

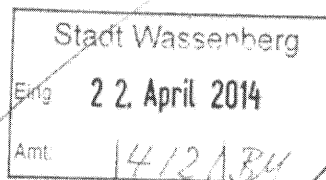
AN/FB4/006/2014

ANLAGE 1

Helga Jöris
Ruth Jansen

Mühlenstraße 30, 41849 Wassenberg
Prof.-Rauschen-Straße 25, 52525 Heinsberg

Rat der Stadt Wassenberg
Rathaus
Roermonder Straße 25-27
41849 Wassenberg



11.04.2014

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Winkens,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates,

hiermit beantragen wir den Flächennutzungsplan dahingehend abzuändern, dass die Fläche Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 121, Auf dem Dörnchen, als bebaubare Flächen ausgewiesen werden.

Wir sind in Erbengemeinschaft Eigentümer der im Antrag genannten Fläche. Auf dieser Fläche wollen wir für unsere drei Kinder jeweils ein Einfamilienhaus bauen. Das Grundstück ist derzeit von drei Seiten von bebauten Grundstücken umgeben, nämlich von der Nautikstraße, den in unmittelbarer Grenze liegenden Gebäuden der Straßen „Auf dem Dörnchen“ und der herannahen Bebauung Im Junkerbruch. Die derzeitige Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ steht jedoch einer baulichen Entwicklung entgegen.

Bei einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes könnte die Bebaubarkeit entweder im Rahmen des § 34 BauGB erörtert werden oder durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan einer Bebaubarkeit zugeführt werden. Selbstverständlich sind wir bereit, gemeinsam mit Ihnen für die künftige städtebauliche Entwicklung dieses gesamten Grundstückes ein Konzept zu erstellen, in dem sich das Vorhaben der Umgebung einfügt.

Mit freundlichen Grüßen

Ruth Jansen
Helga Jöris

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich Gebäudemanagement

Wassenberg, den 15. Mai 2014

Aktenvermerk:

Ratssitzung am 15.05.2014

Top 3: Mitteilung des Bürgermeisters

Fertigstellungstermine für die Baumaßnahme Bergfried und Friedhofshalle Wassenberg

1. Die Baumaßnahme am Bergfried wird voraussichtlich Ende Juni abgeschlossen werden.
2. Die Umbauarbeiten in und an der Friedhofshalle Wassenberg werden bis Ende Mai abgeschlossen werden. Die noch zu erledigenden Arbeiten werden vom Stadtbetrieb ausgeführt.

Im Auftrag


Limburg

Projektbeschreibung

Stadt Wassenberg - Entdecker Stadtführer

Hintergrund

Die Stadt Wassenberg bietet eine besondere historische Substanz, die Bürgern und Touristen zum Teil schon bei Führungen, vielfältigen Aktionen des Heimatvereins und Events (Mittelalterliches Spektakulum) vermittelt wird. Der Heimatverein hat einen Flyer mit historischen Informationen entwickelt, der Interessierten einen Rundgang durch die Stadt ermöglicht. Speziell für Kinder und Familien gibt es zurzeit kein Angebot.

Zielsetzungen

- Attraktivitätssteigerung eines nachhaltigen Kultur- und Freizeitangebots
- Aufbereitung historischer Substanz und Infrastruktur („Erlebarmachen“) anknüpfend an bereits erfolgte Maßnahmen des Stadtmarketingprozesses
- Förderung von Mehrsprachigkeit und Interkulturalität
- Grenzüberschreitende Kommunikation/Beitrag zur Völkerverständigung
 - Nutzung der Städtepartnerschaften mit Pontorson (Frankreich) und Highworth (England)
 - Nutzung der Zusammenarbeit mit Roerdalen (Niederlande)
- Anregung der aktiven Auseinandersetzung mit der Stadtgeschichte

Zielgruppen

Kernzielgruppe:

- Kinder und Jugendliche ab 6 Jahren (D-, NL-, E-, F-sprachig) aus Wassenberg und Einzugsgebiet, Besucher/Touristen

Erweiterte Zielgruppen:

- Einwohner von Wassenberg und Einzugsgebiet
- Besucher/Touristen, Einwohner der Partnergemeinden
 - Eltern, Großeltern etc., die das Angebot zusammen mit den Kindern nutzen
 - Erwachsene, die geschichtsinteressiert sind und „einfache“ und ansprechend aufbereitete historische Informationen schätzen
- Institutionen, die Angebote für Kinder und Jugendliche bereitstellen
 - Schulen, Kinderferienwerk, etc.

Idee

Die Altstadt von Wassenberg wird anhand historisch relevanter Punkte (Bauwerke/Objekte/Gegebenheiten) untersucht. Anhand dieser Daten wird eine Tour entwickelt, die es ermöglicht, die Altstadt zu Fuß ohne Führung entdecken zu können. Anders als bei einem klassischen Stadtführer, werden die Informationen hier kindgerecht aufbereitet und mit interaktiven Elementen ergänzt. So werden historische Fakten in eine Geschichte eingebettet und mit Illustrationen und historischen sowie aktuellen Fotos veranschaulicht.

Story:

Vier Kinder aus Wassenberg, Roerdalen, Highworth und Pontorson entdecken gemeinsam die Wassenberger Altstadt. Jeder kann den anderen etwas aus der Stadtgeschichte berichten. Dabei geben die Stationen der Tour das Thema vor, nicht die Chronologie. So kann eine Station ein neuzeitliches Thema behandeln, während die nächste Station eine mittelalterliche Erzählung zum Thema hat. Die Besucher begleiten die 4 Kinder auf ihrer Tour durch die Stadt und nehmen aktiv an den Entdeckungen teil, da es neben historischen Informationen zu allen Stationen interaktive Elemente gibt (Rätsel, Aufgaben, Bastel- oder Malvorlagen). Da die vier Hauptdarsteller aus verschiedenen Ländern stammen, wird es alle Texte in den vier Sprachen Deutsch, Niederländisch, Englisch und Französisch zu lesen geben. An Stationen, an denen auch thematisch Brücken zu den Partnerstädten geschlagen werden können, werden diese in die Geschichte mit einbezogen.

Eine Ausdehnung auf weitere Stadtgebiete sowie auf die umliegenden Gemeinden ist als Fortsetzung denkbar, sollte aber thematisch aufgrund des Umfangs nicht in einer Publikation erfolgen.

Umsetzung

Booklet DIN A4 ca. 52-Seiter

Umschlag 4-seitig: 235g Chromokarton einseitig folienkaschiert matt

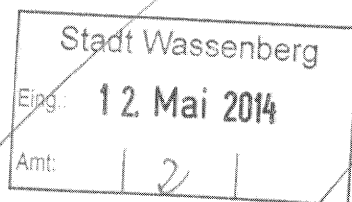
Innenteil ca. 48-seitig: 135g Bilderdruck matt

4/4 farbig (beidseitiger Druck)

Klebebindung

Texte: 4-sprachig (D, NL, E, F)

ANLAGE 4



Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen

Mitteilungen - Recht und Verfassung

StGB NRW-Mitteilung vom 09.05.2014

Übergangsphase zwischen altem und neuem Rat

Wegen verstärkter Nachfrage im Zusammenhang mit der Übergangsphase zwischen amtierendem und neu gewähltem Rat nimmt die StGB NRW-Geschäftsstelle zu einigen Einzelfragen Stellung:

Wahlzeit

Die Wahlzeit der im Jahr 2009 gewählten Räte endet am 31. Mai 2014, vgl. § 14 Abs. 2 KWahlG. Die Wahlzeit der am 25. Mai 2014 gewählten Räte beginnt am 1. Juni 2014 und endet am 31.10.2020 (Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des KWahlG und anderer kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften). Die neu gewählten Ratsmitglieder erwerben ihre Mitgliedschaft nicht bereits gemäß § 36 KWahlG mit Eingang der Annahme der Wahl beim Wahlleiter. Zu beachten ist auch § 62 Ziff. 7 KWahlO, wonach die Mitgliedschaft im Rat nicht vor Ablauf der Wahlzeit der alten Vertretung erworben werden kann.

Entschädigungsansprüche

Da die im Jahr 2009 gewählten Ratsmitglieder bis zum 31. Mai 2014 gewählt sind, erhalten sie für den Monat Mai 2014 ihre volle Aufwandsentschädigung und für den Monat Juni bzw. Juli 2014 – d.h. bis zur konstituierenden Sitzung – eine anteilige Aufwandsentschädigung nach §§ 45, 46 GO i.V.m § 4 Abs. 3 Entschädigungsverordnung.

Da die neu gewählten Ratsmitglieder ihre Mitgliedschaft im Rat am 1. Juni 2014 erwerben, erhalten sie unabhängig vom Zeitpunkt der konstituierenden Ratssitzung ab diesem Zeitpunkt eine Entschädigung im Sinne der §§ 45, 46 GO. Für Aktivitäten vor dem 1. Juni 2014 können keine Ansprüche auf Aufwandsentschädigungen bzw. Sitzungsgelder geltend gemacht werden. Die wiedergewählten Ratsmitglieder erhalten die gemäß §§ 45 und 46 GO vorgesehenen Aufwandsentschädigungen lediglich ein Mal in voller Höhe.

Die Entschädigungsverordnung wird mit Wirkung zum 1. Juni 2014 an die von IT.NRW im Dezember 2013 gemeldete maßgebliche Preissteigerung in Höhe von 1,8 % angepasst werden.

Den Entwurf können Sie im Intranet unter Fachinfo und Service, Fachgebiete, Recht und Verfassung, Entschädigungsverordnung herunterladen.

