanzung festgesetzt.

Das vorhandene Wohnhaus an der Lambertusstraße wird entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Das gesamte Gebiet wird entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden großzügig festgesetzt, um bei der Platzierung der maximal 3 Gebäude einen Variationsspielraum zu belassen.

Auf die Anlagen 2 „Planzeichnung“ (Rechtsplanentwurf) und 3 2 „Textliche Festsetzungen“ wird hingewiesen.

Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Nautikstraße“ wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, gemäß §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung unter folgenden Voraussetzungen im so genannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen,
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind in vollem Umfang erfüllt.

Das Vorhaben ist als "Maßnahme der Innenentwicklung" anzusehen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang besiedelten Bereichs. Der Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird nicht erreicht. Der Plangeltungsbereich umfasst, einschließlich der Bebauung an der Lambertusstraße, insgesamt rd. 5.120 qm.

Es sind auch keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es ergeben sich ebenfalls keine Ausschlussgründe für das beschleunigte Verfahren aufgrund § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura-2000-Gebiete) werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht beeinträchtigt.

Das beschleunigte Verfahren soll nach dem Willen des Gesetzgebers gerade solche Vorhaben erleichtern, die z.B. den Zielen der Nachverdichtung von Flächen dienen. Es gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Relevante umweltbezogene Belange sind jedoch weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen.

Ein Ausgleich des mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Eingriffs in die Natur ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gesetzlich nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB angewendet werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren kein Gebrauch gemacht. Es wurde sowohl eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), wie auch das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB (Öffentliche Auslegung) durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geplant.

Beschluss: (einstimmig)

Mit Hinweis auf die beigefügte Auflistung (Anlage 1) als Ergebnis der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird den aufgelisteten Beschlussvorschlägen als Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zugestimmt.

Mit dem Abwägungsergebnis über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Nautikstraße“ das Verfahren der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

**Zu TOP 5. Bebauungsplan Nr. 42 "Im Orsbecker Feld" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für einen Teilbereich (6. Änderungsverfahren)
Vorlage: BV/FB4/005/2014**

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.

Beschluss: (einstimmig)

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.

Tagungsort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr	
<u>Ende:</u>	19:00 Uhr	
Der Vorsitzende/r	Stadtverordnete/r	Schriftführer/in
Karl-Heinz Dohmen	Dietmar Trzinski	Torsten Fuhrmann