



NIEDERSCHRIFT

über die 3. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 25.02.2015

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Vorsitzender Dohmen, Karl-Heinz CDU

a) vom Ausschuss

Stadtverordnete Frohn, Christa	Die Linke	
Stadtverordneter Gansweidt, Frank	SPD	Vertretung für Herrn Peter Minkenberg
stv. sachk. Bürgerin Hasert, Maria	SPD	Vertretung für Herrn Marco Freisinger
Stadtverordneter Heinen, Volker	CDU	Vertretung für Herrn Hans-Josef Albrecht
sachk. Bürger Jans, Werner	CDU	
sachk. Bürger Jansen, Dieter	CDU	
sachk. Bürger Kranewitz, Lothar	SPD	
Stadtverordneter Lengersdorf, Torsten	SPD	Vertretung für Herrn Hermann Thissen
Stadtverordneter Leutner, Klaus-Werner	CDU	Vertretung für Herrn Norbert Schiefke
sachk. Bürgerin Lorenz, Katja	FDP	
sachk. Bürger Louis, Dirk	CDU	Vertretung für Herrn Matthias Cremer
Stadtverordneter Maurer, Marcel	CDU	
Stadtverordneter Peters, Rainer	CDU	
Stadtverordneter Ramakers, Ingo	CDU	
stv. sachk. Bürger Seffner, Hans-Jürgen	SPD	Vertretung für Herrn Ricardo Poniewas
Stadtverordneter Seidl, Robert	Bündnis 90/Die Grünen	
Stadtverordneter Simons, Heike	SPD	
sachk. Bürger Stieding, Kurt	Bündnis 90/Die Grünen	
sachk. Bürger Thißen, Heinrich	CDU	Vertretung für Herrn Marvin Winkens
sachk. Bürgerin Wojak, Ursula	CDU	
<u>außerdem sind anwesend</u>		
Kuperjans, Isabel Prof.	Fachhochschule Aachen	

b) von der Verwaltung

Schriftführer Fuhrmann, Torsten
Dipl.-Ing. Limburg, Hermann-Josef
Fachbereichsleiter Sendke, Norbert
Bürgermeister Winkens, Manfred

CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 2 . Genehmigung der Niederschrift vom 22. Oktober 2014
- 3 . Vorstellung Klimaschutzkonzept MV/FB2/003/2015
- 4 . Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum"; 7. vereinfachtes Änderungsverfahren; hier: Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) BV/FB6/003/2015
- 5 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Alte Bahn" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Einleitung des 1. vereinfachten Änderungsverfahrens BV/FB6/005/2015
- 6 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Erkelener Straße / Alte Bahn" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch) BV/FB6/007/2015
- 7 . Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch)
-Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße
a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) b) Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) BV/FB6/004/2015
- 8 . Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich "Auf dem Dörchen" BV/FB6/008/2015
- 9 . Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; hier: Gemarkung Birgelen, Flur 12, Flurstück 173 BV/FB6/010/2015

Ausschussvorsitzender **Karl-Heinz Dohmen** eröffnet die 3. 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 Ratssitzung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gemäß §10 der Geschäftsordnung des Rates fest.

Bevor mit der Tagesordnung begonnen wird, erklärt Stadtverordneter Gansweidt, dass noch der Antrag der SPD-Fraktion im Raum steht, den Tagesordnungspunkt 5 zurückzustellen, bis eine abschließende Klärung des Ratsbeschlusses erfolgt ist. Er sieht keine Dringlichkeit in dieser Angelegenheit.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass dieser Punkt unabhängig vom Ratsbeschluss von der Verwaltung auf die Tagesordnung gesetzt wurde.

Ausschussvorsitzender Dohmen läßt nun über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen.

Beschluss des Ausschusses: (7 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen)
Der Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 5 wird abgelehnt.

Des Weiteren erklärt Ausschussvorsitzender Dohmen, dass sich Frau Prof. Kuperjans zur Vorstellung des Klimaschutzkonzeptes (TOP 3) etwas verspätet und deshalb die anderen Tagesordnungspunkte vorgezogen werden sollen.

Der Ausschuss erklärt sich hiermit einverstanden.

I. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift

Die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift erfolgt gemäß § 29 Abs. 10 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wassenberg durch den sachkundigen Bürger, Werner Jans, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2. Genehmigung der Niederschrift vom 22. Oktober 2014

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 2. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 22.10.2014 werden keine Bedenken erhoben.

