Anlage 1

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 20. Aug. 2015
Amt: 6

Kreis HEINSBERG
Der Landrat

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: 63-1031-2015 und 63-1033-2015

17.08.2015

Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg, 55. Änderung und Bebauungsplan Nr. 74 "Fachmarktzentrum Myhl" in der Ortschaft Myhl, 2. Änderung;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

in Wassenberg, (Myhl), Erkelenzer Straße

Ihr Bericht vom 17. Juli 2015, Az.: 63 26 74 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das **Straßenverkehrsamt** hat keine Einwendungen erhoben.

Gesundheitsamt

Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg und den Bebauungsplan Nr. 74 werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedelung künftiger Gewerbebetriebe die Abstandsliste entsprechende Beachtung findet und somit gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern des benachbarten Wohngebietes nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

...

- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

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

Im Übrigen wird seitens der Unteren Wasserbehörde bezüglich des Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen:

Das Bauvorhaben liegt in der Zone IIIB des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21. März 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden.

Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz - Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.

Das Versickern von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet ist innerhalb der Wasserschutzgebietszone verboten.

Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage außerhalb der Wasserschutzgebietszone in den Untergrund (siehe beil. Merkblatt) ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Im Übrigen bitte ich die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung der Grundstücke Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstücke 805 und 836 als Gewerbegebiet Bedenken.

Begründung:
Das vorgesehene Gewerbegebiet würde im Nordwesten unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet grenzen. Hiervon wären insbesondere die Wohnbebauungen der Südstraße Nr. 4, 5, 7, 9, 11 und 13 betroffen.
In dem avisierten Gebiet dürften hiernach im Rahmen späterer Genehmigungsverfahren nur Betriebe zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wären nur Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können.
Auch bei der Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetrieben muss auf Grund des geringen Schutzabstandes von ca. 25 bis 30 m mit immissionsbedingten Beeinträchtigungen gerechnet werden, wodurch Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden können.

...

Den Betrieben, die unter Beachtung der v. g. Problematik zugelassen werden, wird durch das dann meist atypische Erscheinungsbild (Zulassungserfordernis) jedwede betriebliche Entwicklung genommen. Auf wirtschaftlich bedingte Veränderungen kann nur bedingt reagiert werden. Dies entspricht nicht dem Charakter eines Gewerbebetriebes und widerspricht somit der Erwartungshaltung der sich dort ansiedelnden Unternehmen.

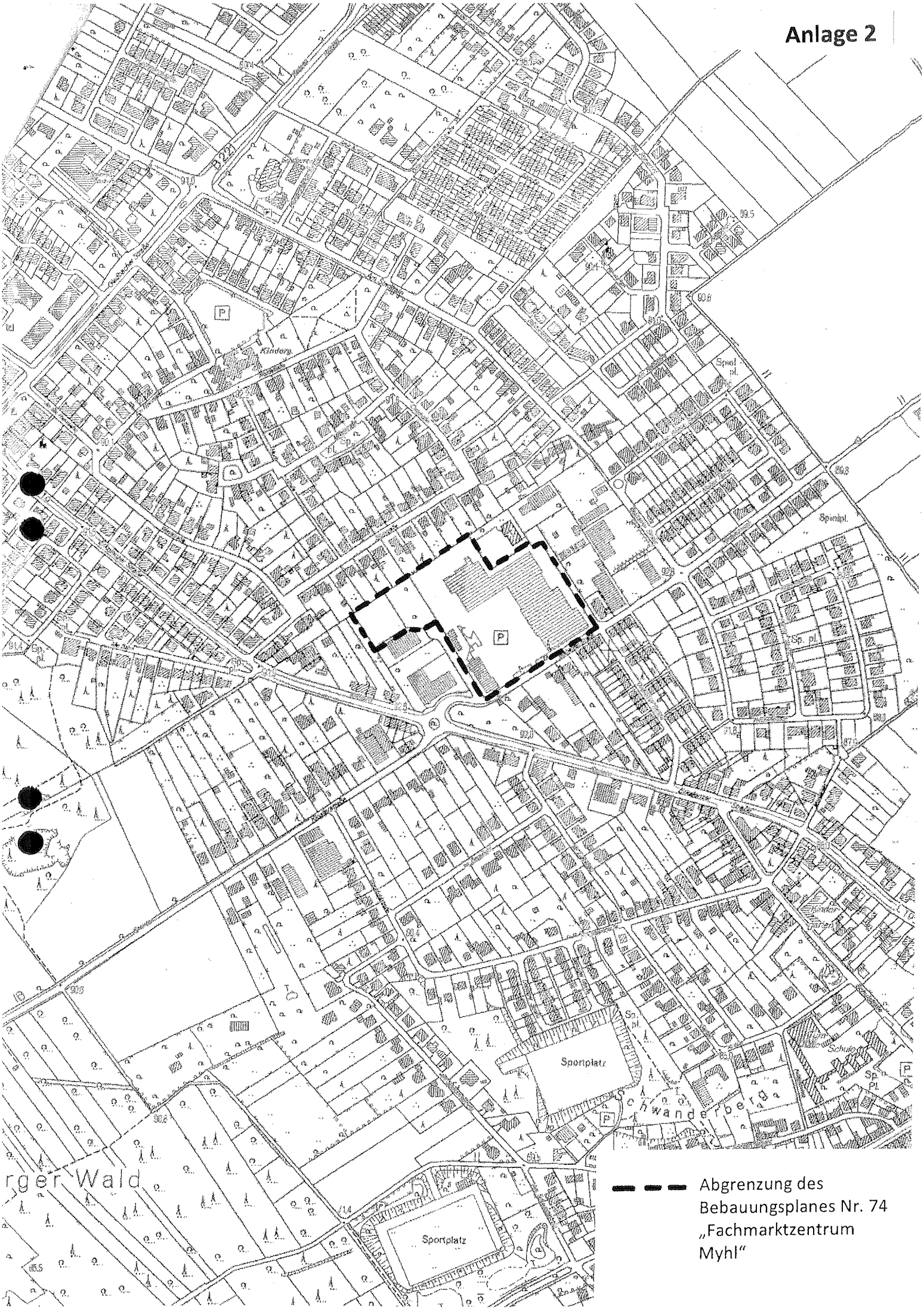
Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Zündorf