Fraktionen

Die Fraktionen der neu gewählten Räte können erst nach Beginn der Wahlzeit (1.06.2014) rechtsförmig gebildet werden. Dies schließt jedoch nicht aus, dass sich die neu gewählten Ratsmitglieder nach Annahme ihrer Wahl bereits über eine künftige Fraktionsbildung verständigen oder bereits als Gäste an den Sitzungen der bestehenden Fraktionen des amtierenden Rates teilnehmen. Ebenso können die Bildung und die Zusammensetzung der Ausschüsse des neu gewählten Rates schon vor Beginn der Wahlzeit vorbereitet und dem Bürgermeister zur Vorbereitung der konstituierenden Ratssitzung übermittelt werden. Entschädigungsansprüche können jedoch erst ab dem 1.06.2014 entstehen.

Die neu gewählten Ratsmitglieder, die sich zu einer Fraktion zusammenschließen wollen, können bereits zu Beginn der neuen Wahlperiode vor der konstituierenden Sitzung des Rates (neue) Fraktionsvorsitzende und Stellvertreter wählen. Diese werden dann in ihrer neuen Funktion bereits vorbereitend für die konstituierende Sitzung des neuen Rates tätig. Neben den (noch bis zur konstituierenden Sitzung) amtierenden Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertretern können sie somit bereits ab ihrer Wahl (frühestens ab dem 1. Juni 2014) eine anteilige Aufwandsentschädigung erhalten.

Wahl ehrenamtlicher Bürgermeister

Die amtierenden ehrenamtlichen Bürgermeister (§ 67 GO) erhalten ebenfalls bis zur konstituierenden Sitzung des neu gewählten Rates gemäß § 4 Abs. 3 Entschädigungsverordnung eine anteilige monatliche Aufwandsentschädigung. Diese entfällt mit dem Zeitpunkt der konstituierenden Sitzung des neu gewählten Rates. Dies gilt auch dann, wenn in der konstituierenden Sitzung noch keine neuen ehrenamtlichen Bürgermeister gewählt werden.

In der Regel werden die neuen ehrenamtlichen Bürgermeisterinnen und Bürgermeister in der konstituierenden Sitzung des Rates gewählt und erhalten dann ab ihrer Wahl bis zum Ende des Monats eine anteilige monatliche Aufwandsentschädigung und ab dem neuen Monat die volle Entschädigung. Wenn die Neuwahl nicht in der konstituierenden Sitzung, sondern in einer späteren Sitzung erfolgt, steht ihnen die Aufwandsentschädigung ebenfalls erst ab dem Zeitpunkt ihrer Wahl zu.

Ausschussbesetzung

Gemäß § 47 Abs. 1 Satz 2 GO muss die erste Sitzung des Rates innerhalb von sechs Wochen nach Beginn der Wahlzeit (1. Juni 2014) stattfinden. Sofern am 25. Mai 2014 auch die Hauptverwaltungsbeamten gewählt werden, endet die Wahlzeit der amtierenden Bürgermeister am 22. Juni 2014. Bis zu diesem Zeitpunkt unterschreiben diese auch die Einladung. Die Wahlzeit der neu gewählten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister beginnt am 23. Juni 2014.

In der konstituierenden Sitzung werden üblicherweise die Ausschüsse besetzt. Gemäß § 50 Abs. 3 GO erfolgt die Ausschussbesetzung entweder durch einheitlichen Wahlvorschlag oder im Wege der Verhältniswahl in einem Wahlgang, wobei für die neu zu wählenden Ausschüsse das Auszählungsverfahren nach Haré/Niemeyer anzuwenden ist. Bei der Besetzung der Ausschussvorsitze gemäß § 58 Abs. 5 GO bleibt es hingegen bei dem Verfahren nach d'Hondt.

Bei der Zusammensetzung der Ausschüsse ist der Grundsatz der „Spiegelbildlichkeit von Rat und Ausschüssen“ zu berücksichtigen. Nach diesem Grundsatz ist bei der Zusammensetzung der Ausschüsse grundsätzlich das politische Meinungs- und Kräftespektrum des Rates zu beachten. Nach den hierzu ergangenen Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts vom 10.12.2003 (8 C 18/03), NWVBl. 2004, S. 183 und 9.12.2009 (8 C 17/08), NVwZ 2010, S. 834, sind Listenverbindungen – also gemeinsame Wahlvorschläge – von Fraktionen und Gruppen, über die diese geschlossen abstimmen, unzulässig, wenn hierdurch eine andere, an der Listenverbindung nicht beteiligte Fraktion bei der Sitzverteilung weniger Sitze erhält als sie bei getrennter Abstimmung aller Fraktionen über jeweils getrennte Listenvorschläge erhalten hätte.

Dies gilt nicht nur dann, wenn die Listenverbindung allein zum Zwecke der Erlangung von Sitzen zu Lasten nicht beteiligter Fraktionen eingegangen worden ist, sondern auch dann, wenn dieser eine Koalitionsvereinbarung für die Dauer der Wahlzeit zugrunde liegt. Der Grundsatz der Spiegelbildlichkeit von Rat und Ausschüssen erfordert es hingegen nicht, dass die Mitgliederzahl eines Ausschusses auch so gewählt wird, dass jede Fraktion im Ausschuss auch mit einem stimmberechtigten Mitglied vertreten ist. Ebenso wenig schränkt er das Ratsmitglied bei der Stimmabgabe und damit in seinem freien Mandat ein. Schließlich haben auch einzelne Ratsmitglieder keinen Anspruch darauf, mitentscheidendes Vollmitglied in einem Ratsausschuss zu sein.

Az.: I/2 024-100

Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“, 6. Änderung
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit

Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1	20.04.2014	Zitat: Dem geplanten Bebauungsplan wird widersprochen. 1. Es wird keine Rücksicht auf die vorhandene Bebauung im reinen Wohngebiet genommen. 2. Das Maß der baulichen Nutzung ist überproportional. So befinden sich im Wohngebiet nur Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem nicht als Vollgeschoss zu wertenden Dachgeschoss. Die geplante Bebauung soll deutlich höher werden und eine volle Ausnutzung der baulichen Möglichkeiten, insbesondere unter Ausbau der Dachgeschosse mit Gauben, gewähren. Es findet also eine Überschreitung der in der Nachbarschaft vorhandenen Geschosszahl, aber auch der Höhe der nachbarlichen baulichen Anlagen statt. 3. Darüber hinaus rückt diese deutlich höhere und massivere Bebauung deutlich an das angrenzende Objekt heran. Da diese Bebauung deutlich höher ist und auch eine andere Nutzung (kein Einfamili-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nicht um ein reines Wohngebiet, sondern um ein Mischgebiet. Schon im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1999, wurde das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Beeinträchtigungen auf die vorhandene Bebauung sind nicht zu erwarten. Die bauliche Nutzung ist nicht überproportional, da es sich um ein Mischgebiet handelt. Die Bebauungsplanänderung sieht eine Erhöhung der Firsthöhe von ursprünglich 8,50 m auf nunmehr 9,50 m vor. Somit ist eine 1,00 m höhere Bebauung zulässig als vorher. Um eine sinnvolle Ausnutzung des derzeitigen Gewerbegrundstückes zu gewährleisten und den baulichen Missstand zu beseitigen, ist die Erhöhung auf 2 Vollgeschosse notwendig. Das Maß der baulichen Nutzung (Firsthöhe und Geschosszahl) fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Firsthöhe wird lediglich um 1,00 m von 8,50 m auf 9,50 m erhöht. So kann nicht von einer deutlich höheren Bebauung gesprochen werden. Für die Abstandflächen gelten die üblichen Bauvor-

Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“, 6. Änderung

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			enhaus, sondern ein Mehrfamilienhaus) beinhaltet, ist das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.	schriften und werden im noch anstehenden Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im Mischgebiet können sowohl Einzel- wie Mehrfamilienhäuser als auch Gewerbebetriebe errichtet werden. Dies war auch schon im ursprünglichen Bebauungsplan möglich. Beeinträchtigungen auf die vorhandene Bebauung sind nicht zu erwarten. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder sogar Gewerbebetrieben war auch schon im ursprünglichen Bebauungsplan möglich.
			4. Dies gilt insbesondere auch wegen der großflächigen PKW Parkflächen, die für das Mehrfamilienhaus und die Besucher der Bewohner zu schaffen sind. Diese befinden sich auch in der unmittelbaren Nähe des Objektes zum Gartenbereich zugewandt. Durch Zu- und Abfahrtverkehr sind störende Auswirkungen für das Objekt und den rückwärtigen gelegenen Gartenbereich sowie die ebenfalls rückwärtig gelegenen Schlafräume zu erwarten. Diese Bereiche dienen der Erholung und der Ruhe, so dass es sich verbietet, zu diesen Bereichen Stellplätze hin anzuordnen.	Die Anzahl und die Lage der notwendigen Pkw-Stellplätze werden erst im Baugenehmigungsverfahren konkret angegeben, da dies nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung ist. Natürlich wird auf die Ruhebereiche der angrenzenden Grundstücke zu achten sein. Die Lage der notwendigen Pkw-Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit

Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1	16.04.2014 (24.04.2014)	Zitat: ... gegen den Bebauungsplanes Nr. 81 „Nautikstraße“ habe ich als betroffener Nachbar folgende Bedenken: 1. Die Einbeziehung der Bürger in die Planungen ihrer Stadt ist gerade ein aktuelles Thema. Die Bürger sind möglichst frühzeitig über die Pläne zu informieren und Ihnen ist Gelegenheit zu Erörterung zu geben. Dies erfolgt in den meisten Kommunen, die es ernst mit dem Thema meinen, am Anfang der Planung. Üblicherweise wird eine Informationsveranstaltung zu der die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer eingeladen werden durchgeführt. Dies ist nicht geschehen. Alternative Planungskonzepte oder Lösungen konnten gar nicht erst diskutiert werden. Ich halte dies für einen bürgerunfreundlichen Prozess.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BauGB lässt den Kommunen über die Form und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterschiedliche Möglichkeiten. Im vorliegenden Fall wurde das bei der Stadt Wassenberg übliche Verfahren, in Form einer Auslegung der Planunterlagen, nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung am 17.09.2012, gewählt. Die Planunterlagen konnten für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.09.2012 bis 26.10.2012 bei der Verwaltung eingesehen werden. Das Beteiligungsverfahren ist rechtskonform zum BauGB, hier § 3 Abs. 1 durchgeführt worden. Die an das Gebiet angrenzenden Eigentümer haben im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen eingebracht. Eine ausreichende Information ist daraus abzuleiten. Das Beteiligungsverfahren ist rechtskonform gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

2. Die Belange des Immissionsschutzes der angrenzenden Bootswerft an der Nautikstraße finden in keiner Weise Berücksichtigung. Es hat meines Wissens vor einigen Jahren ein Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan für das ehemalige Bahngelände und damit verbunden Einschränkungen für die bauliche Entwicklungen um den Bootsbetrieb an der Nautikstraße gegeben. Diese sollten auch in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beachtet werden.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind demnach nicht gewährleistet, entsprechende aktuelle Fachgutachten fehlen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der in Rede stehende Betrieb liegt ca. 40 m in östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Wohnbebauungen grenzen sowohl im Süden als auch im Westen an den Betrieb an. Die heute vorhandene Bebauung wurde nach § 34 BauGB beurteilt bzw. genehmigt. Es handelt sich somit um eine so genannte Gemengelage.

