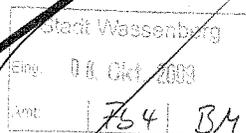


An: Rathaus Stadt Wassenberg
Roermonder Straße 25-27
Fachbereich Planen und Bauen
Zimmer N 02/ N 03
41849 Wassenberg Rothenbach

Betreff: Bebauungsplan Nr 76 Frankenstraße-Keltenstraße in Rothenbach und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

Munsterbilzen, 2 oktober 2009



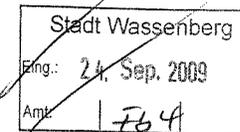
Geehrte Frau, Gehrter Herr,

In Bezug auf das Bebauungsplan Nr 76 Frankenstraße-Keltenstraße in Rothenbach und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, möchten wir Ihnen mitteilen das wir hiermit nicht einverstanden sind weil wir, die Firma Midel, Eigner sind der 71 Wohnungen und 71 Garagen und damit angefangen haben diese zu renovieren. Wir haben überhaupt nicht die Absicht diese Wohnungen und Garagen abzubauen.

Mit freundlichem Gruß

Midel
Philip Miserez
Langstraat 53
B-9620 Zottegem

NVV AG • Postfach 20 09 51 • 41209 Mönchengladbach



Stadt Wassenberg
Herr Beeck
Postfach 1220
41846 Wassenberg

48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 76 „Franken/Keltenstraße“

Sehr geehrter Herr Beeck,

gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes, bzw. gegen den Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, uns einen Standort für die Energieversorgung auszuweisen. Im beiliegenden Plan haben wir den Standort kenntlich gemacht. Die Größe der Flächen für eine Trafostation sollte ca. 4 x 5 m betragen und sich im Grünbereich des Wendehammers (nicht im Bebauungsplan ausgewiesen) befinden.

Wir bitten Sie weiterhin zu beachten, dass wichtige Hauptversorgungsleitungen mitten durch den Geltungsbereich führen. Aus planerischer Sicht ist es deshalb notwendig, die NVV frühzeitig an den Planungs- und Baustellengesprächen zu beteiligen.

Für die optimale Energieversorgung des Baugebietes wäre es sinnvoll, den vorhandenen Weg, der am Wendehammer Keltenstraße beginnt, bis zur Frankenstraße zu verlängern.

Rückfragen richten Sie bitte an unsere Mitarbeiter, Herr Lehnen, Tel.: 02166 688-6441 oder Herr Honigs, Tel.: 02166 688-6431.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Niederrheinische Versorgung und Verkehr
Aktiengesellschaft

Ihr Ansprechpartner:
Uwe Löckenhoff
Standort:
52611 Geilenkirchen
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
Gebäude , Raum
Telefon 0 21 66 / 6 88-6423
Telefax 0 21 66 / 6 88-6419
Unsere Abteilung:
251/1
Unser Zeichen: 2511oe-bmm
e-mail:
uwe.loeckenhoff@nvv-ag.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 18.09.2009

Niederrheinische Versorgung
und Verkehr Aktiengesellschaft

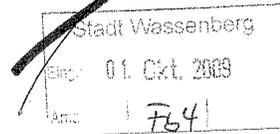
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Reiner Brandts
Vorstand
Friedhelm Kirchhartz (Vorsitzender)
Dr. rer. nat. Rainer Hellekes
Sitz der Gesellschaft:
Mönchengladbach
HR B 5912 Amtsgericht
Mönchengladbach

Odenkirchener Straße 201
41236 Mönchengladbach
Postfach 20 09 51
41209 Mönchengladbach
Telefon 0 21 66 / 6 88-0
Telefax 0 21 66 / 6 88-24 45
e-mail: info@nvv-ag.de
internet: www.nvv-ag.de

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Mönchengladbach
Kto.Nr. 1 222, BLZ 310 500 00
IBAN: DE46 3105 0000 0000 001
SWIFT-BIC: MGLSDE33
USH-IdNr. DE 120499153



Gemeinsam stark.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An die
Stadt Wassenberg

Fachbereich Planen und Bauen
z.Hd. Herrn Beeck

Postfach 1220

41846 Wassenberg

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg;

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg
und Bebauungsplan Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“;

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB;

Schreiben vom 24.08.2009; Az. 61 26 76 Bk/Wo;

Sehr geehrter Herr Beeck,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der mit o.g. Schreiben vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr.76 nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Landschaftsschutzgebiet

• Nachrichtliche Übernahme

Ich bitte Sie im bauleitplanerischen Verfahren die Abgrenzung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die „Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg“ vom 9.06.2006 sowohl in der Flächennutzungsplandarstellung als auch im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich zu übernehmen und entsprechend kartographisch darzustellen (siehe hierzu Anlage).

