

N i e d e r s c h r i f t N r. 05/12

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung am 26.06.2012 um 18.00 Uhr im
Cambridgeshire-Zimmer des Forums

Anwesend unter der Leitung
des Ausschussvorsitzenden

Wolfgang Genenger (CDU)

von der Fraktion der CDU die Mitglieder

Anne Bieler
Erhard Braun
Thomas Gütgens
Fritz Meies
Ralf Robertz
Hans-Georg Stübler

stellvertretender sachkundiger Bürger

Detlef Klanten

sachkundige Einwohner

Alexander Dobbstein
Wolfgang Dörenkamp
Manuela Krienen

von der Fraktion der SPD die Mitglieder

Karl-Heinz Gerhards
Alfons Görgemanns
Annalena Jahny
Heinz Plöckes
Dirk Lenzkes

sachkundiger Einwohner

Patrick Rönsberg

von der Fraktion FürVIE die Mitglieder

Olaf Fander
Stefanie Mülders

sachkundiger Einwohner

Markus Fander

von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Peter Breidenbach

von der Fraktion der FDP das Mitglied

Stefan Feiter

sachkundiger Bürger

Manfred Enger

von der Fraktion DIE LINKE das Mitglied

Christoph Saßen

als Sachverständige

niemand / entschuldigt

von der Verwaltung

Bürgermeister Günter Thönnessen
Technischer Beigeordneter Gerd Zenses
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung Jochen Kral
Walter Jenniches, Peter Mengel, Roland Prochnio

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Bestimmung eines Schriftführers zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
2. Genehmigung der Niederschrift Nr. 04/12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung am 15.05.2012 – öffentlicher Teil
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 118-1 „Neue Mühlenstraße“ in Viersen
 - Beschluss über die Aufstellung und frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/037/12
5. Bebauungsplanes Nr. 248-1 „Talstraße - Nord“ in Viersen-Dülken
 - Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/038/12
6. 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Kölnische Straße/Kroanefeld“) in Viersen
 - Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/039/12
7. Neufestsetzung (Änderung) der Ortsdurchfahrt-Grenze der Landesstraße (L) 116 (Kölnische Straße)
 - Vorlagen-Nr. FB80/I/020/12
8. Bebauungsplan Nr. 278 „An St. Ulrich“ in Viersen-Dülken
 - Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/041/12
9. Bebauungsplan Nr. 278 „An St. Ulrich“ in Viersen-Dülken
 - Beschluss als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 - Beschluss der 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/042/12
10. Flächennutzungsplan Viersen (FNP) 83. Änderung (Bereich Photovoltaikanlage Reimes Heide) in Viersen-Dülken
 - Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/044/12
11. Flächennutzungsplan Viersen (FNP) 83. Änderung (Bereich Photovoltaikanlage Reimes Heide) in Viersen-Dülken
 - Beschluss der 83. FNP-Änderung
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/045/12
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 236 „Photovoltaikanlage Reimes Heide“ in Viersen-Dülken
 - Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/046/12
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 236 „Photovoltaikanlage Reimes Heide“ in Viersen-Dülken
 - Beschluss als Satzung
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/047/12
14. Bebauungsplan Nr. 29-3 „Hauptstraße/Bahnhofstraße/Königsallee/Große Bruchstraße“ in Viersen
 - Beschluss über die Aufstellung und Auslegung
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/048/12
15. Erlass der Veränderungssperre Nr. 87 „Große Bruchstraße/Hauptstraße/Königsallee“ in Viersen
 - Vorlagen-Nr. FB60/I/049/12

16. Alleenradweg auf stillgelegter Bahnstrecke Dülken – Waldniel
- Sachstandsbericht und Baubeschluss
- Vorlagen-Nr. FB60/III/054/12
17. Soziale Stadt Südstadt Viersen
- Sachstandsbericht
- Vorlagen-Nr. FB60/I/055/12
18. Soziale Stadt Südstadt Viersen
- Antrag 2013
- Vorlagen-Nr. FB60/I/056/12
19. Umgestaltung Gereonsplatz
- Vorlagen-Nr. FB60/I/043/12
20. Hermann-Hülser-Platz
- Planungsauftrag für weitere Planungsleistungen
- Vorlagen-Nr. FB60/III/053/12
21. Umbesetzung des Gremiums für die Vergabe von Mitteln an Dritte für bürgergetragene Aktivitäten
- Südstadtkonferenz
- Vorlagen-Nr. FB60/I/040/12
22. CI - Maßnahmenkatalog
- Vorlagen-Nr. FB70/I/013/12
23. Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes
hier: Ansiedlung eines Elektrofachmarktes auf der Dinsse-Fläche (Petersstr./Willy-Brandt-Ring) in Viersen
- Vorlagen-Nr. FB60/III/052/12
24. Reorganisation Fachbereich Stadtentwicklung
- Vorlagen-Nr. FB60/I/035/12
25. Beschlusskontrolle – keine unerledigte Beschlüsse

