

Anlage 5

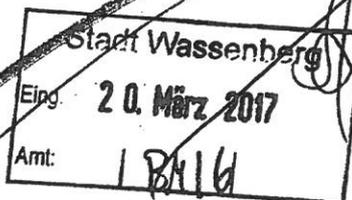
**Stellungnahmen aus der durchgeführten Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**



Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Wassenberg
FB: 6 Stadtentwicklung
Herrn Sendke
Postfach 12 20
D - 41846 Wassenberg



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
61 26 86 / Sd/Wo
20.02.2017

Unser Zeichen
VU/23a II
0142_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-676

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
16.03.2017

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 86 – „Orsbecker Feld“ – in der Ortschaft Orsbeck und 56.
Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Unser Schreiben VU/23a II – 0076_Kr/Sh vom 20.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.02.2017 teilen wir Ihnen mit, dass die skizzierte
Erweiterung des Planungsgebietes keine Änderung unserer o. g. Stellungnahme bewirkt.

Der Inhalt unseres Schreibens vom 20.05.2016 nebst Anlage hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

i. V. [Signature] *i. F. [Signature]*



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 6
Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaften und
Wirtschaftsförderung
Roermonder Str. 25 - 27
41849 Wassenberg



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 3. März 2017
Gesch.-Z.: 31.130/1338/2017

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und
56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 20. Februar 2017, Zeichen 61 26 86 Sd/Wo**

Sehr geehrter Herr Sendke, geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 24. Mai 2016 (GD-Az.: 31.130/3364/2016)
weise ich auf die Möglichkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) hin in
Verbindung mit **Kap. 2.4 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen** (im
UMWELTBERICHT MIT
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM FACHBEITRAG 1280 - Seite 22, Stand:
17.02.2017)

Hinweis: Link zum Ebook zur Bodenkundlichen Baubegleitung für die Kommunen:
Unter „Informationsportal technischer Umweltschutz“
[http://lv.kommunen.nrw.testa-
de.net/mkulnv/bodenschutz/bodenschutz/bodenkundliche-
baubegleitung/bodenkundliche-baubegleitung-bbb-leitfaden-fur-die-praxis/](http://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/mkulnv/bodenschutz/bodenschutz/bodenkundliche-baubegleitung/bodenkundliche-baubegleitung-bbb-leitfaden-fur-die-praxis/)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Von: Becker, Oliver [Oliver.Becker@lvr.de]
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2017 07:57
An: Norbert Sendke
Betreff: Bebauungsplan Nr. 86 "Orsbecker Feld"

Stadt Wassenberg
Eing. 08. März 2017
Amt: IBM/6

Sehr geehrter Herr Sendke,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Wie bereits mit EMail vom 15.06.2016 mitgeteilt, wurden zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet die dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich.

Aus dem Planungsgebiet selbst sind bisher bis auf einen gesprengten Bunker des Westwalls keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es handelt sich jedoch um eine siedlungsgünstige Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wurde durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass in der Fläche Bodendenkmäler erhalten sind.

Grundsätzlich sind Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte dann, wenn diese für die wissenschaftliche Forschung bedeutend sind, als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NW.

Zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Grundlagen für den Umweltbericht und damit insbesondere zur Vorbereitung einer Abwägungsentscheidung ist es daher empfehlenswert – als Teil der Umweltprüfung – in der Fläche eine Prospektion durchführen zu lassen.

Hinweise zu Bodendenkmälern können in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Dabei werden aber nur oberflächennahe archäologische Befunde erfasst. Das Ergebnis der Prospektion ermöglicht Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung sind.

Ausgehend von der Ausgangssituation bleibt es jedoch Ihnen als planende Gemeinde überlassen, ob Sie diese Maßnahme in Erwägung ziehen, zumal hierfür die Fläche vorbereitet, d.h. gepflügt und geeeggt sein müsste.

Grundsätzlich ist auch eine Verlagerung der Ermittlung in die verbindliche Bauleitplanung möglich.

