



NIEDERSCHRIFT

über die 9. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wassenberg am 24.02.2016

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 Jansen, Dieter CDU

sachk. Bürger Kranewitz, Lothar SPD

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

sachk. Bürgerin Lorenz, Katja FDP

Stadtverordneter Maurer, Marcel CDU

sachk. Bürger Poniewas, Ricardo SPD

Stadtverordneter Ramakers, Ingo CDU

stv. Vorsitzender Schiefke, Norbert CDU

Stadtverordneter Schnorrenberg, Markus SPD Vertretung für Herrn
Peter Minkenber

Stadtverordneter Seidl, Robert Bündnis 90/Die Grünen

Stadtverordnete Simons, Heike SPD

Stadtverordnete Stangier, Bärbel SPD Vertretung für Herrn
Hermann Thissen

sachk. Bürger Stieding, Kurt Bündnis 90/Die Grünen

sachk. Bürger Winkens, Marvin CDU

sachk. Bürger Winkens, Oliver CDU Vertretung für Herrn
Werner Jans

sachk. Bürgerin Wojak, Ursula CDU

b) von der Verwaltung

Stadtkämmerer Darius, Willibert

Fachbereichsleiter Sendke, Norbert

Schriftführerin Trulley, Kornelia

Bürgermeister Winkens, Manfred CDU

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bestimmung eines Ausschussmitgliedes zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
- 2 . Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.11.2015
- 3 . Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst-Neu", 1. Änderungsverfahren; BV/FB6/005/2016
hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- 4 . Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" in der Ortschaft Wassenberg; 1. Änderungsverfahren; BV/FB6/007/2016
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 5 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "An der Haag" in der Ortschaft Wassenberg; BV/FB6/008/2016
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ausschussvorsitzender **Karl-Heinz Dohmen** eröffnet die 9. 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.

Ausschussvorsitzender Herr Dohmen schlägt vor, die Verwaltungsmitarbeiterin Frau Kornelia Trulley als Schriftführerin für die heutige Sitzung zu bestellen. Der Ausschuss erhebt hiergegen keine Einwände.

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 stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Herrn Norbert Schiefke, der hierzu sein Einverständnis erklärt.

Zu TOP 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.11.2015

Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 8. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 23.11.2015 werden keine Bedenken erhoben.

Zu TOP 3. Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst-Neu", 1. Änderungsverfahren; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: BV/FB6/005/2016

Sachverhalt:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 10.12.2015 unter dem Tagesordnungspunkt 7. u.a. den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden nachfolgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Schreiben der Rechtsanwälte Schmitz und Knoth, Bonn, vom 27.01.2016 für ein örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (Anlage 1).

Der beigelegte Lageplan umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ (Anlage 2).

Nach kurzer Aussprache lässt Ausschussvorsitzender Dohmen über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

a) Ergebnis der durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten).

Anmerkung der Verwaltung:

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hatte das anwaltlich vertretene örtlich ansässige Gewerbeunternehmen eine umfangreiche Stellungnahme eingereicht. Es wird auf die entsprechende Ratsentscheidung vom 10. Dezember 2015 (TOP 7.) verwiesen.

Anregung:

Der anwaltlich vertretende Mandant wendet sich nach wie vor gegen den Wegfall der Baumassenzahl und den Wegfall des Höchstmaßes baulicher Anlagen.

Ferner wird dargelegt, dass keine Vereinbarkeit zwischen der Begründung der bisherigen Festsetzungen vom 02.07.2012 i.V.m. der jetzigen Planänderung erkennbar sei. Man bezieht sich hierbei auf die ursprüngliche Begründung vom 02.07.2012 mit dem planerischen Ziel, dass neben als Festsetzung der Gewerbe- und Industriegebiet insbesondere „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festzusetzen sind.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Vom Änderungsinhalt der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ sind durch den beabsichtigten Wegfall der Baumassenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gar nicht betroffen, da diese Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes unberührt bleiben.

2. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:

Es wird angeregt, die vorhandene Höhenfestsetzung im Bebauungsplan zu belassen (18 m) und im zu prüfenden Einzelfall die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Bereits vor Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ hatten in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg die möglichen Befreiungsregelungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von dort keine Zustimmung gefunden. Deshalb hatte die Bauaufsicht des Kreises Heinsberg zum rechtssicheren Umgang empfohlen, die entsprechende Bebauungsplanänderung mit den bekannten Inhalten jetzt vorzunehmen.

3. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:

In der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ ist die

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß auf 20 m festzusetzen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)
Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Es wird auf die Ausführungen zum Beschluss unter laufender Nr. 2 verwiesen. Die Bauaufsicht des Kreises Heinsberg stellt für Einzelfallentscheidungen keine Befreiungsregelung in Aussicht.