Datum: 25.09.2009
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
51.1-9.3.2-HS/Was

Auskunft erteilt:
Frau Thul
christine.thul@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 315
Telefon: (0221) 147 - 3432
Fax: (0221) 147 - 3339

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Telefonische Erreichbarkeit:
mo. - do.: 8:00 - 16:30 Uhr,
freitags: 8:00 - 15:00 Uhr
Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

Landeskasse Köln:
Dt. Bundesbank, Filiale Köln
BLZ 370 000 00,
Kontonummer 370 015 20
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 25.09.2009
Seite 2 von 2

Aufgrund der geänderten Planung d.h. Rücknahme von Wohnbauflächen ist aus den vorliegenden Planunterlagen eine Überlagerung des Landschaftsschutzes mit widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes nicht erkennbar. Eine Inaussichtstellung einer Aufhebung erübrigt sich somit.

2. Umweltprüfung

Besonderheiten für die Berücksichtigung in der Umweltprüfung, die in bestimmten Schutzgütern eine detaillierte Prüfschärfe erfordern, sind mir nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Thul)

Gesundheitsbeeinträchtigungen der künftigen Anwohner des Plangebietes nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde darauf hingewiesen, dass keine besonderen Anforderungen an den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde -

Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken, die ich wie folgt begründe:

Ca. 200 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Mülldeponie Rothenbach. Auf dieser Deponie finden trotz Stilllegung noch viele Jahre Abdeckungs- und Rekultivierungsarbeiten statt, die zu erheblichen Lärm- und Geruchsbelästigungen im Plangebiet führen können.

Des Weiteren wird auf dem Deponiegelände eine Abfallannahmestelle betrieben, die die v.g. Lärmproblematik noch verstärkt.

Über die Zufahrtstraße zur Deponie (Rödger Bahn) erfolgt ebenfalls die Erschließung von zwei Bahnschotterrecycling-Anlagen, die während des Betriebes die hier vorliegende Lärmproblematik zusätzlich noch negativ beeinflusst.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Lärmimmissionsprognose und über ein Geruchsgutachten nachgewiesen wird, dass für das Plangebiet von diesen Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erhebliche Belästigungen ausgehen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

M. Magaß
Magaß

Stadt Wassenberg
Eing.: 01. Okt. 2009
Amt: 754

HEINSBERG Kreis

.....Der Landrat

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Amt für Bauen und
Wohnen

Herrn Magaß / Ja
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-1001-2009 und 63-1002-2009

30.09.2009

Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg, 48. Änderung und Bebauungsplan Nr. 76 "Frankenstraße/Keltenstraße"; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB

in Wassenberg, (Rothenbach), Frankenstraße ; Keltenstraße

Gemarkung Birgelen
Flur 15
Flurstück 61

Ihr Schreiben vom 24. Aug. 2009, Az.: 61 26 76 Bk/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Straßenverkehrsamt

Gegen die o. a. bzw. die in den zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen dargestellte Bauleitplanung werden aus straßenverkehrlicher Sicht Einwendungen nicht erhoben, wenn – wie dargestellt – die verkehrliche Erschließung über das Gelände des „Rothenbachparks“ und den als Kreisverkehr bestehenden Anschluss an die L 117 erfolgt und jede weitere unmittelbare Erschließung zur L 117 dauerhaft unterbunden wird.

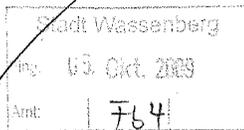
Gesundheitsamt

Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg sowie gegen den Bebauungsplan Nr. 76 „Franken-/Keltenstraße“ in der geplanten Form werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn, wie beschrieben, im Rahmen des Verfahrens Aussagen über vorhandene Immissionen der L 117 sowie der ehemaligen Mülldeponie eingeholt werden, so dass gesundheitlich relevante

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
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 254 40-503
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC FBKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 8.30 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr



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

Bürgermeister
der Stadt Wassenberg
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 1220
41846 Wassenberg

Regionalsiederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.09.2009

Bebauungsplan Nr. 76 und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich: Franken-/ Keltenstraße

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.08.2009, Az.: 61 26 76 Bk/ Wo