Ich bitte mir Ihre Entscheidung mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Stadt Wassenberg
Postfach 12 20
41846 Wassenberg
z.Hd. Herrr Sendke



Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Gerhardt
Telefon: 02161 409-483
Fax: 02161 409-155
E-Mail: ingo.gerhardt@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/40400.025/61 26 86 Sd/Wo
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.03.2017

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und
56.Änderung des Flächennutzungsplanes;
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 20.02.2017, 61 2686 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem vorgenannten Bebauungsplan werden die Bundesstraße Nr. 221 im Abschnitt 16, sowie die Landesstraße Nr. 117 im Abschnitt 4 berührt.
gegen den Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ bestehen unter Beachtung folgender Belange, aus Sicht der hiesigen Niederlassung, keine Bedenken:

- Entlang der in der Baulast des Landesbetriebes stehenden Straßen ist mit Ausnahme des Bereichs der geplanten Zufahrt/Zugängen die Kennzeichnung „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ zu kennzeichnen.
- Lärmschutzmaßnahmen resultierend aus den Emissionen der Landesstraße Nr. 117 und der Bundesstraße Nr. 221 werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.
- Lückenlose dauerhafte Einfriedung ist im Bereich der freien Strecke, der von hier betreuten Straßen grundsätzlich erforderlich. Im Bereich der Sportplätze sind entsprechend hohe Fangzäune einzurichten.
- In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
- Die in Ihre Planung bereits aufgenommene Anbauverbotszone ist freizuhalten.
- Die neue Abbiegespur und Querungshilfe auf der B 221 sind gemäß § 13 StrWG NRW abzulösen.
- Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Schädlich wird mittels aktueller Verkehrszahlen des Landesbetriebes Straßenbau aktualisiert und die Länge des Linksabbiegers an das Ergebnis angepasst. Das aktuelle Gutachten wird der Stadt Wassenberg umgehend durch den Landesbetrieb zur Verfügung gestellt.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Ich weise vorab darauf hin, dass die Verziehungslängen des geplanten Linksabbiegers gemäß RAS 6.1.4.3 und in Abhängigkeit der zulässigen Geschwindigkeit zu ermitteln sind. Ferner sind bei der Ausführungsplanung Schleppkurvennachweise zu führen.

Zwischen OD Bereich und angrenzendem Knotenpunkt mit der L117 sollte die Anordnung einer Beschränkung auf 50 Km/h mit der Anordnungsbehörde abgestimmt werden. Alternativ könnte auch der Nachweis der Sichtdreiecke mit Länge 110 m (70 km/h) erbracht werden.

Im weiteren Verfahren bitte ich um Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ingo Gerhardt

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 6
41849 Wassenberg

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
Geschäftszeichen: 66 10 16/033/17/R

Frau Reyans
Zimmer-Nr.: 341
Tel.: (0 24 52) 13-61 85
Fax: (0 24 52) 13-61 95
E-Mail: michaela.reyans@kreis-heinsbe

17. März 2017

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und
56. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihre Mail vom 20.02.2017, Az: 61 26 86 Sd/Wo

Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Bodenschutzbehörde:

Ich verweise auf die Stellungnahme von Herrn Symes vom 25.05.2017.

Untere Naturschutzbehörde:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die in den Gutachten genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die artenschutzfachlichen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die angestrebte, ökologisch sinnvolle Durchgrünung des Plangebietes.

Der Ausgleichsbilanzierung ist zu entnehmen, dass der Eingriff vor Ort vollständig kompensierbar sei, es verbleibe sogar ein kleiner Überschuss von 694 Ökopunkten. Dieser Bilanzierung liegt jedoch ein Fehler zugrunde. Die bestehende Obstwiese (3.300 qm) im Süden des Plangebietes wurde korrekt mit dem Code „3.9 Obstwiese älter als 30 Jahre“ definiert. Gemäß der angewandten „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) liegt der Grundwert A einer solchen Fläche bei 7 Punkten. Im Bewertungssystem ist weder eine Auf- noch eine Abwertung vorgesehen. In der Bilanzierung wurde jedoch mit einem falschen Grundwert A von 6 Punkten gerechnet. Dementsprechend geringer fällt die Wertigkeit des Biotopes im

...

Ausgangszustand aus. Daraus folgt ein geringeres Defizit zwischen Ausgangs- und Planzustand bzw. es entsteht sogar ein Überschuss. Korrekterweise hat die Obstwiese jedoch einen Ausgangswert von $3.300 \text{ qm} \times 7 = 23.100$ Ökopunkten (ÖP) statt der bilanzierten $3.300 \text{ qm} \times 6 = 19.800$ ÖP, eine Differenz von 3.300 ÖP. In der Gesamtbilanz zeigt sich dann, dass der Eingriff nicht vollständig vor Ort ausgleichbar ist. Statt eines Überschuss von 694 ÖP entsteht ein Defizit von 2.606 ÖP. Dieses Defizit wäre demnach extern zu kompensieren, z.B. über das Ökokonto der Stadt Wassenberg. Die UNB schlägt daher den Abzug der Punkte von der Teilfläche „Rödger Bahn“, Gemarkung Birgelen, Flur 16, Flurstück 104 vor.

Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes, des Amtes für Bauen und Wohnen (Immission) und des Straßenverkehrsamtes füge ich als Anlage bei.

Im Auftrag:

Kapell

Anlagen

Dienstgebäude:
Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg
Tel.: (0 24 52) 13 - 0
Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

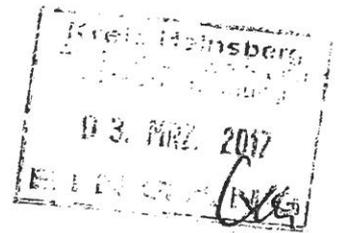
Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1ERK
IBAN: DE76 3125 1220 0000 0002 73
Postbank Köln
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE97 3701 0050 0025 4405 03

Sprechstunden:
mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr

Kreis Heinsberg
Der Landrat
Gesundheitsamt

Heinsberg, den 24.02.2017

Amt für Umwelt und
Verkehrsplanung
im Hause



**56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg,
Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck**

Ihr Schreiben vom 22.02.2017, Geschäftszeichen: 66 12 18 / 033 / 17

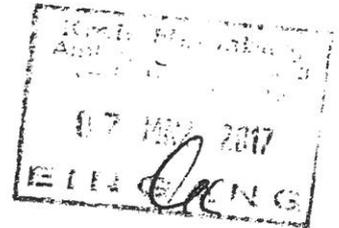
Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg sowie den Bebauungsplan Nr. 86 bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die im Schallschutzgutachten geforderten nutzungszeitlichen und baulichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der Anwohner durch die Sportanlage nicht zu besorgen sind.

Im Auftrag


Ortmanns

**DER LANDRAT
- Straßenverkehrsamt -
36 10 05**

Heinsberg, 06.03.2017



**Amt für Umwelt
und Verkehrsplanung**

im Hause

**Anforderung einer Stellungnahme zur Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und 56.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg**

Ihr Schreiben vom 22.02.2017 - Az.: 66 12 18/033/2017

Gegen die Durchführung des o. a. Vorhabens bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach wie vor bitte ich die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit mir abzustimmen.


Winkens

Amt für Umwelt
und Verkehrsplanung

im Hause

Amt für Bauen und
Wohnen

Frau Bongartz / Ci
Zimmer Nr.: 602
Tel.: 02452-13 63 17
Fax: 02452-13 63 95
e-mail:
andrea.bongartz@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen: 63-272-2017

16.03.2017

**Bebauungsplan Nr. 86 "Orsbecker Feld" in der Ortschaft Orsbeck
und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes**

in Wassenberg, (Orsbeck),

Gemarkung -
Flur -
Flurstück -

Ihr Schreiben vom 22. Feb. 2017, Az.: 66 12 18/033/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Sportlärm) bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Auflagen in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden.

Die Beurteilung des Straßenverkehrslärms liegt in der Zuständigkeit des Straßenbausträgers.

1. Sportlärm

Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden in Form einer schallimmissionstechnischen Untersuchung (SWA GmbH – Schalltechnisches Gutachten SI – 17/030/02) berücksichtigt. Der auf das Plangebiet einwirkende Sportlärm ist aus Sachverständigensicht bei einer immissionsschutzrechtlich konformen Betriebsweise grundsätzlich als unbedenklich einzustufen. Folgende schallmindernde Maßnahmen sind umzusetzen:

- 1.1 Der Betrieb der Sportanlagen ist derart zu regeln, dass alle Sportanlagen einschließlich der Stellplatzanlagen an allen Tagen bis 22:00 Uhr geräumt sind.

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 - 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

- 1.2 Beschallungsanlagen dürfen ausschließlich auf das Spielfeld gerichtet werden. Der Immissionsschutzrechtlich maximal zulässige Schalleistungspegel L_{WA} beträgt 100 dB(A).
- 1.3 Zwischen der Sportanlage im nördlichen Planbereich und dem Wohngebiet WA im südlichen Planbereich ist ein Lärmschutzwall gemäß der Kennzeichnung in Anlage A1 des schalltechnischen Gutachtens auszuführen. Die Mindesthöhe H beträgt 3 m zum Erdgeschossniveau der angrenzenden Bauflächen.
- 1.4 Die Stellplatzanlagen einschließlich der Erschließung sind mit einem ungefassten Verbundsteinpflaster oder einer Schwarzdecke zu befestigen.
- 1.5 Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Sportlärmimmissionen sind an den Nordfassaden der Baufläche W1 keine Immissionsorte gemäß DIN 18005-1 (Wohn- und Schlafräume) zulässig.