Nichtöffentliche Sitzung

- I. Mitteilungen und Anfragen
- II. Genehmigung der Niederschrift Nr. 04/12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und –planung vom 15.05.2012 – nichtöffentlicher Teil
- III. Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes
hier: Einzelhandelsentwicklungen auf der Fläche VW Hölter (Freiheitsstr./Krefelder Str./Viktoriastr.) in Viersen
- Vorlagen-Nr. FB60/III/051/12
- IV. Mitteilungen aus der nichtöffentlichen Sitzung an Dritte
- V. Beschlusskontrolle – keine unerledigte Beschlüsse

Öffentliche Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Genenger (CDU) begrüßt die erschienenen Mitglieder und stellt die form- und fristgerechte Einladung zur heutigen Sitzung fest.

Auf seinen Vorschlag hin wird die Tagesordnung dahingehend geändert, dass die TOP's IV und V der Nichtöffentlichen Sitzung in die Öffentliche Sitzung als neu TOP's 23 und 24 verschoben werden.

1. Bestimmung eines Schriftführers zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

AM Gerhards wird einstimmig als Schriftführer zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift bestimmt.

2. Genehmigung der Niederschrift Nr. 04/12 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung am 15.05.2012 – öffentlicher Teil
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Einstimmig genehmigt.

3. Mitteilungen und Anfragen
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Keine.

4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 118-1 „Neue Mühlenstraße“ in Viersen
- Beschluss über die Aufstellung und frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Vorlagen-Nr. FB60/I/037/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt einstimmig:

1. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Neue Mühlenstraße“ in Viersen
2. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch zweiwöchigen Aus-
hang nach vorheriger Bekanntmachung durchzuführen.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Viersen im Bereich Unterbeberich. Das Plangebiet umfasst hierbei vollständig bzw. teilweise die Flurstücke Nr. 143, 144, 338, 339, 434, 437, 467, 468, 553, 674, 675, 684, 930, 937, 939, 940, 941, 942, 945 946 innerhalb der Flur 20 sowie die Flurstücke 406 und 481, Flur 107 und Flurstück 217, Flur 106. Der Planbereich wird im Westen durch die Gladbacher Straße, im Norden durch Grünflächen, im Osten durch freie Feldflächen und im Süden durch Freiflächen und einzelne locker bebaute Grundstücke entlang der Mühlenstraße begrenzt. Der Planbereich ist ca. 1,4 ha groß.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den §§ 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

5. Bebauungsplanes Nr. 248-1 „Talstraße - Nord“ in Viersen-Dülken
- Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
- Vorlagen-Nr. FB60/I/038/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt einstimmig

- vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages -

a) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248-1 „Talstraße - Nord“ in Viersen-Dülken.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des historischen Zentrums des Ortsteils Dülken. Es wird im Süden begrenzt durch die Bodelswinghstraße und im Norden durch das Grundstück Viersener Straße 76. Die östliche Begrenzung bildet die öffentliche Grünanlage Hoogengarten. Im Westen schließt der Gewerbepark Talstraße an.

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 248-1 „Talstraße - Nord“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 für diesen Teilbereich außer Kraft.

b) die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des Plankonzeptes durch Aushang der Planunterlagen für einen Zeitraum von 2 Wochen nach vorheriger Bekanntmachung.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den § 2, 3 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

6. 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Kölnische Straße/Kroanefeld“) in Viersen
- Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. FB60/I/039/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Vorsitzende weist auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 06.06.2012 hin.

AM Breidenbach erläutert daraufhin diesen Antrag. Er rügt – bei grundsätzlicher Zustimmung seiner Fraktion – die Vorgehensweise insbesondere in der Standortfrage. Alternative Standorte, wie Leerstände im Stadtgebiet, seien bisher nicht geprüft worden.