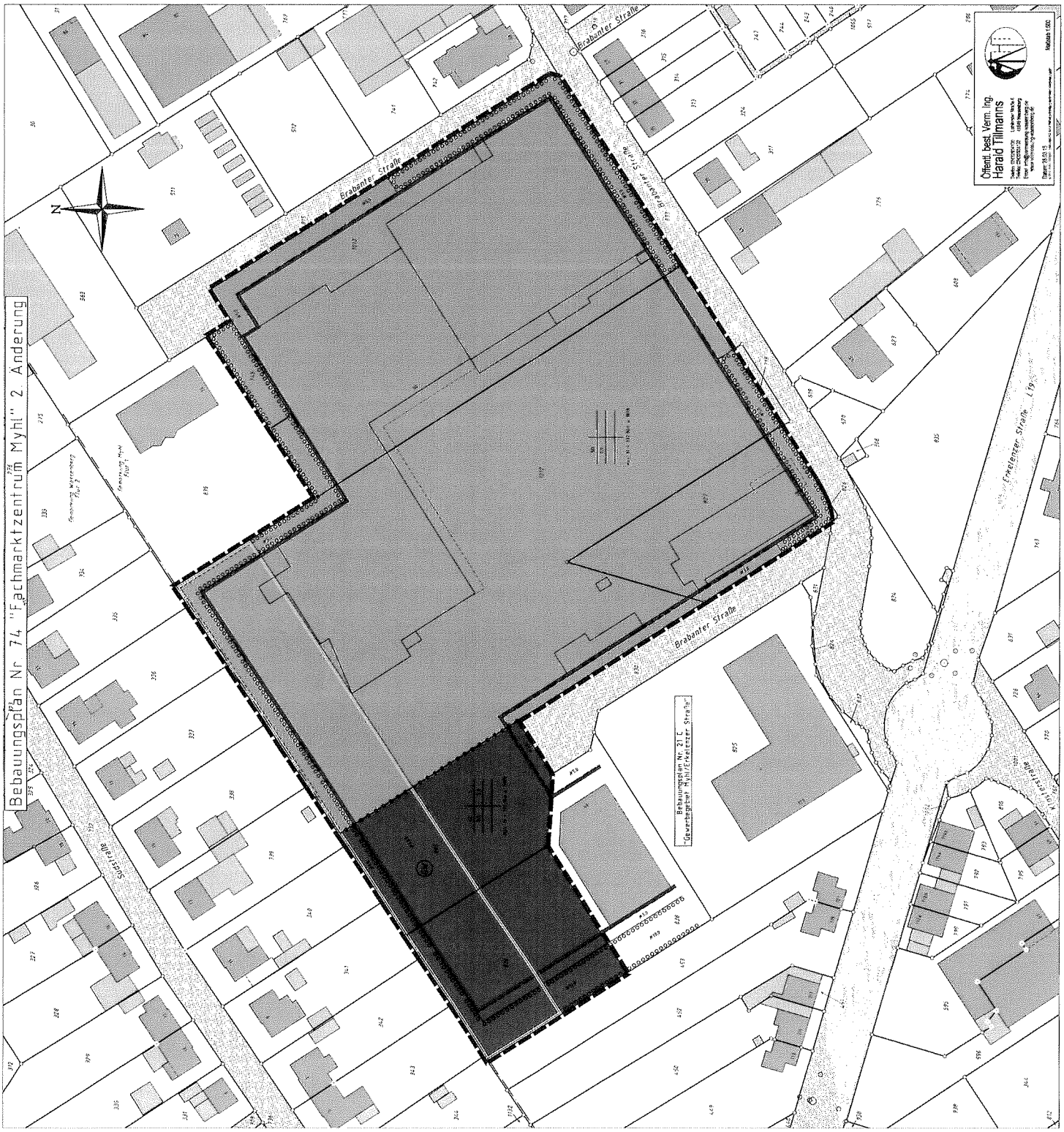
Anlage
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung von Niederschlagswasser (1fach)

Anlage 2



Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“

Anlage 3


Bebauungsplan Nr. 74 "Fachmarktzentrum Mühl" 2. Änderung
Brabanter Straße
Brabanter Straße
Brabanter Straße
Brabanter Straße
Südstraße
Emsleiter Straße
Bebauungsplan Nr. 21 C
"Gewerbegebiet Mühl/Emsleiter Straße"
N
Öffentl. best. Verm. Ing.
Harald Tillmanns
Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

SO Sondergebiet

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

2,0 Geschoßflächenzahl

II als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

OKmax. höchstzulässige Gebäudehöhe Oberkante über NHN
102,00m ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

5. Planugen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung