

Viersen, 07.07.04

N i e d e r s c h r i f t N r. 05/04

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.07.2004 im Peterborough-Zimmer des Forums

Anwesend unter der Leitung
des Ausschussvorsitzenden

Günter Kückemanns (CDU)

von der Fraktion der CDU
die Mitglieder

Anne Bieler
Erhard Braun
Ernst Enger
Wolfgang Genenger bis TOP 8
Sabine Holthausen bis TOP 19
Stefan Sillekens

Vertreter

Wilfried Genzen
für Fritz Meies
Detlef Klanten
für Wolfgang Genenger ab TOP 9
Johannes Bongartz
für Sabine Holthausen ab TOP 20

sachkundiger Einwohner

Gert Schmitz bis TOP 19 tlw.

von der Fraktion der SPD
die Mitglieder

Alfons Görgemanns
Karl-Heinz Gerhards
Heinz Plöckes
Frank-Peter Jürgen

von der Fraktion Bündnis 90/
DIE GRÜNEN das Mitglied

Gisela Werner

von der Fraktion der F.D.P.
der Vertreter

Stefan Feiter

Gäste

Wolfgang Klanten bis TOP 8
Johannes Bongartz bis TOP 19

von der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Becker
Ltd. Städt. Baudirektor Kuroпка
Städt. Verwaltungsdirektor Jammers
Städt. Oberverwaltungsrat Dieker
Stadtamtmann Gellissen

Beginn der Sitzung : 18.00 Uhr
Ende der Sitzung : 20.30 Uhr

Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung**

1. Bestimmung eines Schriftführers zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift
2. Mitteilungen und Anfragen
3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 03/04 über die gemeinsame Sitzung des Umweltschutzausschusses und des Bau- und Planungsausschusses sowie der Niederschrift Nr. 04/04 über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.05.04
4. Bericht zum aktuellen Stand Einrichtung einer Straßendatenbank
Vorlage Nr. FB 92/1/04/04 -
5. Städtebauliche Konzeption zum Umbau der „Alten Polizei“ in Viersen-Dülken
- Vorstellung der überarbeiteten Planungen -
- Vorlage FB 60/69/04 -
6. Baulandstrategie der Stadt Viersen
- Voraussetzungen und Grundsätze für die Entwicklung von Bauland -
- Vorlage Nr. FB 60/047/04 -
7. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- Sachstandsbericht -
- Vorlage Nr. FB 60/046/04 -
8. Veränderungssperre Nr. 72 „Lichtenberg“ in Viersen
- Beschluss über die zweite Verlängerung -
- Vorlage Nr. FB 60/037/04 -
9. Bebauungsplan Nr. 31-1 „Theodor-Heuss-Platz/Löhstraße“ in Viersen
- Beschluss über die Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/053/04 -
10. Bebauungsplan Nr. 31-1 „Theodor-Heuss-Platz/Löhstraße“ in Viersen
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/054/04 -
11. Bebauungsplan Nr. 258-1 „Domhof/Alte Polizei“ in Viersen-Dülken
- Beratung der Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/042/04 -
12. Bebauungsplan Nr. 258-1 „Domhof/Alte Polizei“ in Viersen-Dülken
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/043/04 -
13. Bebauungsplan Nr. 260-2
„Industriegebiet Mackenstein - Regelungen zur Nutzungsstruktur“ in Viersen-Dülken
- Beschluss über die Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/051/04 -
14. Bebauungsplan Nr. 260-2
„Industriegebiet Mackenstein - Regelungen zur Nutzungsstruktur“ in Viersen-Dülken
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/052/04 -

15. Flächennutzungsplan (FNP) Viersen, 50. Änderung (Bereich Ransberg/Viersener Straße)
 - Bericht über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung -
 - Beschluss über die Auslegung -
 - Vorlage Nr. FB 60/048/04 -
16. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken
 - Einleitungsbeschluss -
 - Vorlage Nr. FB 60/067/04 -
17. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken
 - Beschluss über die Aufstellung und Auslegung -
 - Vorlage Nr. FB 60/049/04 -
18. Flächennutzungsplan (FNP) Viersen, 42. Änderung (Bereich Andreasstraße / Butschenweg) in Viersen-Süchteln
 - Beschluss über die Aufstellung -
 - Vorlage Nr. FB 60/070/04 -
19. Bebauungsplan Nr. 361 „Andreasstraße/Butschenweg“ in Viersen-Süchteln
 - Beschluss über die Aufstellung -
 - Vorlage Nr. FB 60/055/04 -
20. Orientierungs- und Leitsystem für die Stadt Viersen
 - Standorte und Konzeption -
 - Vorlage Nr. FB 60/044/04 -
21. Benennung von Straßennamen im Bebauungsplangebiet Nr. 383 „Ritterstraße“ in Viersen-Süchteln
 - Vorlage Nr. FB 60/038/04 –
22. Benennung von Grünflächen in den Stadtbezirken Dülken, Süchteln und Viersen
 - Vorlage Nr. FB 60/068/04 –
23. Nullabsenkung bzw. Bordsteinabschrägung von Radwegauffahrten bei Neuplanung
 - Vorlage Nr. FB 60/066/04 -
24. Festsetzung einer Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 8 in Viersen - Hausen
 - Vorlage Nr. FB 80/II/15/04 -
25. Eintragung von Baudenkmalern in die Denkmalliste
 - hier: - Poststraße 7
 - Pestkreuz Gereonsplatz
 - Bildstock Amerner Weg
 - Gedenkkreuz Süchtelner Höhen
 - Friedhof Merianstraße
 - Vorlage Nr. FB 80/14/04 -

Öffentliche Sitzung

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Kückemanns (CDU) werden die beiden nachversandten Sitzungsvorlagen unter den Tagesordnungspunkten 7 und 8 behandelt. Die bisherigen Tagesordnungspunkte ab Tagesordnungspunkt 7 verschieben sich entsprechend. Er stellt das Einvernehmen des Ausschusses zu dieser Änderung fest.

1. Bestimmung eines Schriftführers zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift

AM Plöckes (SPD) wird einstimmig als Schriftführer zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift bestimmt.

2. Mitteilungen und Anfragen

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Plöckes (SPD) bedankt sich beim Ausschussvorsitzenden Kückemanns (CDU), der die heutige Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zum letzten Mal als Vorsitzender leitet. Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) ist seit 1986 Mitglied des Rates der Stadt Viersen und seit 31.10.1989 Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses. Stellvertretender Ausschussvorsitzender Plöckes (SPD) stellt die Vielzahl von planerischen und baulichen Angelegenheiten der Stadt Viersen heraus, die unter Federführung durch Herrn Kückemanns auf den Weg gebracht worden sind. Insbesondere lobt er die Neutralität von Herrn Kückemanns bei der Leitung der Ausschusssitzungen. Als kleines Dankeschön überreicht er ihm einen Blumenstrauß.

Die Verwaltung berichtet über einen Antrag der Anliegergemeinschaft Kampweg vom 31.01.2004 zum Ausbau der Gehweganlage an der Lindenallee. Die entsprechenden Gehwege wurden insgesamt überprüft. Durch Beschluss des Rates der Stadt Dülken vom 06.07.1961 wurde im Rahmen einer Kostenspaltung die Kosten für die Herstellung der Fahrbahn abgerechnet und entsprechende Erschließungsbeiträge erhoben. Die Erschließungsanlage Lindenallee (Gehwegausbau) für die Bereiche Brabanter Straße bis Kampweg und Kampweg bis Stadtgarten wäre daher gemäß Baugesetzbuch beitragsmäßig abzurechnen. Die geschätzten Kosten für den Gehwegausbau zwischen Brabanter Straße und Kampweg betragen ca. 150.000 €; die Kosten für den Gehwegausbau zwischen Kampweg und Stadtgarten ca. 135.000 €. 90% dieser Kosten sind über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch durch die Anlieger zu refinanzieren. Haushaltsmittel zur Durchführung dieser Maßnahme sind von der Verwaltung für den Haushalt 2005/2006 bisher noch nicht angemeldet worden.

AM Plöckes (SPD) möchte wissen, weshalb die Anliegergemeinschaft Kampweg einen Antrag für die Lindenallee stellen kann.

Die Verwaltung erklärt, dass dieses Recht der Anliegergemeinschaft Kampweg unbenommen ist.

Die Verwaltung stellt die Errichtung einer Fahrradabstellanlage im Bereich des Busbahnhofs Süchteln vor. Diese Anlage wird bis zu 100 % gefördert, so dass seitens der Stadt keine Kosten aufzuwenden sind. Diese Anlage kann ca. 50 Fahrräder aufnehmen und wird mit einer transparenten Bedachung versehen. Notwendig für die Errichtung der Fahrradabstellanlage ist der Wegfall von 5 Stellplätzen. Dieser Wegfall ist unkritisch, da der Parkplatz ohnehin nicht voll ausgelastet ist. Weiterhin ist die Entfernung eines Baumes sowie die Versetzung einer Straßenleuchte notwendig.

Der Ausschuss nimmt die vorgestellten Planungen zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung berichtet über den geplanten Ausbau der Erschließungsanlage „Klosterstraße“ von Willy-Brandt-Ring bis Portiunkulaweg. Sie erläutert den Ausbaumumfang sowie die beitragsrechtlichen Konsequenzen gemäß § 8 KAG. Da die Klosterstraße als Haupterschlie-

lungsstraße eingestuft ist, sind 30 % des Erneuerungsaufwandes durch die Anlieger zu tragen. Der Ausbaubeitrag beträgt nach einer Kostenschätzung 0,80 € je Beitragsquadratmeter. AM Genzen (CDU) möchte darüber informieren, dass Anwohner des Mühlenheuwegs vom Zerresweg bis zur Grefrather Straße über zunehmende Schäden nach starken Regenfällen Klage führen. Den zuständigen Fachbehörden sind die Probleme wohl bekannt. So führte die Stadt unlängst eine Einzelmaßnahme zur Vermeidung von Schäden durch. Über die Durchführung von Einzelmaßnahmen sind die Anwohner insgesamt nicht glücklich; im Gegenteil, sie befürchten, dass weitere isoliert betrachtete Einzelmaßnahmen durchgeführt werden, die zwar den Einen oder Anderen vor Schäden bewahren, andere Anlieger jedoch möglicherweise zusätzlich schaden. Um künftig Missverständnisse oder Ärger dieser Art zu vermeiden, regt er an, dass die Stadt bis zum Ende dieses Jahres eine mit den weiteren Fachbehörden abgestimmte Gesamtplanung in dieser Sache vorlegt.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

AM Görgemanns (SPD) hat Zweifel hinsichtlich des Bestandes des Kreisverkehrs im Bereich der Krefelder Straße. Ihm erscheint der Kreis zu klein und er hält die Radien für zu klein. Er befürchtet die Zerstörung von Bürgersteigen, falls Sattelzüge mit einer Gesamtlänge bis zu 18 Meter den Kreisverkehr benutzen. Daher wünscht er eine entsprechende Überprüfung.