Dem widerspricht die Verwaltung. Alternative Standorte wurden sehr wohl untersucht. Die Fläche an der Kölnischen Straße jedoch, liegt im zwingend notwendigen allgemeinen Siedlungsgebiet.

Auch sind sowohl das städtische Einzelhandelskonzept, wie auch der Regionalplan mit diesem Standort an der Kölnischen Straße vereinbar. Im Übrigen wurden ähnliche Fragen zwischenzeitlich auch von der Piraten Partei gestellt. Alle Fragen werden auch noch schriftlich beantwortet.

Während der Offenlage haben dann alle Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern.

Am Meies kündigt seine Gegenstimme an. Der Neubau an der vorgesehenen Stelle ist mit den Leitziele der Regionalplanung (Reduzierung des Flächenverbrauchs und Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen) nicht vereinbar. Flächen sind für Wohnbebauung, jedoch nicht für einen 3. überflüssigen Baumarkt im Stadtgebiet Viersen notwendig. Auch beträgt die Entfernung zum Hornbach Baumarkt in Mönchengladbach lediglich 3,8 km.

Ebenso sind die Bedenken und Befürchtungen der Anwohner hinsichtlich der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung von bis zu 480 PKW pro Tag verständlich.

Aus all diesen dargelegten Gründen kommt der Bau des OBI-Baumarktes auch an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht in Frage.

Nach Auffassung von AM Gütgens wäre eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger vor Ort sinnvoll. Die Befürchtungen von AM Meies teilt er indes nicht. Der Verkehr wird ausschließlich über die neu zu schaffende Anbindung an die Kölnische Straße fließen, so dass es hier zu keiner Mehrbelastung der Anwohner kommt.

Auch seien die Kaufkraftbindung und die Steuermehreinnahmen für Bürger und Verwaltung wichtige positive Effekte.

AM Gerhards kündigt seine Enthaltung bei der Abstimmung an. Er hat ebenfalls Bedenken an der Geeignetheit des gewählten Standortes.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt mit 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (CDU, Bündnis 90/DIE GRÜNEN) und 2 Enthaltungen (SPD, DIE LINKE)

unter Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt sowie unter Berücksichtigung und in Kenntnisnahme der aus der Vorlage ersichtlichen Stellungnahmen:

die Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Viersen (Bereich Kölnische Straße/Kroanefeld) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Viersen im Süden des Siedlungsraumes an der Kölnischen Straße und wird im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Kölnischen Straße und im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 36 begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist im Plan zeichnerisch eindeutig dargestellt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zum Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung gehört eine Begründung gem. § 2a Baugesetzbuch einschließlich Umweltbericht.

Mit Wirksamwerden dieser Flächennutzungsplanänderung werden die für diesen Bereich bisher geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes Viersen unwirksam.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den §§ 3 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

7. Neufestsetzung (Änderung) der Ortsdurchfahrt-Grenze der Landesstraße (L) 116 (Kölnische Straße)
- Vorlagen-Nr. FB80/I/020/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

AM Breidenbach möchte wissen, ob die Änderung der Verlegung der Ortsdurchfahrt rückgängig gemacht wird, wenn der Baumarkt doch an dieser Stelle nicht gebaut wird.

Die Verwaltung erläutert die Notwendigkeit der Verlegung der Ortsdurchfahrt, da nur so die Stadt entsprechenden Einfluss auf die Gestaltung der neuen Zu- und Abfahrt zum geplanten Baumarkt hat.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt einstimmig die Vertagung dieses Tagesordnungspunktes.

8. Bebauungsplan Nr. 278 „An St. Ulrich“ in Viersen-Dülken
- Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. FB60/I/041/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

unter Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt dieser Vorlage

- die Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend des jeweiligen Beschlussvorschlages zu berücksichtigen.

9. Bebauungsplan Nr. 278 „An St. Ulrich“ in Viersen-Dülken
- Beschluss als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Beschluss der 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes
- Vorlagen-Nr. FB60/I/042/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

- a) den Bebauungsplan Nr. 278 „An St. Ulrich“ in Viersen-Dülken gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns Dülken in der Gemarkung Dülken, im Übergang zur freien Landschaft zwischen der Pfarrkirche St. Ulrich und der Rheindahlener Straße (L 372). Im Norden wird das Gebiet von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Dürerstraße und im Osten durch die westliche Grenze der Rheindahlener Straße begrenzt. Im Süden definiert die südliche Grenze der Stichstraße 'An St. Ulrich', im Südwesten die westliche Grundstücksgrenze des ehemaligen Pfarrhauses (Flurstück 730) sowie im Nordwesten die Verlängerung der Grenze zwischen den Flurstücken 730 und 731 den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist im Plan zeichnerisch eindeutig festgesetzt und aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB vom 24.05.2012 ist Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zu diesem Bebauungsplan.