Der in der Abwägung vorzunehmende Interessenausgleich erfordert in schon vorbelasteten Gebieten – vor allem Gemengelage – die Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander.

Für den Betrieb liegen daher schon gutachterliche Untersuchungen vor.

Die im Rahmen der Produktion anfallenden Abgase werden über einen 24 m hohen Kamin schadlos abgeleitet.

Die Geruchs- und Geräuschimmissionen wurden mehrfach gutachterlich untersucht. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wurden die Lärmimmissionen des Betriebes unter Zugrundelegung der heutigen betrieblichen Aktivitäten an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten letztmalig 2003 untersucht. Als Ergebnis wurden für den betrachteten Immissionspunkt sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt. Dieser ermittelte Wert liegt 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete. Diese Werte sind auf das Plangebiet (hier: Mischgebiet) übertragbar.

Die von dem Betrieb Doriff ausgehenden Geruchsmissionen wurden letztmalig im Rahmen des Be-

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

					bauungsplanes Nr. 69 gutachterlich untersucht. Diese Ergebnisse sind jedoch auf die vorliegende Planung nicht übertragbar. Würde man jedoch das hier geplante Mischgebiet analog betrachten und hierbei voraussetzen, dass während der Betriebszeiten permanent Geruchsemissionen aus dem Betrieb Doriff austreten, die sich lediglich über die Windrichtung verteilen, dann käme man bei einer aus diesem Gutachten entnommenen Windrichtungsverteilung mit einem angenommenen Verteilungswinkel von 60° und einem pessimalen Ansatz von 282 Arbeitstagen mit je 11 Betriebsstunden zu einer Geruchshäufigkeit von: Windrichtungsverteilung in Richtung Westen (70°-130°) = 0,025 + 0,043 + 0,112 = 0,18 $H = (282 \text{ d} \times 11 \text{ h} / 8760 \text{ h}) \times 0,18 = 0,063 = 6\%$ der Jahresstunden. Dieses Ergebnis läge unterhalb der Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL - wonach in Mischgebieten eine relative Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden zulässig ist. Da jedoch dauerhafte Geruchsemissionen während der 11-stündigen Betriebszeiten nie auftreten werden, würden die tatsächlich auftretenden Geruchshäufigkeiten noch niedriger sein. Auf die Stellungnahme des Kreises Heinsberg zu dieser Thematik vom 23.10.2012 wird hingewiesen. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Betriebes wird durch die nunmehr geplante Bebauung kein neuer Emissionskonflikt ausgelöst. Auch ohne neue Gutachten konnten die Auswirkungen des Betriebes auf die geplante Bebauung hinreichend abgeschätzt werden. Eine sachgerech-
--	--	--	--	--	--

3. Bei der Überplanung eines Gebietes im Außenbereich muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies scheint man hier nicht zu beachten bzw. die planungsrechtliche Situation falsch einzuschätzen.

Die Belange von Natur» und Landschaft werden bei der Überplanung ebenfalls nicht berücksichtigt, entsprechende erforderliche Gutachten fehlen, der Bebauungsplan ist somit rechtsfehlerhaft.

4. Alternative Bauungs- und Erschließungskonzepte, mit weniger Beeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarschaft wurden bisher weder bekannt gemacht, noch beraten.

Ich fordere Sie daher auf, dieses Versäumnis nachzuholen.

Dies stellt einen erheblichen Mangel in der Planung dar, da alle Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

te Abwägung war möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt im baulichen Zusammenhang und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als „Mischbaufläche“ dargestellt.

Diese Gebietsausweisung wird auch für das Plangebiet übernommen. Die planungsrechtliche Situation konnte somit hinreichen eingeschätzt werden.

Die Auswirkungen der Planung u.a. auf die Belange der Umwelt sind in der Begründung auch ohne expliziten Umweltbericht beschrieben, da das Verfahren gem. § 13 a BauGB gewählt wurde. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde allerdings verzichtet.

Ein Artenschutzrechtliches Gutachten (Stufe 1) liegt vor und konnte im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten.

Die Wahl des Verfahrens ist rechtskonform.

Im vorliegenden Fall führt der Vorhabenträger die Erschließung (Privatstraße) und Bebauung auf eigene Kosten nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages durch.

Im Vorfeld zur Aufstellung der vorliegenden Planung wurden verschiedene Konzepte unter Einbezug der angrenzenden noch unbebauten Grundstücke entwickelt. Eine Mitwirkungsbereitschaft kam letztendlich aber nicht zum Tragen.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat daher einstimmig dem Antrag

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			Auf Grund der aufgezeigten Defizite und Mängel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kann ein Satzungsbeschluss ohne eine ernst gemeinte Beteiligung der Bürger nicht gefasst werden. Die Unwirksamkeit der Planung wird sicherlich im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens die Folge sein.	auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhabengebiet zugestimmt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß den §§ 3 und 4 BauGB rechtskonform.
02	Öffentlichkeit 1	22.04.2014 (22.04.2014)	Zitat: ... hiermit erhebe ich Einspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 und schließe mich der Stellungnahme der Handwerkskammer Aachen vom 10. Oktober 2012 an. Das Konfliktpotenzial zwischen Wohnen und Betrieb ist bekannt. Durch zusätzliche Wohnbebauung wird dies weiter verstärkt.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Der in Rede stehende Betrieb liegt ca. 40 m in östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Die im Rahmen der Produktion anfallenden Abgase werden über einen 24 m hohen Kamin schadlos abgeleitet. Die Geruchs- und Geräuschimmissionen wurden in der Vergangenheit mehrfach gutachterlich untersucht. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wurden die Lärmimmissionen des Betriebes unter Zugrundelegung der heutigen betrieblichen Aktivitäten an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten letztmalig 2003 untersucht. Diese Prognose wurde pessimal dargestellt, d.h. unter der Bedingung, dass zeitgleich in allen Gebäuden Arbeiten stattfinden, auf der Freifläche gearbeitet wird und LKW-Fahrverkehr auf dem Grundstück stattfindet. In der Praxis wird diese Betriebssituation jedoch nie stattfinden, so dass die auftretenden Geräusche niedriger sein werden als die berechneten Werte.

				Als Ergebnis wurden für den betrachteten Immissionspunkt 1 sowohl im Erdgeschoss als auch im 1.Obergeschoss Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt. Dieser ermittelte Wert liegt 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes für allg. Wohngebiete. Die ermittelten Maximalpegel liegen 22 dB(A) unterhalb der zulässigen Werte. Die Ergebnisse aus diesem Gutachten sind auf die hier vorliegenden Planungen übertragbar, da die Entfernung des nächstgelegenen Wohnhauses innerhalb des Plangebietes Nautikstraße der Entfernung des o.g. Immissionspunktes 1 entspricht. Da in dem Gutachten jedoch ein allgemeines Wohngebiet zu berücksichtigen war und das Plangebiet nun als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, sind nochmals um 5 dB(A) größere Werte zulässig. Die von dem Betrieb Doriff ausgehenden Geruchsimmissionen wurden letztmalig im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 69 gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse sind jedoch auf die hier vorliegenden Planungen nicht übertragbar. Würde man jedoch das hier geplante Mischgebiet analog betrachten und hierbei voraussetzen, dass während der Betriebszeiten permanent Geruchsemissionen aus dem Betrieb Doriff austreten, die sich lediglich über die Windrichtung verteilen, dann käme man bei einer aus diesem Gutachten entnommenen Windrichtungsverteilung mit einem angenommenen Verteilungswinkel von 60° und einem pessimalen Ansatz von 282 Arbeitstagen mit je 11 Betriebsstunden zu einer Geruchshäufigkeit von : Windrichtungsverteilung in Richtung Westen (70°-130°) = 0,025 + 0,043 + 0,112 = 0,18 $H = (282 \text{ d} \times 11 \text{ h} / 8760 \text{ h}) \times 0,18 = 0,063 = 6\% \text{ der Jahresstunden.}$ Dieses Ergebnis läge unterhalb der Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL - wonach in
--	--	--	--	--

