



NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg
am 10.09.2014

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

Stadtverordneter Albrecht, Hans-Josef CDU

sachk. Bürger Cremer, Matthias CDU

Stadtverordneter Feix, Wolfgang Dr.-Ing. Die Linke Vertretung für Frau Christa Frohn

sachk. Bürger Freisinger, Marco SPD

sachk. Bürger Jans, Werner CDU

sachk. Bürger Kranewitz, Lothar SPD

Stadtverordneter Lengersdorf, Torsten SPD Vertretung für Herrn Hermann Thissen

sachk. Bürgerin Lorenz, Katja FDP

Stadtverordneter Minkenberg, Peter SPD

Stadtverordneter Peters, Rainer CDU

sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

sachk. Bürger Rachau, Ralph CDU Vertretung für Herrn Dieter Jansen

Stadtverordneter Ramakers, Ingo CDU

Stadtverordneter Schnorrenberg, Markus SPD Vertretung für Frau Heike Simons

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Vieten, Silke CDU

Vertretung für Herrn Norbert Schiefke

Stadtverordneter Weyermanns, Peter CDU Vertretung für Herrn Marcel Maurer

sachk. Bürger Winkens, Marvin CDU

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

als beratendes Mitglied

beratendes Mitglied Thißen, Heinrich CDU

außerdem sind anwesend

Brücher, Fabian	Fa. WEP, Hückelhoven	zu TOP 5
Brücher, Klaus	Fa. WEP, Hückelhoven	zu TOP 5
Scheller, J. J. Dipl.-Ing.	Planungsgr. Scheller, Niederkrüchten	zu TOP 6
Thom, Marie-Caroline Dipl.-Ing.	Planungsgr. Scheller, Niederkrüchten	zu TOP 6

b) von der Verwaltung

Schriftführerin	Corbet, Inge	
Stadtkämmerer	Darius, Willibert	
Fachbereichsleiter	Sendke, Norbert	
Bürgermeister	Winkens, Manfred	CDU

Tagessordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
2. Bestellung einer Schriftführerin und eines stv. Schriftführers für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses gemäß § 52 Abs. 1 GO NRW BV/FB4/056/2014
3. Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger des Planungs- und Umweltausschusses und deren Vertreter MV/FB4/030/2014
4. Genehmigung der Niederschrift vom 12. März 2014
5. Fernwärmenutzung im Gebiet der Stadt Wassenberg MV/FB4/026/2014
6. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg im Bereich Effelder Waldsee; hier: Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) BV/FB4/058/2014
7. Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum"; hier: Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Erhalt und zur Sicherung von gewerblichen Räumlichkeiten in den Erdgeschossbereichen BV/FB4/060/2014

Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Dohmen eröffnet die 1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Wassenberg und begrüßt alle Anwesenden.

Gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung zur heutigen Ausschusssitzung werden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem der Ausschussvorsitzende die Beschlussfähigkeit festgestellt hat, geht er zur Tagesordnung über.

I. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.	Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
------------------	---

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird in Abwesenheit des stv. Ausschussvorsitzenden gem. § 29 Abs. 10 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wassenberg das Ausschussmitglied Hans-Josef Albrecht bestimmt, welches hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2.	Bestellung einer Schriftführerin und eines stv. Schriftführers für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses gemäß § 52 Abs. 1 GO NRW Vorlage: BV/FB4/056/2014
------------------	---

Der Ausschuss nimmt die Beschlussvorlage vom 28.08.2014 zur Kenntnis.
Darin wird Folgendes mitgeteilt:

Sachverhalt:

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

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Stadtoberinspektorin Inge Corbet zur Schriftführerin und Herrn Stadtamtsinspektor Torsten Fuhrmann zum stv. Schriftführer für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses zu bestellen.

Beschluss : (einstimmig)

Der Planungs- und Umweltausschuss bestellt Frau Stadtoberinspektorin Inge Corbet zur Schriftführerin und Herrn Stadtamtsinspektor Torsten Fuhrmann zum stv. Schriftführer.

Zu TOP 3. Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger des Planungs- und Umweltausschusses und deren Vertreter Vorlage: MV/FB4/030/2014
--

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage vom 28.08.2014 zur Kenntnis.
Darin wird Folgendes mitgeteilt:

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 21.08.2014 wurden die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie deren Vertreter in den Planungs- und Umweltausschuss gewählt.