**Zu TOP 3. Vorstellung Klimaschutzkonzept
Vorlage: MV/FB2/003/2015**

Sachverhalt:

Öffentliche Vorstellung Klimaschutzkonzept für die Stadt Wassenberg

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 25. Februar 2015 möchte die Stadt Wassenberg, interessierten Bürgern die Möglichkeit geben, sich über die Entwicklung des Klimaschutzkonzeptes zu informieren.

Dazu wird Frau Prof. Kuperjans, Leiterin des Institutes NOWUM-Energy der Fachhochschule Aachen einen Einblick in den Ablauf der Konzepterstellung geben. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Einbeziehung der Bürger Wassenbergs in das Konzept liegen.

Dazu sind im Rahmen des Projektes zwei Workshops geplant, um mit verschiedenen Akteursgruppen konkrete und individuell für die Stadt Wassenberg passende Maßnahmen zu identifizieren und auszuarbeiten. Dabei stehen Einsparungen von Energie bzw. von CO₂-Emissionen im Fokus. Alle damit verbundenen Bereiche wie Verkehr, Energieerzeugung, Bauen und Wohnen sowie Gewerbe und Industrie, aber auch die städtischen Einrichtungen sollen berücksichtigt werden.

Im Anschluss an die Vorstellung vor dem Ausschuss gibt es die Möglichkeit, Fragen zum Ablauf der Konzepterstellung zu stellen.

Frau Prof. Kuperjans vom Institute NOWUM-Energy der Fachhochschule Aachen stellt den Ablauf der Konzepterstellung für das Klimakonzept der Stadt Wassenberg ausführlich vor.

Nach Beantwortung aller Nachfragen aus der Mitte des Ausschusses bedankt sich Ausschussvorsitzender Dohmen bei Frau Prof. Kuperjans für den interessanten Vortrag.

**Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum"; 7. vereinfachtes Änderungsverfahren; hier: Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)
Vorlage: BV/FB6/003/2015**

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Ausschussbeschlusses vom 10. September 2014 (TOP 7.) wurden die Verfahrensschritte

- a) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
- b) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt; Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

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

Beschluss des Ausschusses: (20 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

Mit dem Entwurf der 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt.

<p>Zu TOP 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Alte Bahn" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Einleitung des 1. vereinfachten Änderungsverfahrens Vorlage: BV/FB6/005/2015</p>
--

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ ist seit dem Jahre 1999 rechtsverbindlich.

In seiner Sitzung am 11.12.2014 hat der Rat der Stadt Wassenberg unter Top 7 beschlossen, die Kleinspielfeldfläche auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Flurstück 1381, gelegen im Einmündungsbereich Erkelenzer Straße / Alte Bahn, aufzugeben und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ zu ändern, damit dieses Grundstück anschließend veräußert werden kann.

Die derzeit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird aufgegeben und es soll dort ein Baufenster festgesetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich ist.

Ein Übersichtsplan über die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Alte Bahn“ sowie eine Verkleinerung des ursprünglichen Bebauungsplanes und ein Entwurf der Bebauungsplanänderung sind als Anlagen 1 bis 3 beigelegt.

Beschluss des Ausschusses: (13 Ja-Stimmen, 8 Enthaltungen)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, die auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Flurstück 1381, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aufzugeben und dort ein Baufenster festzusetzen.

Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

<p>Zu TOP 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Erkelenzer Straße / Alte Bahn" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch) Vorlage: BV/FB6/007/2015</p>

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 22.10.2014 (TOP 4) beschlossen, das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Erkelenzer Straße / Alte Bahn“ durchzuführen.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand vom 17.11.2014 bis 19.12.2014 statt. Anregungen und Bedenken wurden keine vorgebracht.

Die 3. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Erkelenzer Straße / Alte Bahn“ hat zum Inhalt, das Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Flurstück 1629, der tatsächlichen Bebauung anzupassen.

Die Bebauungsplanänderung ist als Anlage 1 beigefügt.

Beschlussvorschlag an den Rat: (20-Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

Die 3. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Erkelenzer Straße / Alte Bahn“ in der Ortschaft Wassenberg wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Zu TOP 7. Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch)
-Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße
a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) b) Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)
Vorlage: BV/FB6/004/2015**

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 11. Dezember 2014 (TOP 11.) wurde zwischenzeitlich für den beantragten Teilbereich an der Ringstraße in der Ortschaft Birgelen (Gemarkung Birgelen, Flur 5, Flurstück 193) das Verfahren der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt.