2. haustechnische Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Planung:

Die textlichen Festsetzungen gehen unter Punkt 4 auf die Höhenlage baulicher Anlagen ein.

Es wird hierbei ein Bezugspunkt BP zur Ermittlung der Geländehöhe des Baugrundstücks (Soll-Geländehöhe) festgesetzt. Dieser BP ist maßgebend

- a) zur Festsetzung der max. zulässigen Veränderung des Geländes (max. 20 cm Differenz zum BP bei Aufschüttung/Abgrabung),
- b) zur Bestimmung der max. Trauf- und Firsthöhen (6,50 m bzw. 9,50 m über BP),
- c) der OKF EG (max. 50 cm über BP).

Aus bauaufsichtlicher Sicht wird empfohlen, diesen Bezugspunkt BP auch im Hinblick auf die Ermittlung der Abstandflächen heranzuziehen.

Derzeit lautet die textliche Festsetzung hierzu wie folgt:

„Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 und 11 BauO NRW gilt die hergestellte Geländeoberfläche. Die hergestellte Geländeoberfläche der direkten Nachbargrundstücke müssen für die Ermittlung der Wandhöhen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW berücksichtigt werden.“

Folgende Fragen ergeben sich aus der genannten Formulierung der Festsetzungen zu den Abstandflächen:

- a) Die o. g. Festsetzung ist auf § 6 Abs. 4 und 11 BauO NRW begrenzt.

Welche Geländehöhe ist z. B. für Zaunanlagen o. ä. nach § 6 (10) BauO NRW als Bezugspunkt zu nehmen?

...

Sofern es keinen Grund zur Einschränkung auf die Absätze 4 und 11 gibt, sollte die Festsetzung zur Schaffung einer einheitlichen Beurteilungsgrundlage für den gesamten § 6 BauO NRW Abstandflächen ausgeweitet werden.

- b) Grundsätzlich ist gemäß o. g. Festsetzungen die hergestellte Geländeoberfläche als Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandflächen zu nehmen. Die hergestellte Geländehöhe entspricht hier m. E. nicht zwingend der Soll-Geländehöhe (Bezugspunkt), sondern der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens darzustellenden geplanten Geländehöhe an den Eckpunkten des Gebäudes (mit max. 20 cm über bzw. unter Bezugspunkt BP).

Für Garagen/Carports, Gewächshäuser und Abstellräume, die gemäß § 6 (11) BauO NRW privilegiert ohne Abstandfläche an der Nachbargrenze zulässig sind, wird jedoch bei der Ermittlung der Wandhöhe auf die hergestellte Geländeoberfläche des Nachbarn abgestellt (hier: Nachbargeländehöhe an der Grenze im Bereich der Garage/Abst. nach § 6 (11) BauO NRW). Diese Regelung soll sicherlich vermeiden, dass bei Anschüttung des Geländes durch den Bauherrn und Abgrabung des Nachbarn, z. B. eine aus Sicht des Nachbarn deutlich über 3 m hohe Garage entsteht (Beispiel: ca. 3,40 m Höhe der Garage bei max. gegenseitiger Anschüttung/Abgrabung und etwa niveaugleicher BP-Höhe der beiden Grundstücke).

Sofern der Nachbar das Gelände jedoch noch nicht verändert/hergestellt hat, welche Höhe ist dann maßgeblich?

Es wird empfohlen, den im B-Plan festgesetzten BP insbesondere für grenzständig zulässige Vorhaben nach § 6 (10) BauO NRW und § 6(11) BauO NRW als Höhenbezug festzusetzen (bei grenzständigen Gebäuden und baulichen Anlagen z. B. „BP Grenze“ = Höhe der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche am Schnittpunkt mit der Nachbargrenze).

Zumindest jedoch sollte der Höhenbezug für den Fall hinreichend konkretisiert werden, dass das Nachbargrundstück noch unbebaut ist und keine hergestellte Geländehöhe als Berechnungsgrundlage vorhanden ist.

Brandschutz:

Seitens der Brandschutzdienststelle wird wie folgt zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen bzw. folgende Angaben über Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan gemacht:

1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:

a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m.

2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der nachfolgend angeführten Tabelle:

...