			Die im Bebauungsplan vorgesehene Entwässerung über den Vorfluter an der Nautikstraße ist nach diesseitiger Ansicht und den Erfahrungen eher problematisch, weil in der Vergangenheit die Entwässerung der Grundstücke an der Nautikstraße bei starkem Regenfall über den Vorfluter nicht ausreichte. Die Regenmassen überfluteten sogar in der Vergangenheit den Keller des Wohnhauses Dahmen.	Mischgebieten eine relative Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden zulässig ist. Da jedoch dauerhafte Geruchemissionen während der 11-stündigen Betriebszeiten nie auftreten werden, würden die tatsächlich auftretenden Geruchshäufigkeiten noch niedriger sein. Auf die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wird hingewiesen. In die Verfahrensunterlagen wurde zudem vorsorglich der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Bootsbaubetrieb liegt. Einschränkungen für den Betrieb werden nicht gesehen, zumal im direkten Umfeld des Betriebes schon eine Wohnbebauung vorhanden ist. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die RW-Entwässerung der privaten Dach- und Hofflächen (auch der Straßenflächen) soll mittels Einleitung in eine noch zu erstellende Muldenversickerung erfolgen. Diese Mulde wird mit einem gedrosselten Ab-schlag (Rohr DN 100) an den vorhandenen Graben an der Nautikstraße angeschlossen. Nach Rücksprache mit der „unteren Wasserbehörde“ des Kreises Heinsberg, kann hier bis zu 10% des anfallenden Niederschlagswassers eingeleitet werden. Hierfür ist ein separates Antragsverfahren beim Kreis Heinsberg zu initiieren. Die Einleitung des Regenwassers der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen in das öffentliche Kanalnetz wäre vorgesehen worden, wenn es nicht seitens der Stadt Wassenberg (Tiefbauamt) einen Hinweis gegeben hätte, dass der Kanal in der Lambertusstraße
--	--	--	---	--

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				ausgelastet ist. Die zusätzliche Einleitung des anfallenden Schmutzwassers ist jedoch unproblematisch. Bezüglich der Muldenversickerungsanlage ist eine Bemessung gem. ATV A 138 erforderlich. Diese Anlage muss von der unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg genehmigt werden. Somit verbleiben sämtliche anfallenden Niederschlagswässer auf dem Plangrundstück, lediglich bei einem Extremereignis kann es zu einem Abschlag in den Vorfluter kommen. Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung durch die geplante Entwässerung werden nicht erwartet.
3	Öffentlichkeit 2	21.04.2014 (24.04.2014)	Zitat: 1. Der bereits im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung angemahnte nicht rechtmäßig vollzogene Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB und wieder zurück ist m.E. bedenklich und stellt die Überplanung eines Grundstücksbereiches zu Gunsten einer einzelnen Person weiterhin in Frage.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 02.05.2012 hat der Eigentümer bzw. der Verfügungsberechtigte des Grundstücks Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück Nr. 59 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat diesem Antrag in seiner Sitzung am 13.06.2012 einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitigen Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des „Vorhabenbezogenen“ Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Stadt Wassenberg mit Erscheinungsdatum vom 26.06.2012. Bei der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt Nr. 10/2012 mit Er-

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			2. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Pläne zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dies erfolgt üblicherweise in Form einer Informationsveranstaltung zu der die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer eingeladen werden. In diesem Falle wurden weder die betroffenen Eigentümer eingeladen noch vom Fachausschuss oder Rat eine „eingeschränkte“ Bürgerbeteiligung“ ohne Information der Betroffenen, beschlossen. Ist der meines Wissens nach wie vor geltende Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aufgehoben worden oder wird er verwaltungsseitig nur nicht angewendet. Sollte dies der Fall sein, bitte ich um Mitteilung auf welcher rechtlichen Grundlage dies erfolgt ist.	scheinungsdatum vom 17.09.2012 wurde versehentlich nur auf den Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ und nicht – auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ - verwiesen. Bei diesem Versehen handelt es sich nicht um einen Rechtsmangel, was auch vom Städte- und Gemeindebund NRW bestätigt wurde. Nach juristischer Prüfung wurde abschließend mitgeteilt, dass der unterlassene Hinweis in der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB rechtlich unbeachtlich ist. Dies gilt entsprechend für die §§ 214 und 215 BauGB. Ein Rechtsmangel liegt nicht vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BauGB lässt den Kommunen über die Form und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterschiedliche Möglichkeiten. Im vorliegenden Fall wurde das bei der Stadt Wassenberg übliche Verfahren, in Form einer Auslegung der Planunterlagen, nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung, gewählt. Die Planunterlagen konnten für die Dauer eines Monats (25.09.2012 bis 26.10.2012) bei der Verwaltung eingesehen werden. Das Beteiligungsverfahren ist rechtskonform zum BauGB, hier § 3 Abs. 1 durchgeführt worden. Die an das Gebiet angrenzenden Eigentümer haben im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen eingebracht. Eine ausreichende In-
--	--	--	---	---

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3. Die Eigentumsrechte der angrenzenden Eigentümer, insbesondere der Straße Im Dernchen sind nur in unzureichender Weise berücksichtigt. Die städtebauliche Planung fügt sich nicht ein und beeinträchtigt die Ruhebereiche der Nachbarn erheblich.

Die geplante Bebauung von drei Wohnhäusern mitsamt Grundstücken wurde für den derzeitigen Eigentümer bzw. Vorhabenträger optimiert, was die Stellung und Ausrichtung der Baukörper betrifft, berücksichtigt aber nur unzureichend die Belange der angrenzenden Nachbarn. Dies betrifft ebenso die geplante Geschossigkeit der Wohngebäude und die Gesamthöhe der Gebäude, die deutlich aus dem Rahmen der vorhandenen Bebauung Im Dernchen herausragt. Die dadurch entstehende Situation einer „erdrückenden Bebauung“ ist weder notwendig noch städtebaulich begründet, sondern wird allein durch wirtschaftliche Überlegungen bestimmt.

formation ist daraus abzuleiten.

Das Beteiligungsverfahren ist rechtskonform gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt rechtlich eine Sonderform des Bebauungsplans dar. Der Vorhabenträger unterbreitet der Gemeinde / Stadt einen planerisch ausgearbeiteten Entwurf, den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Anders als beim „normalen“ Bebauungsplan, der sich als Angebotsplan versteht, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan damit durch seine Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet, mit der Zielsetzung, eine Bebauung nach einem präzise umrissenen Projekt des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit den Rahmenbedingungen und städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde auszurichten.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Instrument VEP bewusst ein planungsrechtliches Instrument geschaffen, um Investitionen zu beschleunigen und die Verwaltung zu entlasten.

Den politischen Gremien der Gemeinde verbleibt die alleinige Entscheidung, ob sie einem beantragten Vorhaben zustimmt oder nicht. Im vorliegenden Fall haben die politischen Gremien mit großer Mehrheit die Verwaltung beauftragt, das in Rede stehende Bauleitplanverfahren aufzustellen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von maximal 3 Wohngebäuden mit je einer Wohneinheit ge-

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

4. Ein Durchführungsvertrag mit Beschreibung des Vorhabens und einer Frist zur Fertigstellung des Gesamtvorhabens lag im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht vor und konnte auch auf Nachfrage nicht eingesehen werden, da dieser scheinbar noch nicht erstellt wurde. Dies gilt ebenso für den Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer detaillierten Beschreibung des Vorhabens. Als angrenzender Nachbar kann ich mir deshalb kein umfassendes Bild von dem geplanten Vorhaben und der zeitlichen Abfolge der Baumaßnahme machen. Da der Vorhaben- und Erschließungsvertrag und der Durchführungsvertrag mit den Durchführungsfristen einen wesentlichen Bestandteil des vorhaben-

plant. Art und Dichte der Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
Auch die geplante Geschossigkeit mit ein- bis zwei Vollgeschossen entspricht dem umgebenden städtebaulichen Rahmen.

Gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die private Erschließungsstraße entlang der Grundstücksgrenze zu den Gebäuden der Straße im Drenchen geplant. Damit rücken die Gebäude von den Ruhebereichen dieser Bebauung ab. Entlang der Grundstücksgrenze ist zudem die Pflanzung einer Hecke festgesetzt.

Die private Erschließung stellt eine Abgrenzung zu der vorhandenen Bebauung dar.

Eine erdrückende Wirkung der geplanten Bebauung kann daher aufgrund der Abstände nicht abgeleitet werden.

Art und Dichte der geplanten Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Durchführungsvertrag zwingender Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) vereinbart, mit dem sich der Vorhabenträger der zur Durchführung der vorgesehenen Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Dieser Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Er ist somit nicht Gegen-

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

bezogenen Bebauungsplanes darstellen, ist der Bebauungsplan fehlerhaft und daher künftig unwirksam.

5. Die Belange des Immissionsschutzes der angrenzenden Bootswerft an der Nautikstraße finden in keiner Weise Berücksichtigung. Es wird auf das seinerzeitige Normenkontrollverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ehemaliges Bahngelände“ und den daraus resultierenden Einschränkungen für die Planungen in der Nachbarschaft des Betriebes (Radius) verwiesen. Der sich seinerzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 45 „Lambertusstraße / Nautikstraße“ ist nicht ohne Grund nie zur Rechtskraft gelangt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verringert die Abstände durch die weiter heranrückenden Wohnhäuser sogar noch weiter, Der vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 200m gemäß Abstandserlass NRW wird dabei deutlich unterschritten, ohne dabei aktive oder passive Schutzmaßnahmen vorzusehen. Auch das Problem der Gerüche und des Staubes wird weder gutachterlich be-

stand der öffentlichen Auslegung. Dieser Vertrag liegt vor und wird vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Wassenberg beraten bzw. beschlossen und unterzeichnet. Die Inhalte des Durchführungsvertrags selbst sind Gegenstand der **nicht** öffentlichen Beratungen.

Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Rechtsfassung) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Beide Planwerke konnten bei der Verwaltung eingesehen werden.

Alle erforderlichen Bestandteile eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen vor.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der in Rede stehende Betrieb liegt ca. 40 m in östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Wohnbebauungen grenzen sowohl im Süden als auch im Westen an den Betrieb an. Die heute vorhandene Bebauung wurde nach § 34 BauGB beurteilt bzw. genehmigt. Es handelt sich somit um eine so genannte Gemengelage.

Der in der Abwägung vorzunehmende Interessenausgleich erfordert in schon vorbelasteten Gebieten – vor allem Gemengelagen – die Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander.

Für den Betrieb liegen daher schon gutachterliche Untersuchungen vor.

Die im Rahmen der Produktion anfallenden Abgase werden über einen 24 m hohen Kamin schadlos abge-

handelt noch werden verbindliche Aussagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffen.

Daraus folgt, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet werden können; ein entsprechendes aktuelles Fachgutachten liegt nicht vor.

Der Verweis auf eine Untersuchung, die bereits vor vielen Jahren durchgeführt wurde, unter anderen Rahmenbedingungen und unter Ausschluss wichtiger Faktoren, macht umso deutlicher, dass geeignetes Abwägungsmaterial für eine sachgerechte Abwägung aller Belange nicht zur Verfügung steht.

leitet.

Die Geruchs- und Geräuschimmissionen wurden mehrfach gutachterlich untersucht. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wurden die Lärmimmissionen des Betriebes unter Zugrundelegung der heutigen betrieblichen Aktivitäten an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten letztmalig 2003 untersucht. Als Ergebnis wurden für den betrachteten Immissionspunkt sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt. Dieser ermittelte Wert liegt 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete. Diese Werte sind auf das Plangebiet (hier: Mischgebiet) übertragbar.

Die von dem Betrieb Doriff ausgehenden Geruchsimmissionen wurden letztmalig im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 69 gutachterlich untersucht. Diese Ergebnisse sind jedoch auf die vorliegende Planung nicht übertragbar.

Würde man jedoch das hier geplante Mischgebiet analog betrachten und hierbei voraussetzen, dass während der Betriebszeiten permanent Geruchsemissionen aus dem Betrieb Doriff austreten, die sich lediglich über die Windrichtung verteilen, dann käme man bei einer aus diesem Gutachten entnommenen Windrichtungsverteilung mit einem angenommenen Verteilungswinkel von 60° und einem pessimalen Ansatz von 282 Arbeitstagen mit je 11 Betriebsstunden zu einer Geruchshäufigkeit von:

Windrichtungsverteilung in Richtung Westen (70°-130°) = 0,025 + 0,043 + 0,112 = 0,18

$H = (282 \text{ d} \times 11 \text{ h} / 8760 \text{ h}) \times 0,18 = 0,063 = 6\% \text{ der Jahresstunden.}$

Dieses Ergebnis läge unterhalb der Anforderungen der

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

6. Es handelt sich bei dem überplanten Bereich planungsrechtlich zweifelsfrei um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. In der Ortslagensatzung für die Ortschaft Birgelen ist der Bereich eindeutig dem Außenbereich zugeordnet. Die Annahme, es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, ist somit falsch, die Anwendung des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB unzulässig und der vorhabenbezogene Bebauungsplan damit rechtsfehlerhaft. Diese Tatsache hatte der Stadt Wassenberg durch einen Blick; in die seinerzeit selbst erstellte Ortslagen-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft in Birgelen zu Beginn des Verfahrens zwangsläufig bekannt sein müssen. Das bedeutet dass der Stadt Wassenberg ihre eigenen Planungen möglicherweise auf Grund mangelnder Fachkenntnisse

Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL - wonach in Mischgebieten eine relative Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden zulässig ist. Da jedoch dauerhafte Geruchemissionen während der 11-stündigen Betriebszeiten nie auftreten werden, würden die tatsächlich auftretenden Geruchshäufigkeiten noch niedriger sein.

Auf die Stellungnahme des Kreises Heinsberg zu dieser Thematik vom 23.10.2012 wird hingewiesen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Betriebes wird durch die nunmehr geplante Bebauung kein neuer Emissionskonflikt ausgelöst.

Auch ohne neue Gutachten konnten die Auswirkungen des Betriebes auf die geplante Bebauung hinreichend abgeschätzt werden. Eine sachgerechte Abwägung war möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt im baulichen Zusammenhang und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als „Mischbaufläche“ dargestellt. Auch wenn das Gebiet bisher nicht in der Ortslagenabgrenzungssatzung liegt, ist das angewandte Verfahren zulässig.

Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB betreffen ausschließlich Bebauungspläne der Innenentwicklung. Das sind Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – z. B. die Änderung eines Baugebiets – betreffen.

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

nicht bekannt waren oder bewusst von falschen Voraussetzungen ausgegangen wurde, um möglicherweise den Vorhabenträger als alleinigen Grundstückseigentümer zu begünstigen.

Die Belange von Natur- und Landschaft werden bei der Überplanung des bisher unbeplanten Außenbereiches nicht berücksichtigt.
Es fehlen auf Grund der unzureichenden bzw. fehlenden Grundlagenermittlung somit ein landschaftspflegerischer Begleitplan, ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten.

Zitat aus dem Kommentar zum Baugesetzbuch „Durch den Bezug auf die Innenentwicklung ist der Bebauungsplan auf die **geschlossene Ortslage** beschränkt. Er kann folglich nur innerhalb eines Ortsteils i. S. d. § 34 oder in einem bereits (einfach oder qualifiziert) beplanten und bebauten Bereich aufgestellt werden. Unproblematisch ist dies innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S. der genannten Vorschrift möglich. Darüber hinaus wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aber grundsätzlich auch dann vorliegen, wenn es innerhalb des Ortsteils an einem **Bebauungszusammenhang** fehlt, also in Fällen des **Außenbereichs im Innenbereich** (dazu § 34 Rdnr. 2), wie bei der Wiedernutzbarmachung brachgefallener, vormals industriell genutzter Flächen oder bisher nur locker bebauten Bereichen (ebenso BayVerfGH, E. v. 13. 7. 2009 - Vf. 3-VII-09 -1949; OVG Saar, Beschl. v. 11. 10. 2012 - 2 B 272/12 -4178; Battis/Krautzberger/Löhr).“

Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB angewendet werden. Von dieser Möglichkeit wurde hier kein Gebrauch gemacht. Es wurde sowohl eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als auch das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB (Öffentliche Auslegung) durchgeführt.

Die Auswirkungen der Planung u.a. auf die Belange der Umwelt sind in der Begründung auch ohne expliziten Umweltbericht beschrieben. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde allerdings verzichtet.

Ein Artenschutzrechtliches Gutachten (Stufe 1) liegt

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

7. Die Beseitigung von zusätzlichem Schmutzwasser in Form eines Leitungsrechtes ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich. Eine Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst wird ohne erheblichen wirtschaftlichen Aufwand ebenfalls aufgrund der Beschaffenheit des Bodens und des hohen Grundwasserstandes nicht möglich sein. Zum einen befindet sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIa, in der zwar die Beseitigung von „nichtbelasteten“ Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone bei geeigneten Bodenverhältnissen grundsätzlich möglich ist, zum anderen aber das „belastete“ Niederschlagswasser der (privaten) Verkehrsflächen und Einfahrten über das Kanalsystem zu entsorgen ist. Entsprechende Regelungen sind in den textlichen Offenlagefassung nicht enthalten und deshalb nicht zulässig,

Ein Abschlag des Niederschlagswassers in den Graben an der Nautikstraße ist m.E. bedenklich, da in den letzten 20 Jahren mehrfach Probleme bei Starkregen aufgetreten sind, die zu einem Zusammenbruch des Entwässerungs- und Kanalsystems, gerade in diesem Bereich geführt haben, Überschwemmungen der angrenzenden Grundstücke und Wohnhäuser sind die Folge, Eine gefahrlose Ableitung ist deshalb nicht möglich.

vor und konnte im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten.

Die Wahl des Verfahrens ist rechtskonform.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die RW-Entwässerung der privaten Dach- und Hofflächen (auch der Zufahrtsstraße) soll mittels Einleitung in eine noch zu erstellende Muldenversickerung erfolgen. Diese Mulde wird mit einem gedrosselten Abschlag (Rohr DN 100) an den vorhandenen Graben an der Nautikstraße angeschlossen. Nach Rücksprache mit der „unteren Wasserbehörde“ des Kreises Heinsberg, kann hier bis zu 10% des anfallenden Niederschlagswassers eingeleitet werden. Hierfür ist ein separates Antragsverfahren beim Kreis Heinsberg zu initiieren. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzverordnung werden berücksichtigt.

Die Einleitung des Regenwassers der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen in das öffentliche Kanalsystem wäre vorgesehen worden, wenn es nicht seitens der Stadt Wassenberg (Tiefbauamt) einen Hinweis gegeben hätte, dass der Kanal in der Lambertusstraße ausgelastet ist. Die zusätzliche Einleitung des anfallenden Schmutzwassers ist jedoch unproblematisch.

Bezüglich der Muldenversickerungsanlage ist eine Bemessung gem. ATV A 138 erforderlich. Diese Anlage muss, wie bereits dargestellt, von der unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg genehmigt werden. Somit verbleiben sämtliche anfallenden Niederschlagswasser auf dem Plangrundstück, lediglich bei einem Extremereignis kann es zu einem Abschlag in den Vorfluter kommen.

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

8. Durch die vorgesehene Überplanung wird der z.T. noch unbeplante Bereich der Flurstücke 279 und 286 völlig außen vor gelassen, so dass zu einem späteren Zeitpunkt keine Möglichkeit besteht diese Bereiche städtebaulich sinnvoll und nachhaltig zu überplanen oder zu bebauen, Dies stellt einen erheblichen Mangel dar, da gemäß § 2 Abs. 5 BauGB alle Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Dies gilt ebenso für vorhabenbezogene Bebauungspläne, deren Geltungsbereich zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung um einzelne Flächen erweitert werden kann.
- Es wird angeregt den noch verbleibenden restlichen Bereich mit den v.g. Flurstücken in die Planung einzubeziehen um eine, allen Eigentümer zumutbare Situation zu schaffen.
- Dem Vorhabenträger, dessen Name weder auf den Planunterlagen zu finden ist noch von den zuständigen Stellen bei der Stadt Wassenberg auf Anfrage benannt werden konnte, wurde ein alternatives Bebauungs- und Erschließungskonzept vorgelegt. Eine Reaktion ist bisher nicht erfolgt Die Stadt hat ebenfalls eine Kopie erhalten. Ich bitte um objektive Prüfung dieser wirtschaftlichen und nachhaltigen Alternative und bin gerne bereit diese mit der Stadt und dem namentlich nicht bekannten Vorhabenträger zu erörtern.

Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung durch die geplante Entwässerung werden nicht erwartet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Umweltaspekte, gewährleisten sollen.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung, wie im vorliegenden Fall, vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Hier ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant, d.h. der Vorhabenträger führt die Erschließung (Privatstraße) und Bebauung auf eigene Kosten nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages durch. Im Vorfeld zur Aufstellung der vorliegenden Planung haben verschiedene Gespräche zwischen Vorhabenträger und der Einwenderin stattgefunden. Konzepte zu einer gemeinsamen Entwicklung der Flächen wurden erstellt. Eine Mitwirkungsbereitschaft wurde letztendlich aber nicht dokumentiert.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat daher einstimmig dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhabengebiet zugestimmt.

Da der Vorhabenträger die Verfügungsgewalt über das Vorhabengebiet haben muss, ist dieser allgemein bekannt.

Das im März diesen Jahres vorgelegte Bebauungs- und Erschließungskonzept wurde der Verwaltung vor-

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			Aufgrund der zahlreichen planerischen Defizite und der aufgezeigten Mängel im Planungsrecht muss das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ eingestellt oder eine städtebauliche sinnvolle Lösung unter Einbeziehung aller Eigentümern in diesem Bereich erreicht werden. Ich bitte um eine kurze Bestätigung des Eingangs meines Schreibens und die Benachrichtigung über die weitere Behandlung der Anregungen und Bedenken. Des Weiteren bitte ich Sie die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken ebenfalls in eine Entscheidung einzubeziehen. Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“; sollte dieser in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen werden, an einem erheblichen, offensichtlichen Mangel leidet, der im Rahmen der Normenkontrolle zwangsläufig zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen dürfte.	gelegt. Eine Erschließung der Grundstücke der Eingabestellerin ist danach auch ohne das Vorhabengebiet möglich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird entsprechend des bisherigen Entwurfs zur Rechtskraft gebracht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen wurden dem Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg zur Kenntnis gegeben. Es wurde eine zusammenfassende Übersicht der Argumente der Öffentlichkeit mit der Stellungnahme der Verwaltung, wie im weiteren Entwurfsprozess damit umgegangen wurde, erstellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen lag der Plan in einem zweiten Schritt für einen Monat aus. Zum Satzungsbeschluss erfolgt zu jeder Stellungnahme ein Abwägungsbeschluss. Alle Abwägungsergebnisse werden Anlage der Beratungsunterlagen. Jedem Stellungnehmenden wird das Ergebnis anschließend schriftlich mitgeteilt.
04	Öffentlichkeit 4	22.04.2014 (24.04.2014)	Zitat: ...wir halten an die mit Schreiben vom 18.10.2012 erhobenen Einwendungen zu Ziffern 2 und fest und bitten im Verfahren weiter beteiligt zu werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Inhalt der Stellungnahme vom 18.10.2012</i>		<i>Die Darstellung der überbaubaren Flächen erstreckt sich auf einen im Hinblick von Abstandsflächen maximal zulässigen Bereich. Eine geordnete Städteplanung mit z. B. einheitlichen Baulinien ist in dieser Form nicht gegeben.</i> <i>• Es wird faktisch jede denkbare Bebauung auf den Baugrundstücken mit flächigen Baukörpern und/oder eine ungeordnete Platzierung der Gebäude ermöglicht.</i> <i>• Die Kennzeichnung, dass lediglich Einzel- bzw. Doppelhäuser zugelassen werden sollen, bietet keine ausreichende Planfestsetzung, wenn z. B. ein „Reihenhausverbund“ (Einzelhaus) auf einem ungeteilten Grundstück entstehen soll.</i> <i>Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über einen Stichweg (Sackgasse), der mit einer Streuobstwiese bzw. einer Allee begrünt werden soll.</i> <i>• Eine solche Erschließung mittels Privatweg steht hinsichtlich des Flächenverbrauchs in keinem angemessenen Verhältnis zur Größe der gewonnenen Baufläche.</i> <i>• Es wird eine Bebauung hinter den Gärten vieler angrenzender Nachbarn, quasi in zweiter Reihe ermöglicht, die aus sozialen und städteplanerischen Gründen abzulehnen ist, da entsprechende Spannungen aufgelöst werden.</i> <i>• Eine gewundene und mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern versehene Zuwegung ist nicht optimal, da sie durch Führung und Bepflanzung unerwünscht „dunkle Ecken“ entstehen lässt, und sich nicht in die sonstige Bebauung der näheren Umgebung einbindet.</i>	<i>Die vorliegende Planung wird zur öffentlichen Auslegung konkretisiert. So enthalten die textlichen Festsetzungen eine Beschränkung auf drei Wohneinheiten (Einzelhäuser) für das gesamte Plangebiet. Eine ungeordnete Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen verhindert.</i> <i>Aufgrund des Zuschnitts des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine relativ lange Zufahrt erforderlich, die im Querschnitt auf das notwendige Maß beschränkt wird.</i> <i>Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von maximal 3 Wohngebäuden mit je einer Wohneinheit geplant. Die Art und Dichte der Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Eigenart des Gebietes wird gewahrt. Ausreichende Sozialabstände werden berücksichtigt. Diese resultieren zum einen aus dem Abstandsflächenrecht nach BauONRW und zum anderen aus der Freihaltezone der geologischen Störung.</i> <i>Zudem hat kein Grundstückseigentümer einen Anspruch darauf, dass fremdes Eigentum baulich ungenutzt bleibt, damit er die Vorteile der unmittelbaren Nachbarschaft eines unbebauten Geländes genießen</i>
---	--	---	--

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Das Gelände des Plangebietes liegt topografisch deutlich höher als das Grundstück der Einwender.

Derzeit befindet sich dort unversiegelter, natürlicher Boden.

- Eine Erschließung und in der Folge eine Versiegelung ist dazu geeignet, dass abfließendes Oberflächenwasser negativ auf unser Grundstück einwirken kann.
- Die Bewohner des Plangebietes hätten ausgehend von ihren Grundstücken eine ungehinderte Sicht auf den Garten unseres Grundstückes und den familiären Intimbereich dessen Bewohner.
- Sofern die Grundstücke selber - erwartungsgemäß - eingefriedet werden, entstehen zu unserem Grundstück hin hohe Barrieren. Die Planung provoziert eine Überschreitung der zulässigen Höhe von zwei Metern an den Grenzen - ausgehend von unserer Blickrichtung.
- Anschüttungen von mehr als einem Meter, um Höhendifferenzen der neu entstehenden Baugrundstücke auszugleichen, würden zusätzliche Abstandsflächen auslösen, die in Konflikt mit den überbaubaren Flächen des Plangebietes, der daraus folgenden tatsächlichen Bebauung und unserem Grundstück gerieten.
- Für die nördliche Seite des Plangebietes ist ein Grünstreifen vorgesehen. Es wird mindestens die

kann.

Die Bepflanzung entlang der Privatstraße wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert. Da es sich um eine private Zufahrt handelt, die lediglich der Erschließung von 3 Wohngebäude dient, ist das Gebiet nicht öffentlich zugänglich. Gefahrenpunkte, wie z.B. dunkle Ecken sind nicht zu erwarten.

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der privaten Dach- und Hofflächen erfolgt mittels Einleitung in eine noch zu erstellende Muldenversickerung im Südosten des Plangebietes. Diese Mulde wird mit einem gedrosselten Abschlag an den vorhandenen Graben an der Nautikstraße angeschlossen.

Das Niederschlagswasser wird damit in die dem Grundstück der Einwender entgegengesetzte Richtung geleitet.

Die Art und Dichte der geplanten Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Eigenart des Gebietes wird gewahrt. Ausreichende Sozialabstände werden berücksichtigt. Diese resultieren zum einen aus dem Abstandsflächenrecht nach BauONRW und zum anderen aus der Freihaltezone der geologischen Störung.

Das Abstandsflächenrecht gemäß BauONRW ist zu beachten. Z.B. sind Mauern über 2 m auf der Grenze ohne Zustimmung der Nachbarn nicht zulässig. Ausreichende Sozialabstände werden, wie bereits beschrieben, berücksichtigt.

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			<i>Ausdehnung des Grünstreifens auch auf die westliche Seite - zu meinem Grundstück hin - angeregt. Es ist kein Grund ersichtlich, warum dies bislang in die Planung nicht eingeflossen ist. Ein zwingend vorgesehener Grünstreifen würde auch hier Spannungen vermeiden helfen.</i> Die Planfassung des Abgrenzungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses vom 22.06.2012 (Amtsblatt 7/2012 vom 26.06.2012) stimmt nicht mit der Fassung der Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 14.09.2012 (Amtsblatt 10/2012 vom 17.09.2012) überein.	Der Abgrenzungsbereich des Aufstellungsbeschlusses bezieht sich auf das tatsächliche Plangebiet und nicht die gesamte Parzelle. In der Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Amtsblatt 10/2012 vom 17.09.2012 wurde dann der Geltungsbereich auf die gesamte Parzelle ausgedehnt, da die Schmutzwasserbeseitigung zur Lambertusstraße geplant ist. . Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen wurden dem Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg zur Kenntnis gegeben. Es wurde eine zusammenfassende Übersicht der Argumente der Öffentlichkeit mit der Stellungnahme der Verwaltung, wie im weiteren Entwurfsprozess damit umgegangen wurde, erstellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen lag der Plan in einem zweiten Schritt für einen Monat aus. Zum Satzungsbeschluss erfolgt zu jeder Stellungnahme ein Abwägungsbeschluss. Alle Abwägungsergebnisse werden Anlage der Beratungsunterlagen. Jedem Stellungnehmenden wird das Ergebnis anschließend schriftlich mitgeteilt.
--	--	--	--	---

Stadt Wassenberg

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Nautikstraße“ im Stadtteil Birgelen

