



Wahlperiode/Gremium/Sitzungsnummer 2020-2025/PUV/009
---

Sitzungsdatum 26.09.2022
-----------------------------

## Niederschrift

über die **Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses** der Stadt Heinsberg am Montag, dem 26.09.2022, im Rathaus, großer Sitzungssaal, Raum 202, Apfelstraße 60, in 52525 Heinsberg

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss ist heute zusammengetreten, um über nachfolgende Tagesordnung zu beraten:

### Tagesordnung

#### Öffentliche Sitzung:

- 1 Bestellung von Schriftführern
- 2 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 86 "Heinsberg- Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond"
- 3 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2021 und erneute Aufstellung, Entwurf sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 86 "Heinsberg- Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond" gem. § 13b BauGB
- 4 Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße" gemäß § 16 BauGB
- 5 Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung

**Es waren anwesend:**

Vorsitzender

Herr Stefan Storms

Stadtverordnete

Herr Thomas Back

Herr Hans Braun

Herr Volker Brudermanns

Frau Yvonne Hensing

Vertretung für Herrn Heinz-Willi Marx

Herr Philipp Jansen

Herr Norbert Krichel

Herr Jochen Lintzen

Herr Wilfried Längen

Herr Dirk May

Frau Marita Maybaum

Vertretung für Herrn Roland Schößler

Herr Willi Mispelbaum

Herr Guido Peters

Herr Uwe Erwin Rauschning

Herr Guido Schluns

Herr Heinrich Schmitz

Frau Ingeborg Schmitz

Herr Walter Leo Schreinemacher

Herr Heiko Stroekens

von der Verwaltung

Frau Stadtbaurätin Manuela Heß

Herr Stadtoberverwaltungsrat Wilfried

Palmen

Herr Technischer Beigeordneter Peter

Sangermann

Schrifführer

Herr Beschäftigter Andreas van Vliet

**Es fehlte/n:**

Stadtverordnete

Herr Heinz-Willi Marx

Herr Roland Schößler

Herr Helmut Ummelmann

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**Öffentliche Sitzung:**

## **TOP 1 Bestellung von Schriftführern**

Gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist der Schriftführer vom Rat zu bestellen. Diese Bestimmung gilt analog auch für Ausschüsse. Es wird vorgeschlagen, für den Fall der Verhinderung einen weiteren Schriftführer zu bestellen.

### **Beschluss:**

Zu Schriftführern des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses werden bestellt:

1. Herr Stadtoberinspektor Michael Houben
2. Herr Bauassessor Andreas van Vliet

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

## **TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 86 "Heinsberg- Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond"**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Heinsberg- Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägung und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt (Abwägungstabelle).

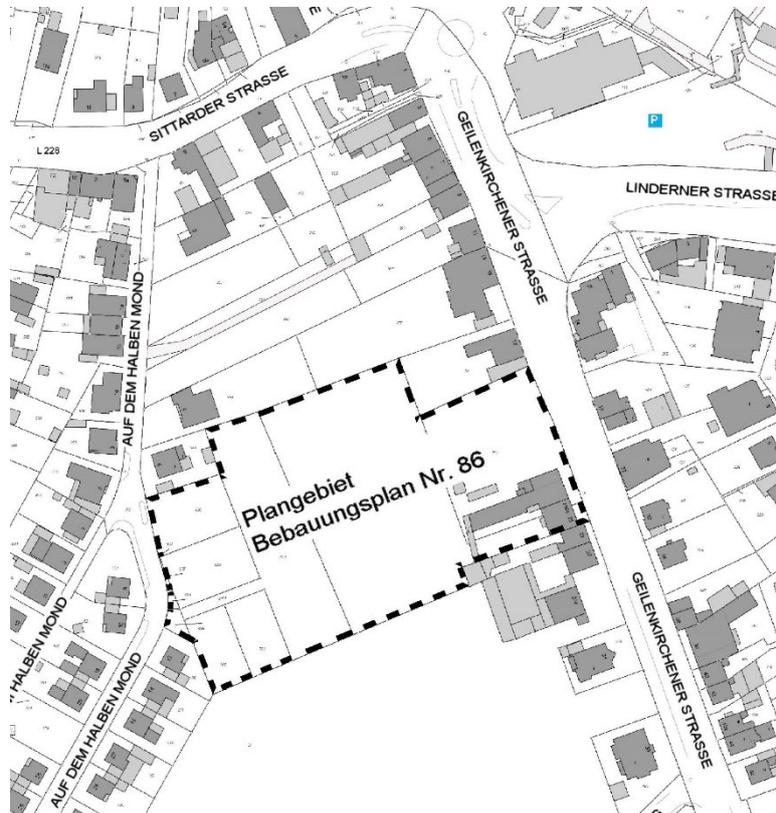
### **Beschluss:**

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Heinsberg den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 18 Enthaltung 1

**TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2021 und erneute Aufstellung, Entwurf sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 86 "Heinsberg- Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond" gem. § 13b BauGB**



Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 einen Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im Zuge der Innenentwicklung gemäß § 13a beschlossen. Anschließend erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie am 30.08.2021 eine Bürgerinformationsveranstaltung.