Technischer Beigeordneter Becker antwortet, dass es zu dieser Thematik einen intensiven Kontakt mit dem Fachplanungsbüro gibt. Dieses bejaht die Frage nach der ausreichenden Dimensionierung des Kreisverkehrs. In Kürze wird ein Befahrungstest durchgeführt werden, der Aufschluss geben wird.

AM Gerhards (SPD) beklagt die Sauberkeit der Straßen auf der Südseite des Bahnhofs in Viersen. Insbesondere im Bereich der Lessingstraße soll eine gründlichere Reinigung erfolgen.

Technischer Beigeordneter Becker sagt eine Kontrolle zu.

AM Plöckes (SPD) weist auf den Gefahrenpunkt an der Mevissenstraße im Hinblick auf den zerstörten Zaun als Abgrenzung zur Eisenbahnstrecke hin. Dadurch, dass der Zaun in großen Teil nicht mehr existiert, werden Kinder verleitet, auf dem Bahngelände zu spielen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es hierzu bereits mehrfachen Schriftverkehr mit der Deutschen Bahn gegeben hat. Diese weist darauf hin, dass ihrerseits keine rechtliche Verpflichtung zur Einfriedung des Bahngeländes besteht.

AM Jürgen (SPD) weist ergänzend auf die Wohnbebauung sowie den in der Nähe des Eisenbahngeländes gelegenen Kindergarten hin.

Technischer Beigeordneter Becker erläutert nochmals den bisherigen Schriftverkehr, der in dieser Angelegenheit geführt worden ist. Er fürchtet den Beispielcharakter, den die Durchführung einer solchen Einzäunungsmaßnahmen haben wird, wenn die Maßnahme durch die Stadt Viersen durchgeführt würde.

AM Enger (CDU) entgegnet, dass der Zaun bereits vorhanden ist, jedoch inzwischen völlig zerstört wurde.

AM Plöckes (SPD) beantragt, dass zur nächsten Sitzung hierzu eine Verwaltungsvorlage gefertigt wird.

3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 03/04 über die gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und des Bau- und Planungsausschusses sowie der Niederschrift Nr. 04/04 über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.05.04

Die Niederschrift Nr. 03/04 über die gemeinsame Sitzung des Umweltschutzausschusses und des Bau- und Planungsausschusses sowie die Niederschrift Nr. 04/04 über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.05.04 werden einstimmig genehmigt.

4. Bericht zum aktuellen Stand Einrichtung einer Straßendatenbank
Vorlage Nr. FB 92/1/04/04 -

Technischer Beigeordneter Becker erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage.

AM Gerhards (SPD) begrüßt die Vorlage, insbesondere die Auflistung der in 2004 durchzuführenden Maßnahmen. Er wünscht jedoch eine Zusammenstellung in Listenform über die Straßen, die komplett erneuert werden müssen (33 %; d.h. ca. 100 km). Bei diesen Straßen ist der optimale Eingriffszeitpunkt überschritten. Diese Liste soll der Niederschrift beigelegt werden und auch Angaben zum erstmaligen Herstellungszeitpunkt der Straße enthalten.

AM Sillekens (CDU) führt aus, dass bei diesen Straßen, die sich in einem derartig schlechten Zustand befinden, der Ausbau mit der Folge der Beitragspflicht für die Anlieger die einzige Möglichkeit ist. Er sieht das von AM Gerhards (SPD) dargestellte Problem, meint jedoch, dass durch die Einrichtung einer Straßendatenbank keine Unausgewogenheit entstanden ist.

AM Gerhards (SPD) erwidert, dass offenkundig ein Drittel der Straßen komplett erneuert werden muss. Die neue Qualität der Bewertung des Straßenzustandes ist unstrittig. Er wünscht jedoch eine Klarstellung, wer an solchen Straßen wohnt, die komplett erneuert werden müssen und im Falle der Erneuerung zur Zahlung von Beiträgen herangezogen wird und wer Glück hat und an einer Straße wohnt, die zum optimalen Zeitpunkt erneuert wird, so dass keine Beitragspflicht entsteht.

AM Enger (CDU) ergänzt, dass in der Straßendatenbank auch Straßen enthalten sind, die bislang überhaupt noch nicht erstmalig ausgebaut wurden.

AM Sillekens (CDU) stellt klar, dass er die Errichtung einer Straßendatenbank als Schritt nach vorne betrachtet.

Technischer Beigeordneter Becker erläutert abschließend, dass es sich sicherlich um einen Systemwandel handelt, wobei dieses neue System sich in der Zukunft bewähren wird. Es handelt sich um eine neuartige werterhaltende Wartungstechnik im Straßenbau, die seit einiger Zeit von immer mehr Kommunen eingesetzt wird. Auch für die Straßen, die den optimalen Erneuerungszeitpunkt überschritten haben wird weiterhin nach Er- und Unterhaltungsmöglichkeiten gesucht werden.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Anmerkung:

Da die Aufbereitung der Daten für die o.g. Liste sehr zeitintensiv ist, kann die Liste dieser Niederschrift nicht beigelegt werden. Sie wird daher zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

5. Städtebauliche Konzeption zum Umbau der „Alten Polizei“ in Viersen-Dülken
- Vorstellung der überarbeiteten Planungen -
- Vorlage FB 60/69/04 -

Technischer Beigeordneter Becker erläutert zu Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes nochmals die geäußerten Veränderungswünsche, nämlich die stärkere städtebauliche Schließung des Blockbereiches, die Anpassung der Dachform sowie die Strukturierung der Platzfläche.