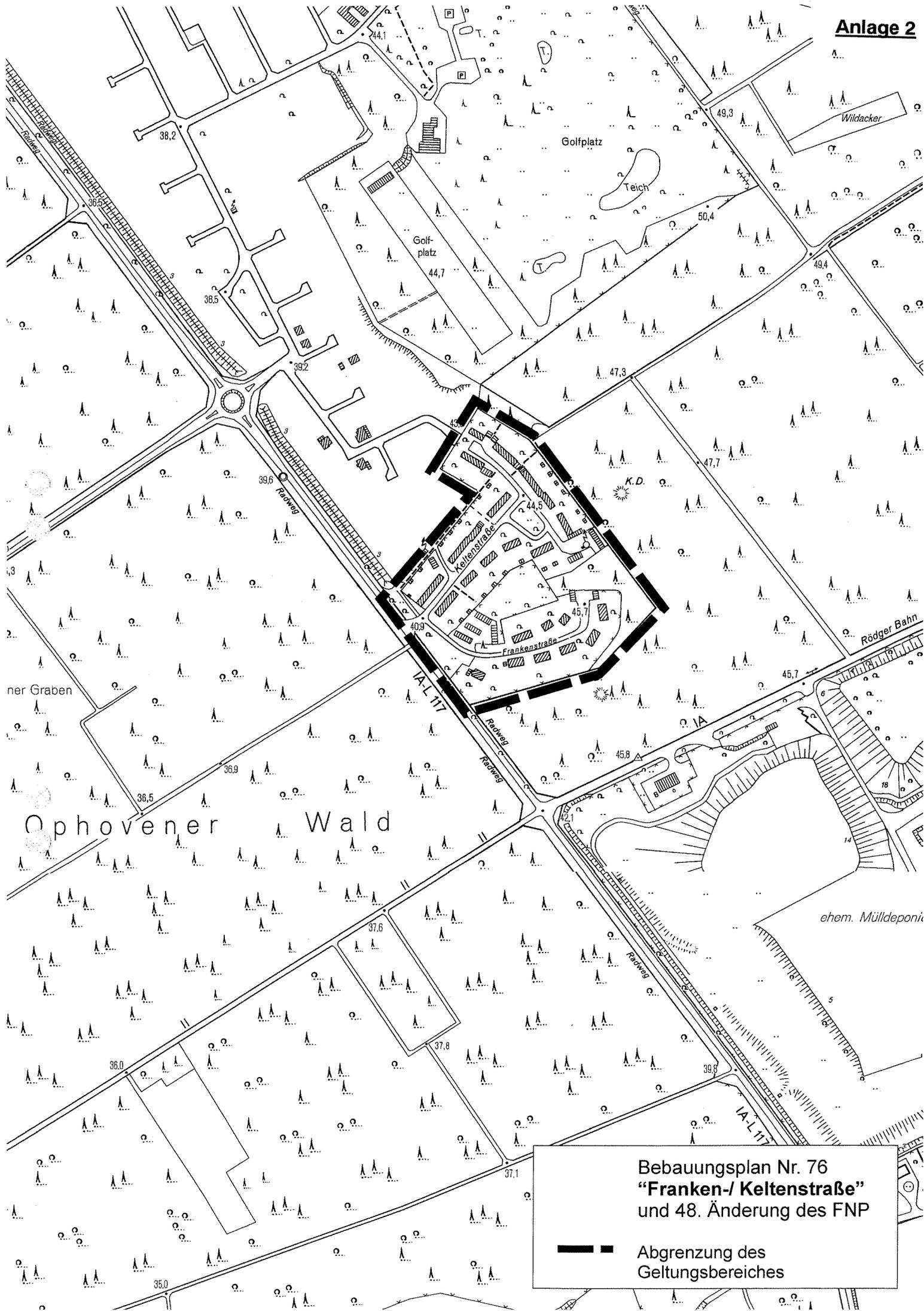
Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Südwesten von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 117 begrenzt: **Abschnitt 1, Stat. 0,260 bis 0,406**. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen die o.a. Bauleitpläne werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Ich darf jedoch darauf aufmerksam machen, dass evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zu Lasten der Stadt Wassenberg gehen. Ferner sind Lärmschutzmaßnahmen in aktiver Form (Lärmschutzwall) entlang der L 117 sowie der Rückbau der Einmündung Keltenstraße anhand einer Entwurfsplanung mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Budnick)



Bebauungsplan Nr. 76
"Franken-/ Keltenstraße"
und 48. Änderung des FNP



Abgrenzung des
Geltungsbereiches