



# Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr:</b> BV/FB6/017/2015	<b>Datum:</b> 10.03.2015
<b>Auskunft erteilt:</b> Herr Sendke	<b>Erfasser:</b> Wo.
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b> öffentlich	<b>TOP:</b>

**Bebauungsplan Nr. 57 "Rothenbachpark";  
hier: Klarstellungsbeschluss zum Sondergebiet SO 2**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Wassenberg	19.03.2015	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Ergänzend zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ wird konkret für den Bereich des Sondergebietes SO 2 der nachfolgende Klarstellungsbeschluss gefasst:

1. Im Sondergebiet SO 2 ist alleiniges Wohnen zulässig.
2. Die Festsetzungen hinsichtlich Grundstücksmindestgröße beziehen sich nicht auf das Sondergebiet SO 2 sondern beziehen sich nur auf die WA-Gebiete im v.g. Bebauungsplan.

**Beratungsergebnis**

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

### **Sachverhalt:**

Das Sondergebiet S0 2 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Rothenbachpark“ war durch das Verfahren der 3. vereinfachten Änderung betroffen. Hierzu fasste der Stadtrat am 13. September 2012 den entsprechenden Satzungsbeschluss; die daraus resultierende Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Stadt Wassenberg am 17. September 2012 im Amtsblatt Nr. 10/2012 veröffentlicht (Anlage 1).

Nachdem nunmehr die Vermarktung der Grundstücke im Sondergebiet S0 2 ansteht, hatten die maßgebliche Architektin sowie der entsprechende Immobilienmakler um ein abschließendes Abstimmungsgespräch gebeten, um insbesondere die Zulässigkeit von alleinigem Wohnen und auch hinsichtlich Grundstücksgrößen nochmals zu erörtern.

Unter Federführung der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg wurde sich einvernehmlich so verständigt, um diesen Bereich nicht zukünftig als WA-Gebiet (allgemeines Wohnen) darzustellen und somit eine weitergehende Flächennutzungsplanänderung zu betreiben, dass das Sondergebiet S0 2 dort erhalten bleibt. Zwecks Klarstellung sollte der in den textlichen Festsetzungen unter 1.1.3 genannte Text (Ergebnis der 3. vereinfachten Änderung) deutlich machen, dass in diesem Bereich auch alleiniges Wohnen zulässig ist.

Nach gemeinsamer Auffassung mit dem Kreisbauamt Heinsberg sind die in den textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Grundstücksgrößen lediglich auf die WA-Festsetzung im B-Plan zu beziehen und nicht auf das Sondergebiet S0 2; darum spielt dies bei der Aufteilung im Sondergebiet 2 zukünftig keine Rolle.

Als Ergebnis der seinerzeitigen Abstimmung wurde sich dahingehend verständigt, die betroffenen Eigentümer im Bereich des Sondergebietes S0 2 durch erneute Anhörung zu beteiligen; entsprechende Stellungnahmen wurden nicht nach hier zurückgereicht.

Aus den dargelegten Gründen ergeht der entsprechende Klarstellungsbeschluss, um allen Beteiligten nochmals die Inhalte des Sondergebietes S0 2 zu verdeutlichen und somit Rechtsicherheit zu geben.

**Finanzielle Auswirkungen**

ja       **nein**

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)          €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten  Personalkosten   € keine <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)      €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)      €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)      €
---	--	---	--	---

<b>Veranschlagung</b> im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	<b>Kostenstelle/Konto</b>
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk  
 Verwaltungskonferenz vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Bürgermeister Datum

Unterschrift  
 federführender Dezenten/  
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des  
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des  
 beteiligten Dezenten

-----

-----

-----