Die gestalterischen Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW (örtliche Bauvorschriften) sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Dem Bebauungsplan wird eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

- b) die 4. Anpassung des Flächennutzungsplanes (Bereich An St. Ulrich).

Der Bereich der Anpassung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Dülken. Im Norden wird das Gebiet von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Dürerstraße und im Osten durch die Westgrenze der Rheindahlener Straße begrenzt. Im Süden definiert die südliche Grenze der Stichstraße 'An St. Ulrich', im Südwesten die westliche Grundstücksgrenze des ehemaligen Pfarrhauses (Flurstück 730) sowie im Nordwesten die Verlängerung der Grenze zwischen den Flurstücken 730 und 731 den Geltungsbereich. Eine genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Der Anpassung des Flächennutzungsplans ist eine Begründung vom 24.05.2012 beigelegt.

Mit Wirksamwerden dieser Flächennutzungsplanänderung werden die für diesen Bereich bisher geltenden Darstellungen des FNP der Stadt Viersen unwirksam.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit §§ 2, 5 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729).

10. Flächennutzungsplan Viersen (FNP) 83. Änderung (Bereich Photovoltaikanlage Reimes Heide) in Viersen-Dülken
- Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. FB60/I/044/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

unter der Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt

den Eingaben Nr. 1, 2 und 4 zu folgen,

die Eingabe Nr. 3 zurückzuweisen.

11. Flächennutzungsplan Viersen (FNP) 83. Änderung (Bereich Photovoltaikanlage Reimes Heide) in Viersen-Dülken
- Beschluss der 83. FNP-Änderung
- Vorlagen-Nr. FB60/I/045/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

die 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viersen (Bereich Photovoltaikanlage Reimes Heide) in Viersen-Dülken.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Dülken, nordwestlich der Splittersiedlung „Look Kamp“ und wird im Norden durch eine rekultivierte Abgrabungsfläche, im Osten, Süden und Westen durch die Straße Reimesheide begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist im Plan zeichnerisch eindeutig dargestellt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans gehört eine Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB. Gemäß § 2a BauGB wird der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht beigefügt.

Mit Wirksamwerden dieser Flächennutzungsplanänderung werden die für diesen Bereich bisher geltenden Darstellungen des FNP der Stadt Viersen unwirksam.

Der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB beigefügt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 236 „Photovoltaikanlage Reimes Heide“ in Viersen-Dülken
- Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. FB60/I/046/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

unter der Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt

den Eingaben Nr. 1, 2, 4 und 5 zu folgen,

die Eingabe Nr. 3 zurückzuweisen.

13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 236 „Photovoltaikanlage Reimes Heide“ in Viersen-Dülken

- Beschluss als Satzung

- Vorlagen-Nr. FB60/I/047/12

(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 236 "Photovoltaikanlage Reimes Heide" in Viersen-Dülken gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dülken, nordwestlich der Splittersiedlung "Look Kamp" und wird im Norden durch eine rekultivierte Abgrabungsfläche, im Osten, Süden und Westen durch die Straße Reimesheide begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist im Plan zeichnerisch eindeutig dargestellt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört eine Begründung gemäß § 2a BauGB. Gemäß § 2a BauGB wird der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beigefügt.

Die gestalterischen Vorschriften gem. § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Regelungen gemäß § 51a Landeswassergesetz (-LWG-) werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird eine Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

14. Bebauungsplan Nr. 29-3 „Hauptstraße/Bahnhofstraße/Königsallee/Große Bruchstraße“ in Viersen

- Beschluss über die Aufstellung und Auslegung

- Vorlagen-Nr. FB60/I/048/12

(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt einstimmig

die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 29-3 „Hauptstraße/Bahnhofstraße/ Königsallee/Große Bruchstraße“ in Viersen gem. §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Lage der Viersener Innenstadt in der Gemarkung Viersen und wird begrenzt durch die Bahnhofstraße im Norden, die Königsallee im Osten, die Große Bruchstraße im Süden und die Hauptstraße im Westen.

Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist im Plan zeichnerisch eindeutig dargestellt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes gehört eine Begründung gem. § 2a BauGB.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgestellt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die für den Planbereich geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 29-1 und Nr. 29-2 ergänzt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den §§ 2, 3 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729).

15. Erlass der Veränderungssperre Nr. 87 „Große Bruchstraße/Hauptstraße/Königsallee“ in Viersen - Vorlagen-Nr. FB60/I/049/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

**Satzung der Stadt Viersen
über die Veränderungssperre Nr. 87 „Große Bruchstraße/Hauptstraße//Königsallee“
in Viersen**

vom

Der Rat der Stadt Viersen hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in seiner Sitzung

am

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Am 18.03.2003 hat der Rat der Stadt Viersen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29-3 „Hauptstraße/Bahnhofstraße/Königsallee/Große Bruchstraße“ in Viersen beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für einen Teilbereich eine Veränderungssperre erlassen. Diese tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst den Bereich der Grundstücke Große Bruchstraße 2 - 20a und Hauptstraße 134 - 148. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Kartenausschnitt eindeutig gekennzeichnet.

§ 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, dürfen nicht vorgenommen werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(1) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach zwei Jahren.

(2) Die Satzung mit einem Lageplan, in dem der von der Veränderungssperre betroffene Bereich kenntlich gemacht ist, liegt während der Dienststunden (montags bis freitags vormittags von 7.45 bis 12.45 Uhr und montags bis donnerstags nachmittags von 13.15 bis 17.00 Uhr) im Fachbereich 60/I - Bauleitplanung, Bahnhofstrasse 23, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht aus.

Anlage



16. Alleenradweg auf stillgelegter Bahnstrecke Dülken – Waldniel
- Sachstandsbericht und Baubeschluss
- Vorlagen-Nr. FB60/III/054/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

AM Fander fragt nach dem tatsächlichen Eigenanteil der Stadt.
Die Verwaltung erläutert die Kostenaufstellung. Danach entfällt ein Eigenanteil i. H. v. 38.262 € auf die nicht förderfähigen Planungskosten. Insgesamt beträgt der Eigenanteil der Stadt an der Gesamtmaßnahme 280.671 €.

AM Plöckes weist daraufhin, dass die Kosten für die nach Ziffer 3.1.4 genannten „Ergänzenden Maßnahmen“ rechtzeitig in den städtischen Haushalt einzustellen sind.

Die Verwaltung macht deutlich, dass diesbezüglich versucht wird, diese Kosten soweit wie möglich in das Programm zur Förderung aufnehmen zu lassen.

AM Gütgens verleiht seiner Freude Ausdruck, dass nach mittlerweile 15 Jahren Diskussion das Nadelöhr der Unterführung an der Venloer Straße nun endlich beseitigt wird.

Nach Mitteilung der Verwaltung soll die Umsetzung und Fertigstellung der Maßnahme bis Ende des Jahres 2014 erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung nimmt den Bereich der Verwaltung zur Planung des Allenradweges zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt bei 3 Gegenstimmen (2 FürVIE, 1 DIE LINKE) dem Ausschuss für Bauen, Umwelt- und Klimaschutz folgenden Beschluss:

1.) der im Sachverhalt unter Punkt 3.1.1 bis 3.1.4 dargestellten Planung zur Errichtung eines Allenradweges wird zugestimmt.

2.) die Vergabe von Ingenieurleistungen für die unter 3.15 genannten Leistungen an ein externes Ingenieurbüro zu vergeben

17. Soziale Stadt Südstadt Viersen
- Sachstandsbericht
- Vorlagen-Nr. FB60/I/055/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Auf Anfrage von AM Meies erläutert die Verwaltung, dass der Förderantrag zurückgezogen wurde, weil das entsprechende Förderprogramm ausgelaufen ist.

Mit der Bezirksregierung wurde indes abgestimmt, den Antrag für diese Maßnahmen daher über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ zu stellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung nimmt den im Sachverhalt dargestellten Sachstandsbericht zur Kenntnis.

18. Soziale Stadt Südstadt Viersen
- Antrag 2013
- Vorlagen-Nr. FB60/I/056/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

19. Umgestaltung Gereonsplatz
- Vorlagen-Nr. FB60/III/043/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Die Verwaltung erläutert an Hand einer Präsentation den Stand der Planung für die Neugestaltung des Gereonsplatzes.