Die vorgeschriebene Verpflichtung kann in der Weise vollzogen werden, dass der Ausschussvorsitzende die Anwesenden bittet, sich von den Sitzen zu erheben und alle sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie deren Vertreter ihr Einverständnis mit folgender Formel bekunden:

„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 Wassenberg erfüllen werde.“

Der Ausschussvorsitzende stellt anschließend fest, dass die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und deren Vertreter damit in ihr Amt eingeführt sind.

Die anwesenden sachkundigen Bürger/innen sowie die anwesenden Stellvertreter/innen werden vom Ausschussvorsitzenden im Planungs- und Umweltausschuss eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben wie folgt verpflichtet:

Sie erheben sich von den Sitzen und 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 Wassenberg erfüllen werde.“

Anschließend stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass die sachkundigen Bürger/innen und die Vertreter/innen in ihr Amt eingeführt sind, heißt sie herzlich willkommen und wünscht ihnen bei der Arbeit viel Erfolg.

Anmerkung:

Eine Anwesenheitsliste der sachkundigen Bürger/innen ist als **Anlage 1** der Niederschrift beigelegt.

Zu TOP 4. Genehmigung der Niederschrift vom 12. März 2014

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.03.2014 werden mehrheitlich keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 5. Fernwärmenutzung im Gebiet der Stadt Wassenberg
Vorlage: MV/FB4/026/2014**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage vom 28.08.2014 zur Kenntnis.
Darin wird Folgendes mitgeteilt:

Sachverhalt:

Die Firma WEP -Wärme-, Energie- und Prozesstechnik GmbH-, Hückelhoven, wird in der öffentlichen Ausschusssitzung zunächst Generelles über die Fernwärme erklären und anschließend auch über eine mögliche Fernwärmenutzung im Stadtgebiet Wassenberg berichten.

Herr Fabian Brücher von der Fa. WEG – Wärme-, Energie- und Prozesstechnik GmbH-, Hückelhoven erklärt anhand einer Präsentation, **siehe Anlage 2**, zunächst Generelles über die Fernwärme.

Im Anschluss daran werden einige Verständnisfragen geklärt.

Auf tiefergreifende Fragen stellt Ausschussvorsitzender Dohmen heraus, dass Herr Brücher lediglich grundsätzliche Informationen zur Fernwärme bzw. eine mögliche Fernwärmenutzung im Stadtgebiet Wassenberg dem Ausschuss erläutern sollte.

Alles weitere, wie konkrete vertragliche Grundlagen pp., werde noch mit der Verwaltung abgestimmt und ggf. in einer der kommenden Sitzungen mit entsprechendem Verwaltungsvorschlag zur Tagesordnung gestellt.

**Zu TOP 6. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg im Bereich Effelder Waldsee; hier: Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)
Vorlage: BV/FB4/058/2014**

Der Ausschuss nimmt die Beschlussvorlage vom 28.08.2014 zur Kenntnis.
Darin wird Folgendes mitgeteilt:

Sachverhalt:

Im Verfahren der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg wurde durch Ratsbeschluss vom 13. Februar 2014 (TOP 4.d) der Feststellungsbeschluss gefasst und ferner die Verwaltung beauftragt, gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Bezirksregierung Köln diesen Feststellungsbeschluss mit allen Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen dieses Feststellungsbeschlusses bemängelte die Bezirksregierung Köln mit Schriftsatz vom 03.06.2014, dass der im Verfahren konkret geforderte Nachweis, zu den von den Investoren im Bereich der Beach-Bar geschaffenen ca. 115 Stellplätzen, den auf dem Campingplatz errichteten rd. 120 Stellplätzen und den vorhandenen öffentlichen Parkplatz (Ecke Bruchstraße / Waldseestraße) mit ca. 100 Stellplätzen, die zusätzlich auszuweisenden Bedarfsstellplätze für die Besucher dieser Einrichtungen weder im Plangebiet noch mit einer anderen Zuordnung erkennbar sind.

Zum Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung war diese konkrete Zuordnung auch noch nicht gegeben.