AM Plöckes (SPD) begrüßt die überarbeitete Planung. Er bittet darum, dass nach Rodung der Bäume zur Lange Straße hin wieder eine erneute Eingrünung in diesem Bereich erfolgt, damit die dortigen Terrassen der Anwohner abgeschirmt werden.

AM Enger (CDU) spricht sich klar für die Konzeption des Architektenbüros Wiens aus.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig,

die Umgestaltung und Neubebauung im Bereich „Alte Polizei“ in Viersen-Dülken auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Wiens durchzuführen.

6. Baulandstrategie der Stadt Viersen

- Voraussetzungen und Grundsätze für die Entwicklung von Bauland -

- Vorlage Nr. FB 60/047/04 -

AM Feiter (F.D.P.) kritisiert, dass nicht mehr der Markt Angebot und Nachfrage bestimmen, sondern die Stadt als Trägerin der Planungshoheit. Er lehnt daher die Strategie ab.

AM Enger (CDU) stimmt der Baulandstrategie zu. Der Preisanstieg in den letzten 50 Jahren zeigt, dass die Marktmechanismen nicht funktionieren. In Anbetracht der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung muss auf den Ersterwerbspreis Einfluss genommen werden.

AM Görgemanns (SPD) erklärt, dass durch die Planungen der Stadt Werte geschaffen werden und die vorgelegte Strategie einen fairen Ausgleich gegenüber der bisherigen Praxis darstellt. Anders ist die Grundstückspreisentwicklung nicht mehr in Griff zu bekommen.

Technischer Beigeordneter Becker erklärt, dass die Marktmechanismen die Fehlentwicklung nicht behoben haben. Vielmehr seien die gesamten Entwicklungskosten preistreibend zu Lasten des Steuerzahlers und späteren Käufers gegangen. Um weiteren Bevölkerungsverlust durch Abwanderung vorzubeugen, muss Bauland zu angemessenem Preis angeboten werden. Er stellt heraus, dass der Verkäufer der Flächen mindestens den 10-fachen Wert des bisherigen Bodenwertes erzielt.

AM Feiter (F.D.P.) sieht in der vorgelegten Strategie eine Beschränkung für die Entwicklung der Stadt.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) sieht die Strategie als nützliches Instrument zur Finanzierung der Infrastruktur.

AM Bongartz (CDU) spricht sich in seiner Eigenschaft als Landwirt gegen die Strategie aus und hält es für einen unzulässigen Eingriff in das Eigentum.

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) stellt deutlich heraus, dass es sich weder um eine Grundstücksenteignung noch um einen enteignungsgleichen Eingriff handelt, sondern um eine vielfache Wertsteigerung. Wenn ein Verkauf seitens des Grundstückseigentümers nicht gewünscht wird, erfolgt keine Baulandentwicklung. Es wird niemand zum Verkauf gezwungen.

Technischer Beigeordneter Becker verdeutlicht, dass die Stadt bei unverändert hohen Preisen keine wettbewerbsfähige Marktposition einnehmen kann. In Anbetracht der hohen Preise wird es kein Interesse an Bauland in Viersen geben. Hier gilt es steuernd einzugreifen. Er stellt nochmals den 10-fachen Wertsteigerungsfaktor heraus.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt mit Stimmenmehrheit (CDU, SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN) bei einer Gegenstimme (F.D.P.), der Finanzausschuss empfiehlt, der Rat beschließt,

zur Sicherung einer geordneten und effektiven Baulandentwicklung in der Stadt Viersen, die im Sachverhalt dargestellten Voraussetzungen für Ankauf und Entwicklung von Flächen sowie die Grundsätze für die Berechnung der Entwicklungskosten.

7. Flächennutzungsplan (FNP) Viersen, 70. Änderung (Bereich Hospitalstraße/Kettelerstraße) in Viersen-Dülken
 - Beschluss über die Aufstellung –
 - Vorlage Nr. FB 60/076/04 –

Der Ausschussvorsitzende Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 7. und 8. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Technischer Beigeordneter Becker erläutert, dass es sich bei diesem Projekt um ein aktuelles Pilotprojekt im Rahmen der Baulandstrategie handelt.

AM Plöckes (SPD) zeigt sich erstaunt über die vorgesehene dichte Bebauung. Er schlägt vor, die Fläche weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf vorzuhalten und dort eine Parkanlage zu errichten.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) zeigt sich überrascht, dass in der Nähe des Baugebietes „Burgacker“ ein weiteres Wohnbaugebiet entstehen soll. Sie spricht sich für die Beibehaltung der Fläche für den Gemeinbedarf aus und sieht keine Eile hinsichtlich einer Entscheidung über eine andere Nutzungsform.