Von den konkret im Verfahren beteiligten 5 Behörden haben unter Fristsetzung zur Abgabe einer möglichen Stellungnahme bis zum 13. Februar 2015 bisher reagiert:

1. EBV GmbH, Hückelhoven, vom 19.01.2015 -es werden keine Bedenken erhoben-
2. Kreis Heinsberg, vom 05.02.2015 (Anlage 1)
3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Viersen, vom 09.02.2015 (Anlage 2)

Die Verwaltung hat zur zeitnahen Umsetzung dieses Satzungsverfahrens in Verbindung mit dem anstehenden Straßenausbau diesen Punkt in die Tagesordnung aufgenommen, so dass ggfls. noch weitere ergänzende Stellungnahmen, die bis zum 13. Februar 2015 fristgemäß nach hier vorgelegt werden, evtl. nachgereicht werden.

Der Planentwurf einschließlich Planzeichen (Anlage 3) ist ebenfalls beigefügt.

Beschluss des Ausschusses: (einstimmig)

A: Vorgebrachte Anregungen und Bedenken

1. Kreis Heinsberg

a) Straßenverkehrsamt

Anregung:

Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn der Bereich der Ringstraße zwischen Elsumer Weg und Lambertusstraße komplett verkehrssicher ausgebaut wird.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

Der betroffene Bereich der Ringstraße zwischen Elsumer Weg und Lambertusstraße wird auf der Grundlage des beschlossenen Bauprogramms (Beschluss des Stadtrates vom 11.12.2014, TOP 9.) nach erfolgter Offenlage (Verfahrensstand gemäß § 33 BauGB -Baugesetzbuch-) und Übertragung der benötigten Verkehrsflächen komplett verkehrssicher ausgebaut; das Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg wird frühzeitig in dieses Verfahren einbezogen.

b) Amt für Bauen und Wohnen -Untere Immissionsschutzbehörde-

Anregung:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage zur Geräuschemission und der nachfolgende Hinweis in die textliche Festsetzung der Satzung übernommen werden:

1. Geräuschemissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Hinweis:

Es wird darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb befindet. Von diesem Betrieb ausgehend können Lärm- und Geruchsimmissionen im Plangebiet auftreten, die sich jedoch innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens bewegen.

Beschluss:

Den vorgebrachten Anregungen des Amtes für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg -Untere Immissionsschutzbehörde- wird stattgegeben und die Auflagen zur Geräuschemission sowie der Hinweis möglicher Lärm- und Geruchsimmissionen werden als textliche Festsetzung in die Satzung übernommen.

2. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Viersen
- a) Die Kreisstelle Heinsberg, Landwirtschaftskammer NRW, führt in ihrer Stellungnahme vom 09.02.2015 im letzten Satz aus, dass selbst bei Unterschreitung der Grenzwerte sich die künftigen Bewohner der geplanten Wohneinheiten durch die Gerüche aus der benachbarten Tierhaltung gestört fühlen können, wodurch Konflikte mit dem tierhaltenden Betrieb entstehen können. Daher sollten die künftigen Bewohner nach Ansicht der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Heinsberg, ausdrücklich im Vorfeld auf die Zulässigkeit der Immissionen hingewiesen werden.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

Wie unter dem Beschluss zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg schon ausgeführt, wird der entsprechende Hinweis in die textliche Festsetzung der Satzung übernommen.

- B:** Der Entwurf der Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterten Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich an der Ringstraße wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

<p>Zu TOP 8. Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen; hier: Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich "Auf dem Dörchen" Vorlage: BV/FB6/008/2015</p>

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640, beantragt mit Schreiben vom 22.12.2014 (Anlage 1) an den Rat der Stadt Wassenberg die Ausdehnung der Abrundungssatzung für den v.g. Bereich.

Begründet wird die beantragte Satzungsänderung für die Ortslagensatzung mit dem Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Datum vom 15. September 2014 abgelehnt wurde. Die Kreisverwaltung als zuständige Baugenehmigungsbehörde hat sich jedoch bereit erklärt, dem Antrag auf Vorbescheid zu entsprechen, wenn seitens der Stadt Wassenberg im Rahmen der dortigen Planungshoheit über ein Satzungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden.

Aus der Historie dieses Grundstückes bleibt zu berichten, dass für den ursprünglichen Bereich Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 124, bereits am 17.06.2002 ein Vorbescheid erteilt wurde. Bedingt dadurch, dass das ursprünglich 1.348 qm große Grundstück zwischenzeitlich in die neuen Parzellen 639 + 640 aufgeteilt wurde, hat der Kreis Heinsberg als zuständige Bauaufsichtsbehörde, wie bereits vorbeschrieben, für den Bereich des neuen Flurstückes 640 den Vorbescheid nicht erteilt.

Insbesondere hat der Kreis seinerzeit die Ablehnung damit begründet, dass kein Planungsrecht für das Flurstück 640 bestehe.