Erst durch anschließende weitere sehr umfangreiche und sehr aufwendige Grundstücksverhandlungen konnte erreicht werden, dass die zusätzlichen Bedarfsparkplätze für den Bereich des Effelder Waldsees entlang der Waldseestraße, gegenüber der heutigen Sportanlage, bereitgestellt werden können. Dies ist zwischenzeitlich durch entsprechende langfristige Verträge gesichert. Danach werden auf diesen Grundstücken nunmehr rd. 750 Bedarfsparkplätze geschaffen.

Die Bezirksregierung Köln hatte ergänzend dann die Forderung erhoben, die Darstellung dieser Bedarfsparkplätze nach wie vor im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft zu belassen, jedoch mit der überlagernden Kennzeichnung von Parkflächen, die im Bedarfsfall dort zu nutzen sind.

Unter Hinweis auf die beigelegte farbige Anlage wurde dieser Forderung der Bezirksregierung entsprochen und nunmehr ist im Rahmen der erneuten Offenlage diese konkrete Zweckbestimmung und Zuordnung der Bedarfsparkplätze für jedermann erkennbar und die seitens der Regierung geforderte Transparenz ist in diesem Verfahren gegeben.

Sobald das Verfahren der erneuten Offenlage zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg abgeschlossen ist, sind diese Unterlagen erneut der Regierung Köln zur Genehmigung vorzulegen. Nach erteilter Genehmigung erfolgen die Bekanntmachungen über die Rechtswirksamkeit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3 „Effelder Waldsee“. Ferner ist dann für diese Bedarfsparkplätze der derzeit ruhende Bauantrag beim Kreis Heinsberg weiter zu bearbeiten.

Herr Dipl.-Ing. Scheller zeigt den räumlichen Geltungsbereich zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes auf und erläutert umfangreich den Sachverhalt.

Anschließend werden Verständnisfragen geklärt.

Zu Detailfragen hinsichtlich möglicher verkehrstechnischer Regelungen pp. im Plangebiet hebt Ausschussvorsitzender Dohmen hervor, dass es sich hier lediglich um eine Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, wobei es um die Zuordnung zusätzlicher Bedarfsparkplätze geht.

Es ergeht folgender

Beschluss: (einstimmig)

Mit dem geänderten Inhalt der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes -konkret bezogen auf die überlagernde Darstellung der künftigen Bedarfsparkplätze gegenüber der Sportplatzanlage an der Waldseestraße- wird die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Zu TOP 7.	Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum"; hier: Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Erhalt und zur Sicherung von gewerblichen Räumlichkeiten in den Erdgeschossbereichen Vorlage: BV/FB4/060/2014
------------------	--

Der Ausschuss nimmt die Beschlussvorlage vom 28.08.2014 zur Kenntnis.
Darin wird Folgendes mitgeteilt:

Sachverhalt:

Für den Stadtkern wurde seinerzeit ein Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Kerngebietes erlassen. Bei einer derartigen Ausweisung ist die Schaffung von Wohnraum im Erdgeschoss nach den gesetzlichen Bestimmungen ausgeschlossen.

Lediglich im Wege der Aufnahme einer Ausnahmeregelung ist dies zulässig. Eine derartige Ausnahmeregelung hat man seinerzeit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Um zu verhindern, dass im historischen Stadtkern immer mehr Erdgeschossflächen in Wohnraum umgewandelt werden und damit anstehende Planungsabsichten für die Innenstadt unterlaufen werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt die Herausnahme der Ausnahmeregelung zwingend, damit die Stadt über das Instrument der Veränderungssperre eine rechtliche Handhabe herbeiführt, um bis zum Abschluss der Stadtkernplanung (nach dem Rückbau der B 221) städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern.

Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Stadtzentrum“ ab. Auf den beigefügten geänderten textlichen Inhalt der Festsetzung des Bebauungsplanes wird verwiesen (Anlage 2).

Stadtverordneter Seidl und sachkundiger Bürger Stieding hinterfragen die Notwendigkeit des Änderungsverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt bzw. hinterfragen die in der Vergangenheit praktizierte Anwendung der Ausnahmeregelung.

