

SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Vorab per E-Mail: [furhmann@wassenberg.de](mailto:furhmann@wassenberg.de) ✓

Stadt Wassenberg  
Der Bürgermeister  
Herrn Torsten Fuhrmann  
Roermonder Str. 25-27  
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg  
Eing. 23. Nov. 2015  
Amt: | 6 |

*Kopie über  
el. Ho.*

*über BM Laufer lassen*

*Pa.*

www.schmitzknoth.de  
www.awerian.eu

Büro Bonn  
Bertha-von-Suttner-Platz 2-4  
D - 53111 Bonn  
T: 0228 / 98 509-0  
F: 0228 / 98 509-33

Büro Berlin  
Zimmerstrasse 79-80  
D-10117 Berlin  
T: 030 / 20 64 68-0  
F: 030 / 20 64 68-68

Büro	Datum	Durchwahl-Tel.:	-Fax:	Assistenz	Bitte stets angeben
Bonn	19.11.2015	16	8816	AW	02426/15 V-CV

[REDACTED]

**Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauBG**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Fuhrmann,

hierdurch zeigen wir an, dass

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

jeweils gesetzlich vertreten durch [REDACTED] diese  
jeweils vertreten durch [REDACTED]

von uns anwaltlich vertreten werden. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird einstweilen anwaltlich versichert und im Original nachgereicht.

- Dr. Michael Wüllrich<sup>1)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Hanno Marquardt  
Partner - Büro Berlin
- Dr. Claus Recktenwald  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Wolfgang Werber<sup>2) 6)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Markus Schäfer<sup>3) 4)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Guido Plassmeier<sup>5) 10)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Carsten Veenker<sup>7) 8)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Christian Weis<sup>5) A)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Thomas Decker<sup>1)</sup>, M.E.S.  
Partner - Büro Bonn
- Dr. Florian Höld<sup>3)</sup>  
Partner - Büro Bonn
- Jörg Noa  
RA - Büro Bonn
- Ute Toparkus<sup>3)</sup>  
RAin - Büro Bonn
- Elisabeth Gross<sup>3)</sup>  
RAin - Büro Bonn
- Dr. Bettina Beck<sup>6)</sup>  
RAin - Büro Bonn
- Leonie Wortberg, LL.M.  
RAin - Büro Bonn
- Adrian Gehrig<sup>3) 9)</sup>  
RA - Büro Bonn
- Dr. Dietrich Joswig  
Counsel - Büro Bonn
- Frederik Hermans<sup>11) B)</sup>  
RA - Büro Bonn
- Inga Koböcken  
RAin - Büro Bonn
- Tabea Lieberum  
RAin - Büro Bonn
- Stephanie Witt  
RAin - Büro Bonn

USt-IdNr.: DE 122128354	IBAN	BIC
Sparkasse KölnBonn	DE82 3705 0198 0000 0733 38	COLSDE33XXX
Postbank Köln	DE39 3701 0050 0035 8025 05	PBNKDEFF
Deutsche Bank	DE90 3707 0024 0326 0635 00	DEUTDEBKOE

SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE wurde im Jahre 1954 von Dr. Karl Schmitz gegründet und ist eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung eingetragen im Partnerschaftsregister Essen unter PR 3098. SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE ist Gründungsmitglied von awerian, einem integrierten Netzwerk von Wirtschaftskanzleien in Europa.

1) Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz  
2) Fachanwalt für Bau- & Architektenrecht  
3) Fachanwalt für Versicherungsrecht  
4) Fachanwalt für Arbeitsrecht  
5) Fachanwalt für Handels- & Gesellschaftsrecht  
6) Fachanwalt für Miet- & WEG-Recht  
7) Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
8) Fachanwalt für Medizinrecht  
9) Fachanwalt für Familienrecht  
10) Fachanwalt für internat. Wirtschaftsrecht  
11) Fachanwalt für Bank- & Kapitalmarktrecht  
A) Lehrbeauftragter Hochschule Fresenius Köln  
B) Lehrbeauftragter Euroakademie Köln

Für unsere Mandanten nehmen wir Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wassenberg Nr. 10/2015 vom 28.10.2015, Seite 109 f., zur Einleitung des ersten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauBG nehmen wir für unsere Mandanten zum Entwurf der ersten Änderung des B-Plans Nr. 17 N wie folgt Stellung:

1. Unsere Mandantinnen

[REDACTED]  
[REDACTED] jeweils mit eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieben tätig. Unser [REDACTED] ist mit seiner Familie zudem Eigentümer und Bewohner des Hausgrundstücks [REDACTED]. Beides liegt jeweils im Plangebiet des B-Plans Nr. 17 N.