Der ergänzende Hinweis auf die Ausführungen der Bundesnetzagentur bleibt davon ebenfalls unberührt, da im Einzelfall dies über einen konkreten Bauantrag zu entscheiden wäre.

4. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (eigenes Schreiben vom 19.01.2016)

Anregung:

Beibehaltung der Höhenbegrenzung von 18,00 m mit dem Hinweis, dass durch diese Höhenbeschränkung „ ein Ausbrechen“ aus der einheitlichen Struktur des Gebietes verhindert werden und das Landschaftsbild nicht grundlegend verschlechtert werden soll.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)
Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Es wird Bezug auf die Begründungen zu den Beschlussvorschlägen der laufenden Nrn. 2. und 3. genommen.

Neben der Standortsicherung für die bestehenden Unternehmen in diesem Gewerbe- und Industriegebiet ist vor allen Dingen nochmals deutlich hervorzuheben, dass im Rahmen der jetzt laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes und des anstehenden Verfahrens zur Überarbeitung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln immer wieder ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht wird, dass die Ressourcenfrage und somit die Ausweitung von gewerblichen oder baulichen Flächen in die freie Landschaft nach Möglichkeit zu minimieren sei. Darum ist aufgrund dieser Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung mit entsprechenden Maßnahmen vor Ort (z.B. Wegfall der Baumassenzahl und Wegfall von Höhenbeschränkungen) auch diesen übergeordneten politischen Zielen Rechnung zu tragen.

Ergänzend gilt die Klarstellung, dass die Wohnbebauung in diesem Gewerbe- und Industriegebiet nur ausnahmsweise zulässig für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist; dem zu Folge ist Wohnen in diesem Bereich als absolut nachrangig anzusehen.

Beschlussvorschlag an den Rat: (einstimmig)

b) Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 80 A "Roermonder Straße" in der Ortschaft Wassenberg; 1. Änderungsverfahren;
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
 b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
 c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/FB6/007/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2015 (TOP 4.) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 A „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Wassenberg in einem 1. Änderungsverfahren mit dem Ziel zu ändern, dass durch die Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festsetzung hinsichtlich Sollgeländehöhe eine abschließende Regelung getroffen werden sollen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden in beiden Verfahren nicht vorgebracht.

Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) grenzt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80 A „Roermonder Straße“, 1. Änderung, ab.

Beschluss: (einstimmig)

Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 A „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Wassenberg ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Zu TOP 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "An der Haag" in der Ortschaft Wassenberg;
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
 b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
 c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: BV/FB6/008/2016**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 20.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ in der Ortschaft Wassenberg mit der Zielsetzung beschlossen,

Baurecht für Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 152 (Teilfläche) zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden in beiden Verfahrensschritten nicht vorgebracht.

Der Vorhabenträger hat in einem persönlichen Gespräch eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 beantragt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximalen Gebäudehöhen bestimmt. Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,5 angestrebt. Damit wird die Obergrenze des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiet um 0,1 überschritten (gem. § 17 BauNVO GRZ = 0,4). Im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg ist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche –M–“, dargestellt. Für Mischbauflächen sieht die BauNVO eine Obergrenze von GRZ 0,6 vor.

Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,5 kann das städtebauliche Konzept „Schaffung von seniorengerechten Bungalows“ umgesetzt werden.

Die Überschreitung wird begründet mit dem Ziel, hier ein zentrumnahes barrierearmes Wohngebiet zu entwickeln. Auch läßt der wirksame FNP die Entwicklung eines Mischgebietes zu, für das eine höhere Versiegelung beansprucht werden kann (hier: Obergrenze BauNVO 0,6).

Durch die Überschreitung werden die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind ebenfalls nicht von der Überschreitung beeinflusst.

Der beigefügte Übersichtsplan grenzt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ ab (Anlage 1).

Beschluss: (einstimmig)

- a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Beschluss:

Dem Antrag des Vorhabenträgers, die Grundflächenzahl in diesem Plangebiet von 0,4 auf 0,5 zu erhöhen, wird entsprochen.

- b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

- c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der zu ändernden Grundflächen von 0,4 auf 0,5 für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ in der Ortschaft Wassenberg ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

<u>Tagungsort:</u>	im Sitzungssaal des Rathauses, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg	
<u>Beginn:</u>	18:30 Uhr	
<u>Ende:</u>	18:40 Uhr	
Der Vorsitzende	Stadtverordneter	Schriftführerin
Karl-Heinz Dohmen	Norbert Schiefke	Kornelia Trulley