AM Feiter fragt nach dem abzuschreibenden Restwert der Flächen und danach, wie der Eigenanteil i. H. v. 33.616 € finanziert werden soll.

Die Verwaltung erklärt hierzu, dass an eine Finanzierung über eine Spende gedacht ist. Im Übrigen steht ein möglicher heutiger Beschluss unter entsprechendem Vorbehalt der Zurverfügungstellung der notwendigen Haushaltsmittel.

Bürgermeister Thönnessen macht deutlich, dass es hier nun die historische Chance gibt, bei einer Förderung i. H. v. 80 % die lang ersehnte Neugestaltung des zentralen Platzes in der Südstadt zu realisieren. Dafür lohnt es sich auch kleiner andere Projekte zurückzustellen. Auch falls eine alternative Finanzierung des Eigenanteils nicht möglich ist, darf dies die Neugestaltung nicht verhindern.

Auch AM Bieler stimmt diesen Ausführungen ausdrücklich zu. Die angedachte Neugestaltung ist die Grundlage für weitere positive Entwicklungen. Daher darf diese Chance nicht verpasst werden.

Ebenso begrüßt AM Plöckes die Planung und kündigt breite Zustimmung an. Er bezweifelt allerdings die Umsetzungsmöglichkeit von „Shared Space“ auf der Kreuzung Große Bruchstraße. Die Verwaltung erklärt, dass Fahrflächen und andere Flächen auch in diesem Konzept separat ausgewiesen sein werden, auch wenn unter dem Strich Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer erzielt werden soll.

AM Feiter kritisiert nochmals deutlich, dass die Sonderabschreibungen der bestehenden Flächen nicht ausgewiesen wurden. Gleichzeitig warnt er vor zusätzlichen finanziellen Belastungen des städtischen Haushalts auch wenn die Planung an sich nicht in Frage gestellt wird.

AM Fander möchte wissen, wie es sich zukünftig mit dem Busverkehr auf dem Gereonsplatz verhalten wird.

Die Verwaltung erklärt, dass mit Fertigstellung des Innerstädtischen-Erschließungsringes der Busverkehr nicht mehr über den Gereonsplatz geführt werden wird.

Auch nach Auffassung des AM Görgemanns kann der berechnete Eigenanteil kein Grund für die Nichtumsetzung der Maßnahme sein.

Abstimmung zu TOP 18:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Viersen folgenden Beschluss vorbehaltlich der Zurverfügungstellung der Haushaltsmittel

- die Einreichung des Förderantrags 2013 wie im Sachverhalt dargestellt

Abstimmung zu TOP 19:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung nimmt die Darstellung der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Viersen folgenden Beschluss vorbehaltlich der Zurverfügungstellung der Haushaltsmittel:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Vorlage dargestellte Vorzugvariante für das Gesamtkonzept der Öffentlichkeit vorzustellen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für die kurzfristig realisierbaren Maßnahmen auf Grundlage der hier vorgestellten Vorzugsvariante zu erstellen.

20. Hermann-Hülser-Platz

- Planungsauftrag für weitere Planungsleistungen

- Vorlagen-Nr. FB60/III/053/12

(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Auf Antrag des AM Breidenbach beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung einstimmig, zwecks Kostenkontrolle den Ausschuss frühzeitig und erneut zu informieren.

Im Übrigen beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung einstimmig

die Verwaltung wird mit der Einleitung des Vergabeverfahrens für die erforderlichen weiteren Planungs- und Ingenieurleistungen beauftragt.

21. Umsetzung des Gremiums für die Vergabe von Mitteln an Dritte für bürgergetragene Aktivitäten

- Südstadtkonferenz

- Vorlagen-Nr. FB60/I/040/12

(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt die Bestätigung der Umsetzung des Gremiums „Südstadtkonferenz“ nach der anliegenden Vorschlagsliste

(Anlage 1)

und die Kenntnisnahme des im Sachverhalt dargestellten Sachstands zu den angenommenen Projekten.

22. CI - Maßnahmenkatalog
- Vorlagen-Nr. FB70/I/013/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

AM Gütgens beantragt Vertagung und die Übersendung des Maßnahmenkataloges als pdf-Datei.

Auch AM Görgemanns stimmt diesem Vertagungsantrag zu, da die Fraktion eine Arbeitsgruppe bilden will, die sich ausführlich mit dem Thema beschäftigen soll.

AM Feiter fordert die Verwaltung auf, die fehlende Kostendarstellung kurzfristig nachzuliefern.