2. Bislang handelte es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans um ein reines Gewerbegebiet. Der Entwurf der ersten Änderung des B-Plans Nr. 17 N sieht als Art der baulichen Nutzung nunmehr einerseits Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), andererseits Industriegebiet (§ 9 BauNVO) gegliedert wird.

Durch diese Änderung sehen unsere Mandantinnen den gegebenen Bestandschutz der bislang im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnbebauung und Wohnnutzung gefährdet. Dem Entwurf der ersten Änderung des B-Plans lässt sich bislang noch kein hinreichender Schutzmechanismus für den Gebietserhaltungsanspruch und Bestandschutz der Gewerbebetriebe und des Privateigentums unserer Mandantschaft entnehmen. Diesbezüglich ist der Entwurf nachzubessern.

3. Die beabsichtigte Streichung der Baumassenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß aus den bisherigen Festsetzungen des B-Plans, lässt insbesondere im Hinblick auf den Nachbarbetrieb der Druckerei Kraft und Schlötels eine erhebliche Mehrproduktion mit damit einhergehender Steigerung von Emissionen erwarten. Konkret steht bei einer zu erwartenden Vergrößerung dieses Betriebes durch doppelte Produktion ein entsprechendes Mehraufkommen an Verkehr, Lärm und Schadstoffemissionen zu befürchten. Bereits gegenwärtig ist jedoch die Verkehrssituation im Gewerbegebiet Forst unzureichend und führt zu Staus, Verstopfungen und sogar zur vorübergehenden Nichterreichbarkeit der eigenen Betriebe bzw. Grundstücke. Durch eine zu erwartenden Produktionserhöhung des

Druckereibetriebes, der die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N den Weg ebnet würde, entstünde zwangsläufig weiterer Verkehr durch Personal, Logistik etc.. Die Folge wären eine deutliche Erhöhung der Abgasemissionen im Plangebiet, Lärmemissionen durch die Geräusentwicklung der Produktion und Verladung einerseits, andererseits durch erhöhten Lieferverkehr, zwangsläufig eine Überlastung der Straßen im Plangebiet, fehlende Park- oder Warteplätze für die zunehmende Anzahl an LKW, um nur einige Beispiele zu nennen.

Auch hiergegen sieht der bisherige Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 N keinerlei hinreichende Schutzmechanismen vor, die einer erforderlichen Interessenabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauBG gerecht werden könnten.

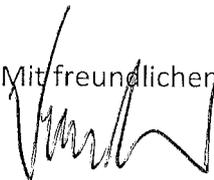
Bei der zu erwartenden Produktionszunahme durch erweiternde Baugenehmigungen/ Nutzungsänderungsgenehmigungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 N, wären jedenfalls die in den textlichen Festsetzungen, Ziffer 1.5, des Änderungsentwurfes vorgesehenen Emissionsrichtwerte schlechterdings nicht einzuhalten.

4. Soweit zunächst unsere Anmerkungen für unsere Mandanten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Unsere Mandantschaft möchte die vorstehenden Punkte als Anregungen für den weiteren Verlauf des Änderungsverfahrens verstanden wissen.

Für den Fall, dass sich nunmehr das Änderungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauBG anschließt, bitten wir höflich um Benachrichtigung der dann von Ihnen in Gang zu setzenden Offenlegungs- und Einwendungsfristen.

Verbindlichen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

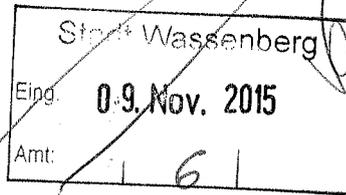


Dr. Veerkker  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

KREISVERWALTUNG \* 52523 Heinsberg

HEINSBERG Kreis

Bürgermeister der  
Stadt Wassenberg  
41849 Wassenberg



.....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](mailto:gerd.magass@kreis-heinsberg.de)

Geschäftszeichen:

63-1478-2015

05.11.2015

**Bebauungsplan Nr. 17 N, 1. Änderung, Gewerbegebiet Forst-Neu;  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

in Wassenberg, ~

Gemarkung Wassenberg  
Flur 6  
Flurstück 497

**Ihr Bericht vom 21. Okt. 2015, Az.: 63 26 17 N Sd/Wo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

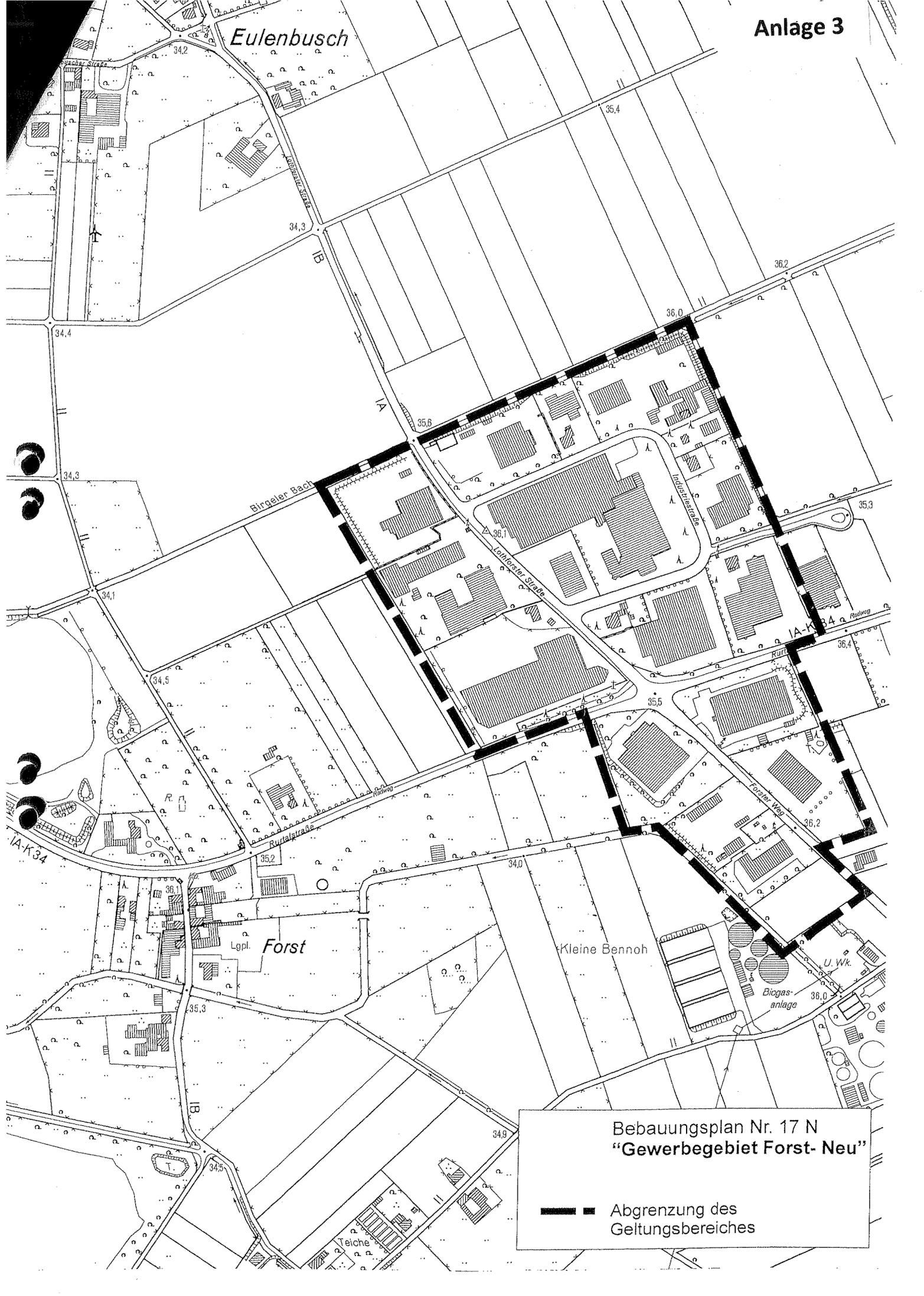
Zündorf

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

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

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

Eulenbusch



Bebauungsplan Nr. 17 N  
"Gewerbegebiet Forst- Neu"

— — — — —  
Abgrenzung des  
Geltungsbereiches