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Behörde	Datum	Kurzdarstellung des Inhalts der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
01	Erftverband	03.02.2014 (04.02.2014)	Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Die Möglichkeit einer Versickerung sollte durch ein Bodengutachten geklärt werden. Eine Versickerung führt zu einem Anstieg der Grundwasserstände, wodurch Vernässungsprobleme auftreten können. Die genaue Lage des Rurtalsprungs sollte mit dem geologischen Dienst NRW abgeklärt werden. Eine Sicherheitszone von 10 m scheint aus unserer Sicht sehr gering, da die Störzone nicht exakt lokalisiert werden kann. Sollten Sie diesbezügliche Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G 1 – Grundwasser, Tel.-Nr. 02271 / 88-1294.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten liegt bereits vor (Beurteilung des Baugrunds für den Straßenbau und der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 7. November 2013). Der Grundwasserstand lag bei der Erkundung bei 3,33 m bzw. 2,4 m unter Geländeoberkante. Der Bereich Wassenberg befindet sich im Einflussbereich der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus, so dass seit Einstellung der Sumpfung Grundwasseranstiege zu beobachten sind. Prinzipiell liegt der freie Grundwasserspiegel innerhalb des Sandlöß bzw. der Terrassensedimente. Gemäß der Grundwassergleichkarte 1 :50.000, Blatt L 4902 Heinsberg, ist von einem Grundwasserhöchststand (Stand April 1988) im Projektgebiet von ca. 40 m NN ca. 8 m u. GOK auszugehen (Annahme der Geländehöhe: 48 mNN). Dem widersprechen die Grundwasserstandsdaten der nächstgelegenen Grundwassermessstelle G4F P 23 des Kreiswasserwerks Heinsberg, für die ein mittlerer Flurabstand von ca. 1,5 m (48,5 mNN) anzugeben ist. Somit entspricht das angetroffene Grundwasser in etwa den Wasserständen der Grundwassermessstelle. Ein weiterer Grundwasseranstieg infolge der Einstellung der Sumpfungsmaßnahme ist nicht auszuschließen. Im Textteil zum Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen worden. Ebenso wird in den Unterlagen auf die geologische Störzone hingewiesen. Die Lage und der Sicherheitsabstand wurde von der EBV GmbH, dem zuständigen

lfd. Nr.	Behörde	Datum	Kurzdarstellung des Inhalts der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
				Bergschadensunternehmen vor Ort, mitgeteilt. Zitat: Schreiben vom 25.09.2012 <i>„Die in Rede stehende Fläche wird von der projektierten Ausbisslinie der geologischen Störung „Rurrandsprung“ tangiert (siehe Anlage). Ein Sicherheitsabstand von 10 m zur Ausbisslinie sollte von einer Bebauung freigehalten werden. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist nicht erforderlich.“</i> Diese Maßgabe ist berücksichtigt. Auf die Stellungnahme der EBV GmbH vom 11.02.2014 wird hingewiesen.
	Erftverband	04.04.2014 (08.04.2014)	... wie bereits in unserer Stellungnahme vom 03.02.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser bei den hier vorliegenden flurnahen Grundwasserständen zu Vernässungsproblemen führen kann. <i>Sollten Sie diesbezügliche Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G 1 – Grundwasser, Tel.-Nr. 02271 / 88-1294.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorstehende Stellungnahme wird hingewiesen.
02	Kreisverwaltung Heinsberg	10.02.2014 (12.02.2014)	Das Gesundheitsamt sowie das Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - Untere Wasserbehörde - Abgrabungsbehörde - Straßenbaubehörde - Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten - Untere Landschaftsbehörde haben keine Einwendungen erhoben. Das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissi-	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Der Stellungnahme wird gefolgt.

lfd. Nr.	Behörde	Datum	Kurzdarstellung des Inhalts der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
			onsschutzbehörde – bittet, in den textlichen Festsetzungen die Überschrift „Gewerbebetrieb“ unter C 12 in „Immissionen“ abzuändern. Das Straßenverkehrsamt bittet, die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz sowie die Ausweisung evtl. erforderlicher Parkflächen rechtzeitig abzustimmen.	Die Überschrift wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
03	EBV GmbH Hückelhoven	11.02.2014 (14.02.2014)	Nach Umsetzung unserer Schreiben vom 25.09.2012 mit Zeichen VU/23al/Ba3009/Sch vorgebrachten Empfehlungen bestehen diesseits keine Bedenken. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
04	Geologischer Dienst Landesbetrieb Krefeld	20.02.2014 (24.02.2014)	Aus geowissenschaftlicher Sicht liegt zu en Planungsrechtlichen Festsetzungen folgende Stellungnahme für das o.g. Plangebiet vor. Zu Kap. C: Kennzeichnungen und Hinweise: Punkt 11.0 Bergbau 1. Nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich des seismisch aktiven Zandberg Sprungs. 2. Es wird empfohlen den Sicherheitsabstand für die Bebauung bis zum Verlauf der im Plan aufgewiesenen Störungslinie des Zandberg Sprungs weiter als 10 m anzulegen. 3. Der Rurrandsprung verläuft 500 m westlich der Planfläche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage und der Sicherheitsabstand wurde von der EBV GmbH, dem zuständigen Bergschadensunternehmen vor Ort, mitgeteilt. Zitat: Schreiben vom 25.09.2012 <i>„Die in Rede stehende Fläche wird von der projektierten Ausbisslinie der geologischen Störung „Rurrandsprung“ tangiert (siehe Anlage). Ein Sicherheitsabstand von 10 m zur Ausbisslinie sollte von einer Bebauung freigehalten werden. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist nicht erforderlich.“</i> Diese Maßgabe ist berücksichtigt. Auf die Stellungnahme der EBV GmbH vom 11.02.2014 wird hingewiesen.
05	Handwerkskammer Aachen	18.02.2014 (per Fax)	Die Handwerkskammer Aachen begrüßt die Aufnahme der Emissionen der Bootswerft in die „Kennzeichnungen und Hinweise“ im Rahmen der textlichen Festset-	Der in Rede stehende Betrieb liegt ca. 40 m in östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Wohnbebauungen grenzen sowohl im Süden als auch im Westen

Ifd. Nr.	Behörde	Datum	Kurzdarstellung des Inhalts der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvor- schlag
			zungen. Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber halten wir unsere vorgetragenen Bedenken aufrecht und verweisen auf seine Berichte über Geruchsbeschwerden (auch in letzter Zeit), die den von uns geschilderten Emissionskonflikt belegen und zeigen, dass das vorliegende Geruchsgutachten den Konflikt durch heranrückende Wohnnutzung (auch im Mischgebiet) nicht entschärfen oder sogar lösen kann.	an den Betrieb an. Die vorhandene Bebauung wurde nach § 34 BauGB beurteilt bzw. genehmigt. Es handelt sich somit um eine so genannte Gemengelage. Der in der Abwägung vorzunehmende Interessenausgleich erfordert in schon vorbelasteten Gebieten – vor allem Gemengelagen – die Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander. Für den Betrieb liegen daher schon gutachterliche Untersuchungen vor. Die im Rahmen der Produktion anfallenden Abgase werden über einen 24 m hohen Kamin schadlos abgeleitet. Die Geruchs- und Geräuschimmissionen wurden mehrfach gutachterlich untersucht. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wurden die Lärmimmissionen des Betriebes unter Zugrundelegung der heutigen betrieblichen Aktivitäten an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten letztmalig 2003 untersucht. Als Ergebnis wurden für den betrachteten Immissionspunkt sowohl im Erdgeschoss als auch im 1.Obergeschoss Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt. Dieser ermittelte Wert liegt 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete. Diese Werte sind auf das Plangebiet (Mischgebiet) übertragbar. Die von dem Betrieb Doriff ausgehenden Geruchsmissionen wurden letztmalig im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 69 gutachterlich untersucht. Diese Ergebnisse sind jedoch auf die vorliegende Planung nicht übertragbar. Würde man jedoch das hier geplante Mischgebiet analog betrachten und hierbei voraussetzen, dass während der Betriebszeiten permanent Geruchsemissionen aus dem Betrieb Doriff austreten, die sich lediglich

Ifd. Nr.	Behörde	Datum	Kurzdarstellung des Inhalts der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvor- schlag
				über die Windrichtung verteilen, dann käme man bei einer aus diesem Gutachten entnommenen Windrichtungs- verteilung mit einem angenommenen Verteilungswinkel von 60° und einem pessimalen Ansatz von 282 Arbeitstagen mit je 11 Betriebsstunden zu einer Geruchshäufigkeit von : Windrichtungsverteilung in Richtung Westen (70°-130°) = 0,025 + 0,043 + 0,112 = 0,18 $H = (282 \text{ d} \times 11 \text{ h} / 8760 \text{ h}) \times 0,18 = 0,063 = 6\%$ der Jahresstunden. Dieses Ergebnis läge unterhalb der Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL - wonach in Mischgebieten eine relative Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden zulässig ist. Da jedoch dauerhafte Geruchsemissionen während der 11-stündigen Betriebszeiten nie auftreten werden, würden die tatsächlich auftretenden Geruchshäufigkeiten noch niedriger sein. Auf die Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 23.10.2012 wird hingewiesen. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Betriebes wird durch die nunmehr geplante Bebauung kein neuer Emissionskonflikt ausgelöst.