Dies soll nunmehr durch die entsprechende und beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung im Bereich „Auf dem Dörchen“ erreicht werden.

Da für die beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung kein öffentliche Interesse besteht, hat die Grundstückseigentümerin am 15.01.2015 eine umfassende Kostenübernahmeerklärung nach hier vorgelegt.

Ferner ist der Grundstückseigentümerin bekannt, dass zur abschließenden Baugenehmigung auch eine ergänzende Erschließung dieses Grundstückes erforderlich ist; hierzu wäre im späteren Verlauf nach Abschluss des Satzungsverfahrens ein separater Erschließungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin zu schließen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung in Verbindung mit einer späteren Bebauung des Flurstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640, eine sinnvolle Arrondierung in diesem Bereich dar.

Aus diesem Grunde wird der entsprechende Beschlussvorschlag unterbreitet, die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

Auf den beigegeführten Übersichtsplan (Anlage 2) sowie den Entwurf der zeichnerischen Darstellung des Abrundungsbereiches (Anlage 3) wird verwiesen.

Beschluss des Ausschusses: (20 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)
Für einen Teilbereich „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen (Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640) -Anlage 3- ist ein Satzungsverfahren mit den erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung-durchzuführen.

Zu TOP 9. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; hier: Gemarkung Birgelen, Flur 12, Flurstück 173 Vorlage: BV/FB6/010/2015
--

Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 24. August 2014 beantragen die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 12, Flurstück 173, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Antrag, Verpflichtung der Vorhabenträger und Lageplan sind aus den beigegeführten Anlagen 1 – 3 ersichtlich.

Wie dem Antrag zu entnehmen ist, beabsichtigen die Vorhabenträger die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Unter ausführlicher Erörterung wurden die Grundstückseigentümer darüber unterrichtet, dass nach Schaffung des Planungsrechtes durch das jetzt beantragte Verfahren auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch die späteren Erschließungsaufwendungen komplett zu übernehmen sind.

Da für die beantragte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kein öffentliches Interesse vorliegt, die Antragsteller jedoch am 28.01.2015 eine umfassende Kostenübernahmeerklärung abgegeben haben, besteht zumindest der Anspruch auf entsprechende Ausschussberatung.

Stadtverordneter Lengersdorf erkundigt sich, ob der Weg zwischen „Auf dem Kamp“ und „Dämmerweg“ erhalten bleibt.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass durch die Abgabe von Flächen aus der Parzelle 173 der Weg in diesem Bereich verbreitert werden müsste, ansonsten bleibe der Weg so erhalten.

Sachkundiger Bürger Jans stellt den Antrag, mit den angrenzenden Grundstückseigentümern Kontakt auf zu nehmen, um eine Ausdehnung auf den gesamten dortigen unbeplanten Innenbereich zu erzielen. Dies müsse natürlich einschließlich der Erschließung (Kanal- und Straßenausbau) für die Stadt kostenneutral geschehen.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass der Antragsteller einen Anspruch darauf hat, dass sein Antrag im Fachausschuss behandelt wird.

Natürlich habe aber auch die Verwaltung die Möglichkeit gesehen, das Plangebiet auf den gesamten Bereich entlang des Wirtschaftsweges auszudehnen und für diesen unbeplanten Innenbereich ein Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wollte aber nicht bereits im Vorgriff auf die Ausschussberatung mit den Grundstückseigentümern Kontakt aufnehmen.

Die Verwaltung sagt die Gespräche zu. In diesem Zusammenhang weist Darius darauf hin, dass im Fall einer durchgängigen Erschließung auch die Öffnung der Straße zum „Dämmerweg“ notwendig erscheint und dies sicherlich von den Grundstückseigentümern in den anstehenden Gesprächen hinterfragt werde.

Ausschussvorsitzender Dohmen erklärt, dass die Erschließung erst zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen sei.

Nun läßt Ausschussvorsitzender Dohmen über den Antrag abstimmen.

Beschluss des Ausschusses: (19 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)

Der Tagesordnungspunkt wird vorerst zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern entlang des Wirtschaftsweges Kontakt aufzunehmen, um das Plangebiet evtl. auf den gesamten unbeplanten Innenbereich auszudehnen. Das gesamte Verfahren sowie die notwendige Erschließung müssen für die Stadt kostenneutral sein.

<u>Tagungsort:</u>	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr	
<u>Ende:</u>	19:35 Uhr	
Der Vorsitzende	sachkundiger Bürger	Schriftführer/in
Karl-Heinz Dohmen	Werner Jans	Torsten Fuhrmann