AM Enger (CDU) erklärt, dass die Fläche nicht mehr als Erweiterungsfläche für das Krankenhaus benötigt wird und die Fläche somit nicht mehr dieser Bindung als Gemeinbedarfsfläche unterliegen muss. Der Wunsch nach Bebauung wurde von den Grundstückseigentümern geäußert. Weiterhin wird durch die vorgesehene Wohnbebauung die bereits vorhandene Wohnbebauung ergänzt. Außerdem ist die fußläufige Erreichbarkeit der freien Landschaft aus diesem Bereich heraus innerhalb von fünf Minuten gegeben, so dass die Anlegung einer Parkanlage keinen Sinn ergäbe.

Technischer Beigeordneter Becker erläutert, dass es auch ein Ziel der Baulandstrategie ist, kleine Baugebiete in der vorhandenen Siedlungsstruktur zu entwickeln.

AM Plöckes (SPD) zeigt sein Unverständnis hinsichtlich der Eile, mit der die Planung vorangetrieben wird und weist auf die Bebauungsdichte im Umfeld hin.

AM Feiter (F.D.P.) sieht die Stadt in Erklärungsnot im Hinblick auf den Grundstückskaufpreis gegenüber den Grundstückseigentümern, die Grundstücke im Baugebiet „Burgacker“ erworben haben.

Technischer Beigeordneter Becker erklärt, dass die Grundstückspreise im Vergleich zum Burgacker auf ähnlichem Niveau liegen werden.

AM Görgemanns (SPD) ist die durch diese Planung produzierte Wettbewerbssituation unverständlich. Er sieht die Notwendigkeit, die Freifläche zu erhalten und zu überplanen.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) zeigt sich verwundert, dass es sich in diesem Bereich um den selben Investor handelt, der auch Flächen im Baugebiet „Burgacker“ vermarktet.

AM Plöckes vermutet als Hintergrund der Vorlage eine unangemessene Begünstigung örtlicher Interessenten.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit den Stimmen der CDU (8 Stimmen) und der F.D.P. (1 Stimme) bei fünf Gegenstimmen (SPD 4; Bündnis 90/DIE GRÜNEN 1):

die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Viersen (Bereich Hospitalstraße/Kettelerstraße) in Viersen-Dülken.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dülken östlich der Dülkener Innenstadt. Es wird begrenzt durch das Krankenhaus im Westen, die Bebauung der Heesstraße im Norden, die Kettelerstraße im Osten und die Hospitalstraße im Süden.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

8. Bebauungsplan Nr. 216-2 „Hospitalstraße/Kettelerstraße“ in Viersen-Dülken

- Beschluss über die Aufstellung –
- Vorlage Nr. FB 60/077/04 –

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit den Stimmen der CDU (8 Stimmen) und der F.D.P. (1 Stimme) bei fünf Gegenstimmen (SPD 4; Bündnis 90/DIE GRÜNEN 1):

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Hospitalstraße/Kettelerstraße“ in Viersen-Dülken.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dülken östlich der Dülkener Innenstadt. Es wird begrenzt durch das Krankenhaus im Westen, die Bebauung der Heesstraße im Norden, die Kettelerstraße im Osten und die Hospitalstraße im Süden.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

9. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP)

- Sachstandsbericht -
- Vorlage Nr. FB 60/046/04 -

Technischer Beigeordneter Becker erläutert die Eckpunkte sowie die Entwicklung der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes Viersen (FNP) zur Kenntnis.

10. Veränderungssperre Nr. 72 „Lichtenberg“ in Viersen

- Beschluss über die zweite Verlängerung -
- Vorlage Nr. FB 60/037/04 -

AM Gerhards (SPD) möchte wissen, ob innerhalb des Zeitrahmens der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre eine Lösung des Problems erreicht werden kann.

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) weist auf die klaren rechtlichen Regelungen des BauGB hin.

AM Gerhards (SPD) moniert, dass das in Auftrag gegebene Gutachten zum Einzelhandelsflächenkonzept noch immer nicht vorliegt.

Technischer Beigeordneter Becker äußert sich zuversichtlich, innerhalb der nunmehr zur Verfügung stehenden Zeit eine Lösung des Problems herbeizuführen. Derzeit findet noch ein Abgleich zwischen dem städtischen Konzept und dem regionalen Einzelhandelsflächenkonzept statt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig,
der Rat der Stadt beschließt:

**Satzung der Stadt Viersen
über die zweite Verlängerung
der Veränderungssperre Nr. 72
„Lichtenberg“ in Viersen**

vom 04.09.2001

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. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) in seiner Sitzung am
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die am 04.10.2004 außer Kraft tretende Veränderungssperre – bekannt gemacht im Amtsblatt des Kreises Viersen vom 28.08.2003 – wird bis zum 04.10.2005 verlängert

In Vertretung

B e c k e r
(Technischer Beigeordneter)

11. Bebauungsplan Nr. 31-1 „Theodor-Heuss-Platz/Löhstraße“ in Viersen
- Beschluss über die Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/053/04 -

Der Ausschussvorsitzende Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 11. und 12. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten.