(§ 8 (1) GemHVO)

Stellenplan

der Stadt Wassenberg

für das Haushaltsjahr

2014

hier: 1. Änderung

Stellenplan				
Teil B: Tariflich Beschäftigte				
Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2014	Zahl der Stellen 2013	Zahl der tatsäch- lich besetzten Stellen am 30.06.2013	Erläuterungen
1	2	3	4	5
14	-	-	-	Freistellung Geschäftsführer ESW
13	-	-	-	
12	1	1	1	
11	-	-	-	
10	2,29	2,29	2,29	
9	6	7	5,77	1,0 Nachbesetzung durch Jobcenter Kreis Heinsberg
8	3,73	4,23	4,06	0,5 Abordnung Jobcenter Kreis Heinsberg
7	1	1	1	
6	5,79	6,79	6,69	1,0 Abordnung Jobcenter Kreis Heinsberg
5	11,44	10,67	9,31	
4	2,52	2,52	2,52	
3	2,53	2,53	1,53	
2	0,13	0,13	0,13	
2Ü	0,12	0,12	0,12	
1	0,19	0,19	0,19	
Zwischensumme:	36,74	38,47	34,61	
S14	0	0	0	
S13	1	1	1	
S12	0	0	0	
S11	2	2	2	
S10	1	1	1	
S9	0	0	0	
S8	0	0	0	
S7	0	0	0	
S6	7,28	4,77	4,77	
S5	0	0	0	
S4	0	0	0	
S3	2	2,31	2,31	
S2	0	0	0	
Zwischensumme:	13,28	11,08	11,08	
Insgesamt	50,02	49,55	45,69	

ENTWURF

GESCHÄFTSORDNUNG

**für das Partnerschaftspräsidium als Vorbereitungsgremium
des Rates der Stadt Wassenberg**

Der Rat der Stadt Wassenberg hat in seiner Sitzung vom 19.11.1996 beschlossen, ein Partnerschaftspräsidium als Vorbereitungsgremium seiner Entscheidungen zur Wahrnehmung der Aufgaben innerhalb der Städtepartnerschaften Wassenberg / Pontorson zu bilden.

Zur Festlegung der Aufgaben und Zuständigkeiten wurde vom Rat der Stadt Wassenberg in seiner Sitzung am 25.09.1997 eine Geschäftsordnung beschlossen, die mit Beschluss des Rates vomwie folgt geändert wurde:

Inhalt:

- I. Städtepartnerschaft
- II. Aufgaben der Städtepartnerschaft
- III. Wahrnehmungen der Aufgaben
- IV. Zusammensetzung des Partnerschaftspräsidiums
- V. Aufgaben des Partnerschaftspräsidiums
- VI. Sonstige Festsetzungen der Präsidiumsarbeit
- VII. Finanzangelegenheiten
- VIII. Reisekostenrechtliche Entscheidungen
- IX. Vertretung der Stadt bei offiziellen Partnerschaftsanlässen
- X. Sonstiges
- XI. Inkrafttreten

I. Städtepartnerschaft

Die Stadt Wassenberg unterhält eine Partnerschaft mit der französischen Stadt Pontorson auf der Grundlage der am 5. Mai 1968 in Pontorson und am 11. Mai 1968 in Wassenberg unterzeichneten Urkunde, sowie eine Partnerschaft mit der englischen Stadt Highworth auf Grundlage der am 15. Mai 2010 in Wassenberg und am 29.10.2011 in Highworth unterzeichneten Urkunde.

II. Aufgaben der Städtepartnerschaft

Die Städtepartnerschaft umfasst insbesondere folgende Aufgaben:

- 1. die Entwicklung und Pflege freundschaftlicher Beziehungen zwischen den Bürgerinnen und Bürgern, den gewählten Vertretern und den Verwaltungen der beteiligten Städte,
- 2. den Austausch von Schülern, Jugendgruppen und kulturellen Vereinigungen zu fördern,
- 3. die Durchführung und Unterstützung von Begegnungen auf sportlichem und kulturellem Gebiet,

4. die Stärkung **der europäischen Freundschaft** und Zusammenarbeit auf allen Gebieten des öffentlichen Lebens,
5. die Förderung der europäischen Einigungsbestrebungen und die Erhaltung des Friedens,
6. die Pflege der gemeinsamen europäischen Kultur und des Brauchtums **der beteiligten Länder**.

III. Wahrnehmungen der Aufgaben

1. Die Aufgaben innerhalb der Partnerschaft werden durch das vom Rat eingerichtete Partnerschaftspräsidium wahrgenommen bzw. delegiert auf die dem Präsidium angehörenden Vereine und Einrichtungen.
2. Das Partnerschaftspräsidium ist kein Ausschuss des Rates im Sinne der Gemeindeordnung.

IV. Zusammensetzung des Partnerschaftspräsidiums

Dem Partnerschaftspräsidium gehören folgende Mitglieder an:

- der Bürgermeister
- je ein Mitglied der Ratsfraktionen
- der/die Vorsitzende des Partnerschaftskomitees Wassenberg e.V.
- weitere drei Mitglieder des Partnerschaftskomitees Wassenberg e.V.
- ein/eine Vertreter/in der Betty-Reis-Gesamtschule
- **ein/eine Vertreter/in des Jugendzentrums**
- der/die Geschäftsführer/in der Verwaltung

V. Aufgaben des Partnerschaftspräsidiums

Das Partnerschaftspräsidium bereitet die Beschlussfassung durch den Rat in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit vor.

Es legt in Zusammenarbeit mit den Partnerschaftskomitees der Partnerstädte das Jahresprogramm fest.

Originäre Aufgaben des Partnerschaftspräsidiums sind insbesondere:

- Vorbereitung und Durchführung der Partnerschaftstage (Europatage)
(in Verantwortung des Partnerschaftskomitees Wassenberg e.V.)
- Vorbereitung und Durchführung des Schüler/innen-Austausches (in Verantwortung der Betty-Reis-Gesamtschule)

- Vorbereitung und Durchführung der Jugend- und Begegnungstage (in Verantwortung der Betty-Reis-Gesamtschule)
- Teilnahme und Durchführung jährlicher Koordinierungsgespräche

Dieser Aufgabenkatalog ist jederzeit durch Beschlussfassung des Rates nach vorheriger Beratung im Partnerschaftspräsidium zu ergänzen bzw. zu ändern.

VI. Sonstige Festsetzungen der Präsidiumsarbeit

Das Partnerschaftspräsidium ist mindestens 1 Mal im Jahr durch den Präsidenten / die Präsidentin einzuberufen.

Auf schriftliches Verlangen von mindestens 1/3 der Mitglieder des Präsidiums hat der/die Präsident/in unverzüglich eine Sitzung einzuberufen.

Über die Sitzungen des Partnerschaftspräsidiums sind Niederschriften zu fertigen. Diese sind neben den Mitgliedern den Stadtverordneten über die Fraktionen zur Mitkenntnis zu geben.

Für die Teilnahme an Sitzungen des Partnerschaftspräsidiums wird kein Sitzungsgeld bzw. keine Aufwandsentschädigung gezahlt.

Die Entscheidungen des Partnerschaftspräsidiums müssen mit Stimmenmehrheit der Anwesenden getroffen werden, ob wobei zur Beschlussfassung mindestens 7 Mitglieder anwesend sein müssen.

Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des/der Präsident/in.

VII. Finanzangelegenheiten

1. Der Rat stellt jährlich über den Haushaltsplan einen angemessenen Beitrag zur Bestreitung der notwendigen Ausgabe innerhalb der Städtepartnerschaft zur Verfügung. Über die Verwendung der Mittel entscheidet das Partnerschaftspräsidium aufgrund der im Laufe des betreffenden Jahres anstehenden Aktivitäten.
Der im laufenden Jahr nicht verausgabte Betrag wird auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten dem Partnerschaftspräsidium durch eine Übertragung auf das Folgejahr weiter zur Verfügung gestellt.
Der Geschäftsführer hat rechtzeitig zum 01.12. eines Jahres der Kämmerei schriftlich die Übertragung des Restbetrages anzuzeigen.
Sollten der Stadt Wassenberg Spendengelder für die Arbeit in den Städtepartnerschaften zufließen, entscheidet über deren Verwendung ebenfalls das Präsidium.
2. Bei der Mittelverwaltung sind die haushaltsrechtlichen Bestimmungen zu beachten: insbesondere auch die Gebote der Erforderlichkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit.

3. In der ersten Sitzung des neuen Jahres ist dem Partnerschaftspräsidium und anschließend dem Rat der Stadt ein Bericht über die Mittelverwendung des abgelaufenen Jahres vorzulegen.

VIII. Reisekostenrechtliche Entscheidungen

1. Die Entscheidung, ob die Voraussetzungen für eine Dienstreise gegeben sind, trifft der Bürgermeister. In die Entscheidung ist ggf. die Festsetzung der notwendigen Reisedauer und das zu benutzende Verkehrsmittel einzubeziehen.
2. Bei der Entscheidung ist zu prüfen, ob ein wichtiger Grund für die Reiseabsicht vorliegt. Sofern die Angelegenheit in ausreichender Form telefonisch oder schriftlich geregelt werden kann, kommt eine Dienstreise nicht in Betracht. Dienstreisen sollen vornehmlich nur zu offiziellen Anlässen zur Sicherstellung einer angemessenen Vertretung der Stadt Wassenberg erfolgen.

IX. Vertretung der Stadt bei offiziellen Partnerschaftsanlässen

Die Vertretung der Stadt bei offiziellen Partnerschaftsanlässen obliegt dem Bürgermeister und dem/der Präsident/in des Partnerschaftspräsidiums unter Einbeziehung der Vorsitzenden des Partnerschaftskomitees.

Sollten sowohl Bürgermeister wie auch seine beiden Stellvertreter verhindert sein, bestimmt der Bürgermeister in Benehmen mit dem Partnerschaftspräsidenten / der Partnerschaftspräsidentin und den im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen eine/n Vertreter/in.

Der/die Partnerschaftspräsident/in wird bei Verhinderung durch die/den Vorsitzende/n des Partnerschaftskomitees oder eine/n Vertreter/in vertreten.

Offizielle Partnerschaftsanlässe sind insbesondere:

1. Jährliche Partnerschafts- und Europatage
2. Aufenthalt von offiziellen Delegationen oder Gruppen der Partnerstädte in Wassenberg sowie in den Partnerstädten
3. Veranstaltungen innerhalb des Schüleraustausches
4. Veranstaltungen innerhalb des Jugendaustausches
5. Bedeutsame Angelegenheiten in der Partnerschaft
6. Bedeutsame kulturelle und sportliche Begegnungen

X. Sonstiges

Ansonsten gelten die Bestimmungen der Geschäftsordnung des Rates in analoger Anwendung.