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)			Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)
		Gewerbe- gebiete (GE)					
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	
Geschossflächen- zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung							
	m³/h		m³/h		m³/h		m³/h
klein	24		48		96		96
mittel	48		96		96		192
groß	96		96		192		192

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.
5. Zur Erreichbarkeit der einzelnen Sportanlagen (Sammelbegriff) gilt zur Bewältigung von Feuerwehr-, Rettungs- oder Großschadenslagen Punkt 3 und 4 entsprechend.
6. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.
7. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).

...

8. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gemäß VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.
9. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.

In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin:

Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Bongartz

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

maurice.vossel@rwe.com
Dienstag, 7. März 2017 09:49
Norbert Sendke

B-Plan 86 und FNP 56. Änderung "Orsbecker Feld", Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 07. März 2017
Ami: BUL6

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Befragung unserer möglicherweise betroffenen Fachabteilungen teilen wir Ihnen mit, dass nach unserem heutigen Kenntnisstand Belange unserer Gesellschaft durch die vorgenannten Planvorhaben nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Maurice Vossel

i.A.

Angelina Bouzas Römgens

RWE Power Aktiengesellschaft
Liegenschaftsbetreuung u.-
dokumentation (GOJ-LN)
Stüttgenweg 2, 50935 Köln
T.-intern: 22635
T.-extern: 0221 / 480 - 22635
Fax: 0221 / 480 - 88 - 23566

RWE Power Aktiengesellschaft
Liegenschaftsbetreuung u.-
dokumentation (GOJ-LN)
Stüttgenweg 2, 50935 Köln
T.-intern: 22614
T.-extern: 0221 / 480 - 22614
Fax: 0221 / 480 - 88 - 23566

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand: Matthias Hartung (Vorsitzender), Dr. Lars Kulik, Roger Miesen, Dr. Frank Weigand, Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft: Essen und Koeln
Eingetragen beim Amtsgericht Essen
Handelsregister-Nr. HRB 17420
Eingetragen beim Amtsgericht Koeln
Handelsregister-Nr. HRB 117

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Wassenberg
Fachbereich: 6
Herm Sendke
Postfach 12 20
41846 Wassenberg



Abteilung **Recht**
Ihr Ansprechpartner **Sascha Gündel**
Durchwahl **(0 22 71) 88-12 56**
Telefax **(0 22 71) 88-14 44**
E-Mail **bauleitplanung@erftverband.de**
Unser Zeichen **R-003-410**
Aktenzeichen **30301**

Bergheim, 03. März 2017
Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 86 "Orsbecker Feld" und der damit verbundenen 56. Flächennutzungsplanänderung
Ihr Schreiben vom 20. Februar 2017

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Sehr geehrter Herr Sendke,
sehr geehrte Damen und Herren,

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

unseren Hinweisen und Anregen aus unserer Stellungnahme vom 23.05.2016 wurde gefolgt, daher bestehen gegen die v. g. Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Mit freundlichen Grüßen


Per Seeliger

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE3311

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach:



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Back, Alexander [Alexander.Back@new-netz-gmbh.de]
Dienstag, 21. März 2017 13:31
Norbert Sendke
'mail@planungsgruppe-scheller.de'
Antwortschreiben Beteiligungsverfahren §4Abs2 BauGB zur fehlenden Station
"Orsbecker Feld" BP 86

Guten Tag Herr Sendke,

erst einmal möchten wir uns Entschuldigen das wir uns erst kurz nach dem Beteiligungsverfahren bei Ihnen melde
Uns ist aufgefallen das in dem zweiten Beteiligungsverfahren eine Trafostation (Fläche 3mx6m) schriftlich zugesich
wurde, jedoch nicht im Übersichtsplan vom B-Plan eingezeichnet ist. Um in der Ausführung keine unnötigen
Diskussionen zu eröffnen, wo die Trafostation zu setzen ist, möchten wir Sie bitten die Trafostation noch nachträgli
ein zu zeichnen. Das hat den weiteren Hintergrund das wir unsere Planungen für das Gebiet sicher zum Abschluss
planen können. Auch in der Öffentlichkeit wird eine Trafostation gerne kritisch gesehen und möchten hiermit auch
sicherstellen, dass es keine Probleme gibt, die im Nachhinein im B-Plan vermieden hätte können.

Ich bitte Sie bevor die Öffentliche Beteiligung angestoßen wird, die Trafostation mit uns abzustimmen. Bei Rückfrage
stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Back
Grundsatzplanung Netzbezirk GK-GV

NEW Netz GmbH

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34
52511 Geilenkirchen

Tel. 02451 624-6425

alexander.back@new-netz-gmbh.de
www.new-netz-gmbh.de

Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen
HRB 12718, Amtsgericht Aachen