Auf Grund aktueller Erkenntnisse aus der Rechtsprechung zu Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist festzustellen, dass der Planbereich außerhalb der Ortslagensatzung trotz rechtskräftiger Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan, dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist und daher die beabsichtigte zügige Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen in Heinsberg nunmehr im beschleunigten Planverfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen sollte.

Aus diesem Grunde soll das Planverfahren gemäß § 13a BauGB (Innenentwicklung) aufgehoben und vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ im Verfahren gemäß § 13b BauGB (Außenbereichsflächen) beschlossen werden. Die städtebaulichen und planerischen Ziele sowie der Geltungsbereich bleiben unverändert bestehen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aus dem Planverfahren gemäß § 13a BauGB, sollen in

das neue Verfahren gemäß § 13b BauGB übergeleitet und berücksichtigt werden. Nach dem Aufstellungsbeschluss im Verfahren gemäß § 13b BauGB schließt sich auf Grundlage des Entwurfs die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 12.385 m<sup>2</sup>, wobei ein Teilbereich an der Geilenkirchener Straße mit ca. 2.920 m<sup>2</sup> und ein Bereich an der Straße „Auf dem halben Mond“ mit ca. 2.490 m<sup>2</sup> bereits über die Ortslagen-satzung von Heinsberg gemäß § 34 BauGB als Bauland ausgewiesen ist. Nunmehr beabsichtigt die Stadt Heinsberg einen Bereich zwischen der Geilenkirchener Straße und der Straße „Auf dem halben Mond“ einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bau-leitplanerische Entwicklung des südlich der Innenstadt gelegenen Bereichs soll dem bestehenden Bedarf nach Baugrundstücken in der Kernstadt gerecht werden

In einem zwischenzeitlich erstellten Bodengutachten wurde festgestellt, dass die ur-sprünglich geplanten dezentralen Versickerungsanlagen in Form von Rigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken nicht umsetzbar sind, so dass nunmehr ein zentrales Regenrückhaltebecken angelegt werden muss. Dies hat zur Folge, dass im südlichen Plangebiet zwei Baugrundstücke entfallen.

Im Zuge des Bebauungsplanes entstehen somit 14 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser. Darüber hinaus wird an der Geilenkirchener Straße im Baugebiet WA 5 eine Bebauungsmöglichkeit für ein Mehrfamilienwohnhaus festgesetzt.

### **Beschluss:**

- a) Der Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses zur Aufstel-lung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vom 28.06.2021 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- b) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB nebst Begründung vom 01.09.2022 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja 18 Nein 1

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ nebst Begründung vom 01. September 2022 wird be-schlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja 18 Nein 1

- d) Die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ wird nebst Begründung vom 01. September 2022 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen  
Ja 18 Nein 1

**TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ gemäß § 16 BauGB**



Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ beschlossen. Aufgrund weiterer Arrondierungsmöglichkeiten und damit einhergehend der Vergrößerung des Plangebietes, wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Heinsberg am 20.06.2022 ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ mit einem entsprechend erweiterten Geltungsbereich gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, den ursprünglich gefassten Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 im Rahmen einer Innenentwicklung und moderaten Nachverdichtung die Entwicklung einer Wohnnutzung in verschiedenen, abgestuften Gebäudetypen und -höhen und für unterschiedliche Nutzergruppen gemäß einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu ermöglichen. Dabei soll insbesondere auch ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen neuer und bestehender Bebauung gewährleistet werden. Zur Sicherung dieser Planung soll für die aus der Übersichtskarte ersichtlichen Privatgrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen werden.

Gemäß § 17 (1) BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Wurde vor Erlass einer Veränderungssperre jedoch ein Baugesuch gemäß § 15 BauGB zurückgestellt, so ist auf diese Zweijahresfrist gemäß § 17 (1) BauGB der seit der Zurückstellung des Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Da dieser Sachverhalt im vorliegenden Fall Anwendung findet, ergibt sich die in § 4 der Veränderungssperre festgelegte Geltungsdauer der hier vorliegenden Veränderungssperre.

### **Beschluss:**

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Heinsberg die Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe-Ilbertzstraße / Andreasstraße“ gem. § 16 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

### **TOP 5 Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung**

Anfragen nach § 18 der Geschäftsordnung lagen nicht vor.