

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis
HEINSBERGBürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing	09. Feb. 2015
Amt:	6

.....Der Landrat

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

Geschäftszeichen:

63-61-2015

05.02.2015

**Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich an der Ringstraße, Stadtteil Birgelen;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

in Wassenberg, (Birgelen), Ringstraße

Gemarkung Birgelen
Flur 11
Flurstück 193**Ihr Bericht vom 13. Jan. 2015, Az.: 61 26 00 Sd/Wo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung hat keine Einwendungen erhoben. Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen zurzeit nicht vor.**Gesundheitsamt**

Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht werden gegen die Erweiterung des Satzungsbereiches keine Bedenken erhoben, wenn wie im Anschreiben der Stadt Wassenberg beschrieben, ein Geruchsgutachten vorliegt, das eine gesundheitlich relevante Geruchsbelästigung der künftigen Bewohner der geplanten 4 Doppelhäuser ausschließt.

Straßenverkehrsamt

Gegen den Erlass der Abrundungssatzung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Bedenken.

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 PBNKDEFF

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

Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn der Bereich der Ringstraße zwischen Elsumer Weg und Lambertusstraße komplett verkehrssicher ausgebaut wird. Bereits seit Jahren wird und wurde immer wieder der Endausbau diskutiert, jedoch erfolgte nie ein Ausbau. Somit sollte weiteren Neubaumaßnahmen in diesem Bereich nicht zugestimmt werden.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Es wurde über ein Geruchsgutachten von Richters & Hüls nachgewiesen, dass im Plangebiet die zulässigen Geruchsmissionen von < 10 % der Jahresstunden eingehalten werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage zu Geräuschmissionen und der nachfolgende Hinweis in die textliche Festsetzung der Satzung übernommen werden:

1. Geräuschmissionen

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

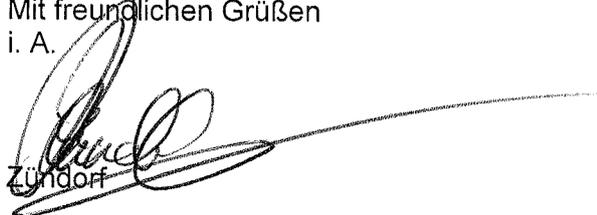
Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb befindet. Von diesem Betrieb ausgehend können Lärm- und Geruchsmissionen im Plangebiet auftreten, die sich jedoch innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens bewegen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Zündorf

Kreisstelle Heinsberg
 Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Bürgermeister der Stadt Wassenberg
 FB 4 / Planen und Bauen
 Postfach 12 20
 41846 Wassenberg

Vorab per Mail an: sendke@wassenberg.de

Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20150209_Stellungnahme_Wassenberg-Birgelen.docx

Viersen 09.02.2015

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen
 hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Ihr Schreiben vom 13.01.2015; Ihr Zeichen 61 26 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Sendke,

zunächst verweise ich auf unsere Stellungnahmen vom 03.04.2012. Damals hatten wir keine Bedenken gegen eine Bebauung auf dem Flurstück 193 vorgebracht, weil das damalige Immissionsgutachten den Schluss nahelegte, dass die Immissionsschutzgrenzwerte auf dem o. g. Flurstück unterschritten würden.

Neuere Erkenntnisse liegen hier nicht vor. Das in Ihrem o. g. Schreiben erwähnte aktuelle Gutachten berücksichtigt die baurechtlich genehmigten Tierplatzzahlen. Grundsätzlich halten wir es für erforderlich, zusätzlich zur aktuellen Situation die betriebliche Entwicklung berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist diese jedoch durch die Selbstverpflichtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 75 eingeschränkt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf einer Teilfläche des Grundstücks die Grenzwerte überschritten würden. Daher wurde das Plangebiet entsprechend verkleinert. Dies macht die mögliche spätere Konfliktsituation deutlich.

Selbst mit Unterschreitung der Grenzwerte können sich die zukünftigen Bewohner der geplanten Wohneinheiten durch die Gerüche aus der benachbarten Tierhaltung gestört fühlen, wodurch Konflikte mit dem tierhaltenden Betrieb entstehen können. Daher sollten die zukünftigen Bewohner u. E. ausdrücklich im Vorfeld auf die Zulässigkeit der Immissionen hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

gez.
 Dr. Hoffmann
 Dienststellenleiter

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
 Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
 Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



PLANZEICHEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
- | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- ∨∨∨ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- o o o o
- Grenze des Satzungsgebietes

Zwischen der
Heerstraße
und Elsumer
Weg

LAMBERTUSSTRASSE

RINGSTRASSE

193

WA I

192

526

527

387

30

31

459

460

354

665

355

80

356

666

667

585

600

304

25,00

3,00

3,00

2,50

2,50

2,50

3,00

194