AM Feiter (F.D.P.) bittet darum, die Wünsche seitens der IHK hinsichtlich der Erreichbarkeit der Geschäfte sowie der Parkplatzfläche zu berücksichtigen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt mit Stimmenmehrheit (CDU; SPD; F.D.P.) bei einer Gegenstimme (Bündnis 90/DIE GRÜNEN),
der Rat der Stadt beschließt unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Anregungen:

1. Die Anregung Nr. 1 wird zurückgewiesen.
2. Die Anregung Nr. 2 (IHK) wird zurückgewiesen.

12. Bebauungsplan Nr. 31-1 „Theodor-Heuss-Platz/Löhstraße“ in Viersen
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/054/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt mit Stimmenmehrheit (CDU; SPD; F.D.P.) bei einer Gegenstimme (Bündnis 90/DIE GRÜNEN),
der Rat der Stadt beschließt:

den Bebauungsplan Nr. 31-1 „Theodor-Heuss-Platz/Löhstraße“ in Viersen als Satzung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Viersen und wird begrenzt vom Theodor-Heuss-Platz im Norden, der Gartenstraße im Osten, der Löhstraße im Südosten und dem Willy-Brandt-Ring im Westen. Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zu dem Bebauungsplan gehört eine Planbegründung.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

13. Bebauungsplan Nr. 258-1 „Domhof/Alte Polizei“ in Viersen-Dülken
- Beratung der Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/042/04 -

Der Ausschussvorsitzende Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 13. und 14. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig,
der Rat der Stadt beschließt

unter Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt:

Die Anregungen zu 1 werden zurückgewiesen.

14. Bebauungsplan Nr. 258-1 „Domhof/Alte Polizei“ in Viersen-Dülken
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/043/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig,
der Rat der Stadt beschließt:

den Bebauungsplan Nr. 258-1 „Domhof/Alte Polizei“ als Satzung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dülken im nördlichen Bereich der Dülkener Innenstadt. Es wird begrenzt durch Domhof, Neumarkt und Nordgraben sowie die Rückseite der Bebauung Lange Straße. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgesetzt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die Planbegründung vom 09.06.2004 ist Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu diesem Bebauungsplan.

Die gestalterischen Vorschriften gem. § 86 BauO NRW sind Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung - BauO NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000 (GV. NRW. S. 256'), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766).

15. Bebauungsplan Nr. 260-2
„Industriegebiet Mackenstein - Regelungen zur Nutzungsstruktur“ in Viersen-Dülken
- Beschluss über die Anregungen -
- Vorlage Nr. FB 60/051/04 -

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 15. und 16. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, der Rat der Stadt beschließt unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Anregungen:

1. Die Anregung Nr. 1 (Handwerkskammer) wird zurückgewiesen.
2. Die Anregung Nr. 2 (Industrie- und Handelskammer) wird zurückgewiesen.
3. Der Anregung Nr. 3 (Kreises Viersen) wird durch die nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan entsprochen.
4. Der Anregung Nr. 4 (Staatliches Umweltamt) wird durch die nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan entsprochen.

16. Bebauungsplan Nr. 260-2
„Industriegebiet Mackenstein - Regelungen zur Nutzungsstruktur“ in Viersen-Dülken
- Beschluss als Satzung -
- Vorlage Nr. FB 60/052/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, der Rat der Stadt beschließt:

den Bebauungsplan Nr. 260-2 „Industriegebiet Mackenstein – Regelungen zur Nutzungsstruktur“ in Viersen-Dülken als Satzung.

Der Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich die Bebauungspläne Nr. 260 und 260-1 bezüglich der Art der baulichen Nutzung textlich ergänzen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dülken zwischen der Mackensteiner und der Waldnieler Straße. Es umfasst den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 260 und 260-1, mit Ausnahme der Teile, die durch den Bebauungsplan Nr. 270 „Mackenstein-West“ ersetzt wurden.

Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zu dem Bebauungsplan gehört eine Planbegründung.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

17. Flächennutzungsplan (FNP) Viersen, 50. Änderung
(Bereich Ransberg/Viersener Straße)
- Bericht über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung -
- Beschluss über die Auslegung -
- Vorlage Nr. FB 60/048/04 -

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 17. bis 19. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten.

AM Görgemanns (SPD) sieht ein grundsätzliches Problem in der Ansiedlung eines Autohauses im Bereich des geplanten Technologieparks. Er weist auf die jetzige unbefriedigende Ortseingangssituation Dülkens hin. Das äußere Erscheinungsbild der bereits vorhandenen beiden Autohäuser möchte er im Bereich des geplanten Technologieparks vermeiden. Für die SPD erklärt er, dass die Planungen akzeptiert werden können, wenn die optische Gestaltung des Umfeldes verbessert wird. Das Autohaus darf nicht als Störfaktor in diesem Bereich wirken.

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) erklärt, dass diese Bedingungen nicht in den Beschluss aufgenommen werden können.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) hält die vorliegende Planung für einen Rückfall in die Mittelmäßigkeit. Im Rahmen der Erörterung zum Thema Technologiepark Ransberg war auf eine hohe Wertigkeit der dort anzusiedelnden Gewerbebetriebe abgestellt worden. Hieran sollte festgehalten werden.

AM Enger (CDU) begrüßt den Vorschlag des AM Görgemanns (SPD) hinsichtlich der Ortseingangssituation.

- a) Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis. Das Verfahren wird entsprechend den Stellungnahmen zu den Anregungen weitergeführt. Der Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.
- b) Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit Stimmenmehrheit (CDU; SPD; F.D.P.) bei einer Gegenstimme (Bündnis 90/DIE GRÜNEN):

die Aufstellung und Auslegung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Ransberg/Viersener Straße) in Viersen.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Dülken südlich der Viersener Straße und westlich der Straße Ransberg.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zum Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung gehört ein Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

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

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

18. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken
- Einleitungsbeschluss -
- Vorlage Nr. FB 60/067/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit Stimmenmehrheit (CDU; SPD; F.D.P.) bei einer Gegenstimme (Bündnis 90/DIE GRÜNEN),

die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken auf Grundlage des Antrags der Fa. Josef Hölter GmbH & Co. KG gemäß § 12 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Dülken und wird durch die Viersener Straße im Norden, die schulischen Einrichtungen im Süden und Westen sowie durch eine verbleibende Ackerfläche zur östlich gelegenen Straße Ransberg hin begrenzt. Bestandteil des Plangebietes ist die rückwärtige Anbindung der Fläche an die Straße Ransberg durch eine 6 m breite Verkehrsfläche entlang des vorhandenen Fußweges zwischen Schulgelände und der Straße Ransberg.