Auf Vorschlag der Verwaltung beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung einstimmig die Vertagung in die Sitzung am 25.09.2012.

23. Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes
hier: Ansiedlung eines Elektrofachmarktes auf der Dinsse-Fläche (Petersstr./Willy-Brandt-Ring) in Viersen
- Vorlagen-Nr. FB60/III/052/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Die Verwaltung erläutert die derzeitige Situation. Das Interesse an der Ansiedlung eines entsprechenden Elektrofachmarktes in der Kreisstadt Viersen ist seit längerem vorhanden.

Die Ansiedlung ist allerdings nur im zentralen Versorgungsbereich möglich. Da die Entfernung zum Löhcenter lediglich rd. 200 m beträgt, soll die Möglichkeit der Ausweitung dieses zentralen Versorgungsbereiches nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Viersen untersucht werden.

BM Thönnessen mahnt ein ordentliches Verfahren mit der zwingenden Beschränkung auf einen Elektrofachmarkt an. Auch sind die Fragen der Auswirkung auf und für den Verkehr im betroffenen Bereich gutachterlich zu klären. Sämtliche (Neben-)Kosten sind vom Investor zu tragen. Auch wenn Synergien für die Innenstadt möglich sind, ist ein reiner, nackter Industriebau an dieser Stelle möglichst zu verhindern. Trotz der großen Chance ist daher mit Augenmaß in die Gespräche mit dem Investor zu gehen.

AM Görgemanns benötigt zu Punkt 3 des Beschlussentwurfes noch weitere Informationen und wird deshalb diesem Punkt nicht zustimmen.

AM Bieler unterstreicht die positive Wirkung durch die mögliche Ansiedlung an dieser Stelle.

Auch wenn das Risiko eines Referenzfalles bleibt, so begrüßt doch auch AM Feiter die Entwicklung an dieser Stelle. Er hält die Lage – nicht zuletzt wegen des kurzen Fußweges vom Theodor-Heuß-Platz bis zum möglichen Standort Ecke Petersstr./Willy-Brandt-Ring – für günstig. Er betont, dass sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Projektes natürlich vom Investor zu tragen sind.

Nach Mitteilung von AM Fander besteht dringender zeitlicher Handlungsbedarf, da es einen weiteren Investor gibt, der kurz vor dem Vertragsabschluss mit der Bank steht.

Ebenso vertritt auch AM Breidenbach die Auffassung, dass ein Industriebau hier verhindert werden muss. Auch wird er Punkt 3 des Beschlussentwurfes nicht zustimmen.

AM Gütgens betont, dass die Notwendigkeit der Kaufkraftbindung für das Warensortiment eines Elektrofachmarktes in der Kreisstadt Viersen unumstritten ist. Daher sollte diese Chance genutzt werden.

Dies betont auch BM Thönnessen nochmals. Der Kaufkraftabfluss in diesem Segment ist lt. Gutachten derzeit immens. Die Ansiedlung darf trotzdem nicht um jeden Preis erfolgen. Daher benennt die Vorlage die notwendigen Schritte sehr präzise.

AM Plöckes bewertet die mögliche Ansiedlung an dieser Stelle ebenfalls positiv.

Auf Antrag von AM Breidenbach wird der Beschlussentwurf zu den Punkten 1 und 2 um das Wort „ergebnisoffen“ ergänzt.

Der Punkt 3 des Beschlussentwurfes wird verschoben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung beschließt einstimmig:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches Viersen und mögliche Alternativstandorte für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes in Viersen durch den Gutachter, der das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Viersen erarbeitet hat, ergebnisoffen prüfen zu lassen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den aktuellen Entwurf für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes auf der Dinsse-Fläche - entsprechend der unter Pkt. 3.5 benannten Kriterien - durch den Investor ergebnisoffen überarbeiten bzw. konkretisieren zu lassen.

24. Reorganisation Fachbereich Stadtentwicklung
- Vorlagen-Nr. FB60/I/035/12
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung nimmt den Zwischenbericht zur Reorganisation des Fachbereichs Stadtentwicklung einstimmig zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die dargestellten personellen, organisatorischen und instrumentellen Änderungen weiter zu verfolgen.

25. Beschlusskontrolle – keine unerledigte Beschlüsse
(Niederschrift 05/12; Sitzung STEP vom 26.06.2012)

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Genenger
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhards
Schriftführer