Hierzu berichtet Stadtkämmerer Darius, dass der Gesetzgeber bei der Ausweisung eines Kerngebietes generell Wohnraum in Erdgeschossflächen ausschließe. Die Stadt habe allerdings vor rd. 20 Jahren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Ausnahmeregelung eingefügt. Die bloße Einfügung dieser Ausnahmeregelung ohne inhaltliche Konkretisierung und zudem ermessensfehlerfrei ohnehin nicht praktikierbar, habe bereits heute zu Fehlentwicklungen geführt. Herr Darius stellt ausdrücklich heraus, dass mit dem Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens und der notwendigen nachfolgenden Veränderungssperre lediglich zum jetzigen Zeitpunkt über ein Instrument verfügt, vor Abschluss des von den Fraktionen eingeleiteten Prozesses zur Entwicklung der Innenstadt (Beauftragung eines Gutachtens, anstehende Beteiligung einer Hochschule u. ä.) Fehlentwicklungen im Kerngebiet, wie beispielsweise Schaffung von Wohnraum in Erdgeschossflächen derzeit gewerblich genutzter Räumlichkeiten auf dem Roßtorplatz. In diesem Zusammenhang erinnert Herr Darius an den sachgerechten Erlass der Sanierungssatzung, die zum einen Grundstückseigentümern steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht und zum anderen der Stadt Gestaltungseingriffe erlaubt. Hierzu verweist er auf das Beispiel Fischers Gässchen. Diese Wegeführung sei ohne das Instrument der Sanierungssatzung nicht möglich gewesen und stellt heute eine

sinnvolle wegemäßige Erschließung zwischen Gartenachse Pontorsonplatz/Begegnungsstätte/Judenbruch dar. In seinen weiteren Ausführungen stellt er heraus, dass der anstehende Planungsprozess in den politischen Gremien am Ende Ergebnisse aufweisen wird, die innerhalb des jetzt eingeleiteten Planänderungsverfahrens dann Anpassungen erlauben, beispielsweise hinsichtlich der Ausweisung eines möglicherweise veränderten Kerngebietes wieder Zulassung von Wohnraumschaffung in Erdgeschossbereichen in Teilbereichen einzelner Straßenzüge u. ä.

Bürgermeister Winkens bestätigt die Ausführungen des Stadtkämmerers und ergänzt ausdrücklich, dass der Erlass der Sanierungssatzung der erste Schritt gewesen sei, das nunmehr eingeleitete Änderungsverfahren zum Erhalt und zur Sicherung gewerblicher Räumlichkeiten in den Erdgeschossbereichen mit nachfolgendem Erlass der Veränderungssperre der notwendige und dem Grunde nach überfällige zweite Schritt und das gemeinsam angestrebte Handlungskonzept für die Innenstadt der dritte Arbeitsschritt sei. Ohne dieses Änderungsverfahren mit nachfolgender Veränderungssperre könne man sich ansonsten wegen fehlender Eingriffsmöglichkeiten Entwicklungskonzepte „sparen“.

Zusammenfassend stellt Ausschussvorsitzender Dohmen die Bedeutung des benötigten Handlungskonzeptes für die Innenstadt im Hinblick auf den nahenden Bau der B 221 heraus und bezeichnet das eingeleitete Änderungsverfahren mit nachfolgender Veränderungssperre als geboten, um die anstehenden Planungen und Überlegungen ergebnisoffen führen zu können. Aus diesem Grund sei es unumgänglich, das Änderungsverfahren zum Erhalt und zur Sicherung von gewerblichen Räumlichkeiten in den Erdgeschossbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ –Kerngebiet- mit dem heutigen Beschluss einzuleiten und der nachfolgenden Veränderungssperre zu ergänzen.

Es ergeht folgender

Beschluss: (einstimmig bei 1 Enthaltung)

Zum Erhalt von gewerblichen Räumlichkeiten im Erdgeschoss von Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 16 „Stadtzentrum“ -Kerngebiet- ist die bisher entgegen der gesetzlichen Bestimmung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für Kerngebiete enthaltene Ausnahmeregelung in einem 7. vereinfachten Änderungsverfahren ersatzlos zu streichen. Die erforderlichen Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind durchzuführen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich die Ausschussvorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

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

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Der Vorsitzende

Stadtverordneter

Schriftführerin

Karl-Heinz Dohmen

Hans-Josef Albrecht

Inge Corbet