Grundlage für diesen Beschluss ist § 12 BauGB Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

19. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken
- Beschluss über die Aufstellung und Auslegung -
- Vorlage Nr. FB 60/049/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit Stimmenmehrheit (CDU; SPD; F.D.P.) bei einer Gegenstimme (Bündnis 90/DIE GRÜNEN),

die Aufstellung und Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Viersener Straße“ in Viersen-Dülken als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Dülken und wird durch die Viersener Straße im Norden, die schulischen Einrichtungen im Süden und Westen sowie durch eine verbleibende landwirtschaftlich genutzte Fläche zur östlich gelegenen Straße Ransberg hin begrenzt. Bestandteil des Plangebietes ist die rückwärtige Anbindung der Fläche an die Straße Ransberg durch eine 6 m breite Verkehrsfläche entlang des vorhandenen Fußweges zwischen Schulgelände und der Straße Ransberg.

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zeichnerisch eindeutig festgelegt und aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört eine Begründung.

Mit Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 247 außer Kraft gesetzt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird für diesen Bebauungsplan nicht durchgeführt.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit §§ 2, 3 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

20. Flächennutzungsplan (FNP) Viersen, 42. Änderung
(Bereich Andreasstraße / Butschenweg) in Viersen-Süchteln
- Beschluss über die Aufstellung -
- Vorlage Nr. FB 60/070/04 -

Der Ausschussvorsitzende Kückemanns (CDU) macht den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 20. und 21. aufgrund des bestehenden Zusammenhangs gemeinsam zu beraten.

Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) spricht ein Telefax an, welches er und alle Fraktionen von der Initiative „Süchteln soll Stadt im Grünen bleiben“ erhalten hat. Hierin wendet sich die Initiative dagegen, dass die in Frage stehende jetzige Rahmenplanung ohne eine erneute Bürgerbeteiligung erfolgen soll. Ausschussvorsitzender Kückemanns (CDU) erklärt, dass sich die Planung derzeit erst in der Aufstellungsphase befindet und die Bürgerbeteiligung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird.

AM Gerhards (SPD) fragt nach dem Sinn dieser Flächennutzungsplanänderung. Sie steht für ihn im Widerspruch zu der soeben beschlossenen Baulandstrategie.

Technischer Beigeordneter Becker erläutert, dass die Planung keinen Widerspruch zur Baulandstrategie darstellt. Es geht darum, ein breit gefächertes Angebotsspektrum anbieten zu können. Für den Planungsbereich geht es darum, Grundstücksflächen hoher Qualität anbieten zu können. Weiterhin dient dieser Bereich der innerstädtischen Flächenarrondierung.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) beschreibt die Situation der Neubauwohngebiete in Süchteln. Weiterhin weist sie auf die wirtschaftliche Situation der GMG hin. Vor diesem Hintergrund sieht sie keine Notwendigkeit für die Ausweisung dieses Baugebietes. Sie hält es für einen nicht akzeptablen Eingriff in den Naturraum.

AM Braun (CDU) sieht die Vorteile der baulichen Abrundung Süchtelns. Er stellt die gehobene Qualität der geplanten Bebauung für diesen Bereich heraus, die er als verträglich ansieht.

AM Görgemanns (SPD) fragt nach dem Ziel dieser Entwicklung, das er nicht zu erkennen vermag. Die Änderung europarechtlicher Bestimmungen als Argument für diese Planungen hält er für ein schwaches Argument.

Die Verwaltung erklärt, dass es sich nicht um einen Eingriff in den Bereich des Landschaftsschutzgebietes handelt. Weiterhin ist die Fläche erst im Rahmen der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für derartige Nutzungen ausgewiesen worden. Diese Änderung wurde seinerzeit einstimmig beschlossen.

AM Enger (CDU) stellt heraus, dass es wichtig ist, ein Angebot an qualitativ unterschiedlichen Flächen vorzuhalten. Dies könnte auch zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der GMG führen.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) erklärt, dass das Thema GMG im Rat behandelt werden wird. Sie spricht die eventuelle Einbindung dieser Flächen im Rahmen der Renaturierung der Niers an und spricht sich gegen eine Bebauung aus.

AM Braun (CDU) hält die vorgelegte Planung im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Viersens für sinnvoll.

AM Gerhards (SPD) entgegnet, dass eine vorhersehbare Gesetzesänderung nicht zu übereilten Entscheidungen führen sollte.

Technischer Beigeordneter Becker erklärt, dass es die Pflicht der Verwaltung ist, auf die bevorstehende Gesetzesänderung hinzuweisen. Die entsprechenden umweltrechtlichen Prüfungen sind auch bei den bisherigen Bauleitplanungen durchgeführt worden. Die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes ist seinerzeit einstimmig gewollt gewesen. Diese Bauflächen werden für ein Klientel entwickelt, welches Viersen bislang nicht bedienen kann. Dies ist auch die Zielsetzung seitens der GMG.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit den Stimmen der CDU (8 Stimmen) und der F.D.P. (1 Stimme) gegen die Stimmen der SPD (4 Stimmen) und Bündnis 90/DIE GRÜNEN (1 Stimme):

die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Viersen (Bereich Andreasstraße/Butschenweg) in Viersen-Süchteln.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Süchteln nordöstlich der Süchtelner Innenstadt. Es wird begrenzt durch die Andreasstraße bzw. die ehemalige Trasse der Krefelder Eisenbahn, die Bruchstraße, den Butschenweg und nördlich des Verbindungsweges zwischen Andreasstraße und Bruchstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

21. Bebauungsplan Nr. 361 „Andreasstraße/Butschenweg“ in Viersen-Süchteln
 - Beschluss über die Aufstellung -
 - Vorlage Nr. FB 60/055/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit den Stimmen der CDU (8 Stimmen) und der F.D.P. (1 Stimme) gegen die Stimmen der SPD (4 Stimmen) und Bündnis 90/DIE GRÜNEN (1 Stimme):

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361 „Andreasstraße/Butschenweg“ in Viersen-Süchteln.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Süchteln nordöstlich der Süchtelner Innenstadt. Es wird begrenzt durch die Andreasstraße bzw. die ehemalige Trasse der Krefelder Eisenbahn, die Bruchstraße, den Butschenweg und den Verbindungsweg zwischen Andreasstraße und Bruchstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

22. Orientierungs- und Leitsystem für die Stadt Viersen
 - Standorte und Konzeption -
 - Vorlage Nr. FB 60/044/04 -

AM Bieler (CDU) moniert, dass an den aufgestellten Stelen bereits das Viersener Stadtwappen beschädigt wurde und bittet insoweit um entsprechende Kontaktaufnahme seitens der Verwaltung mit der Herstellerfirma. Weiterhin weist sie darauf hin, dass einige Stelen nicht senkrecht im Boden verankert worden sind. Im Innenstadtplan sind nicht alle Details richtig dargestellt. Sie wünscht eine Aktualisierung des Planes, wobei die Vernetzung der Grünzüge besser dargestellt werden soll.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig:

Die in der Anlage dargestellte Standort- und Netzstruktur für das Leitsystem Viersen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

23. Benennung von Straßennamen im Bebauungsplangebiet Nr. 383 „Ritterstraße“ in Viersen-Süchteln
- Vorlage Nr. FB 60/038/04 –

AM Braun (CDU) hält die vorgeschlagenen Straßennamen für verfehlt und schlägt daher vor, die gesamte Straße mit dem Namen Jakob-Engels-Straße zu benennen.

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) unterstützt diesen Vorschlag vor dem Hintergrund der Übersichtlichkeit vor Ort.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig:

die neue Straße wird „Jakob-Engels-Straße“ benannt.

Zu dem Straßennamenschild wird ein erklärendes Schild zur Person des Namensgebers angebracht.

24. Benennung von Grünflächen in den Stadtbezirken Dülken, Süchteln und Viersen
- Vorlage Nr. FB 60/068/04 –

In Abstimmung mit den Ortsvorstehern für die Stadtbezirke Dülken und Viersen sowie mit der Ortsvorsteherin für den Stadtbezirk Süchteln beschließt der Bau- und Planungsausschuss einstimmig:

„Die Grünflächen im Stadtbezirk Dülken werden mit

Marienpark
Alter jüdischer Friedhof/Alter Judenfriedhof
Holtappelsgarten
Rathausgarten
Gefangenenturmgarten
Klosterturmgarten
Mühlenturmgarten
Hoogengarten
Stadtgarten
Mondhöfchen (Wegebezeichnung),

die im Stadtbezirk Süchteln mit

Lunapark
Irmgardisgarten
Alter Tierpark
Alter ev. Friedhof
Süchtelner Stadtgarten
Wasserwerksgarten,

die im Stadtbezirk Viersen mit

Jubiläumsgarten

benannt“.

25. Nullabsenkung bzw. Bordsteinabschrägung von Radwegauffahrten bei Neuplanung
-Vorlage Nr. FB 60/066/04 –

AM Werner (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag ihrer Fraktion und beklagt das Fehlen eines umfassenden Radwegekonzepts.

AM Plöckes (SPD) erinnert an den Arbeitsauftrag aus dem Ordnungs- und Straßenverkehrsausschuss, wonach eine Prioritätenliste für Radwege gefertigt werden soll.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass bereits derzeit gemäß des Antrages verfahren wird.

26. Festsetzung einer Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 8 in Viersen - Hausen
- Vorlage Nr. FB 80/1/15/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig:

Das zur Festsetzung einer Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 8 in Viersen-Hausen zwischen dem 2. Abschnitt – 3.180 und dem 3. Abschnitt – 0.115 erforderliche Einvernehmen wird erteilt.

27. Eintragung von Baudenkmalern in die Denkmalliste
hier: - Poststraße 7

- Pestkreuz Gereonsplatz
- Bildstock Amerner Weg
- Gedenkkreuz Süchtelner Höhen
- Friedhof Merianstraße

- Vorlage Nr. FB 80/14/04 -

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die unter 2. genannten Objekte im beschriebenen Umfang als Baudenkmäler gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes in die Denkmalliste einzutragen.

Kückemanns
Ausschussvorsitzender

Plöckes
Schriftführer