

## **Anlage 6**

**Abwägungsvorschlag aus der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## STADT WASSENBERG

- 56. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG - BEREICH „ORSBECKER FELD“

- NEUAUFPSTELLUNG B-PLAN Nr. 86 - BEREICH „ORSBECKER FELD“

HIER: BESCHLÜSSE ÜBER ALLE ABWÄGUNGSERHEBLICHEN STELLUNGNAHMEN

### 1.3 ERGEBNIS DER DURCHGEFÜHRten BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB VOM 20. FEBRUAR BIS 20. MÄRZ 2017

Nr. 01	EBV GmbH, Abt. Bergchäden, Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven
Nr. 02	EWV Energie- u. Wasserversorgung GmbH, Postfach 16 07, 52204 Stolberg
Nr. 03	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb -, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld
Nr. 04	Kreiswasserwerk Heinsberg, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg
Nr. 05	NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung, Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34, 52511 Geilenkirchen
Nr. 06	Rheinisches Amt für Bodendenkmalspflege, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Nr. 07	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach
Nr. 08	Landwirtschaftskammer NRW, Kreistelle Heinsberg /Viersen, Gereonstr. 80, 41474 Viersen
Nr. 09	Kreisverwaltung Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg
Nr. 10	RWE Power AG, Stützengeweg 2, 50935 Köln
Nr. 11	Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren
Nr. 12	Bezirksregierung Aachen, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund
Nr. 13	Deutsche Telekom AG, PTL 24, Pescher Str. 187 – 189, 41065 Mönchengladbach
Nr. 14	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, 50606 Köln
Nr. 15	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 225.5 (KBD), Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
Nr. 16	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35, 50606 Köln
Nr. 17	Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

**1.3 ERGEBNIS DER DURCHGEFÜHRten BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 Abs.2 BAUGB VOM 20. FEBRUAR BIS 20. MÄRZ 2017**

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 66. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“	zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“
01	EBV GmbH, Abt. Bergschäden Myller Straße 83 41836 Hückelhoven	16.03.2017	„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.02.2017 teilen wir Ihnen mit, dass die skizzierte Erweiterung des Planungsgebietes keine Änderung unserer o. g. Stellungnahme bewirkt.  Der Inhalt unseres Schreibens vom 20.05.2016 nebst Anlage hat weiterhin Bestand.“	Kein Beschlussfordernis	Die Belange und Empfehlungen laut Stellungnahme vom 20.05.2016 wurden berücksichtigt und sind in den textlichen Festsetzungen und in den Begründungen Teil A und B – soweit erforderlich – dargestellt und festgesetzt.
02	regionetz GmbH Zum Hagelkreuz 16 52249 Eschweiler	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
03	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb Postfach 100763 47707 Krefeld	03.03.2017	In Ergänzung zur Stellungnahme vom 24.05.2016 wird auf die Möglichkeit einer bodenkundlichen Begleitung i. V. m. Kap. 2.4 des Umweltberichts („Verminderungs- und Schutzmaßnahmen“) verwiesen.	Kein Beschlussfordernis	Dem Belang ist – sowohl in den textlichen Festsetzungen, als auch in der Begründung Teil A und Teil B (Umweltbericht) – als Hinweis gefolgt. D. h. im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebene wie Bauanträge etc. muss die bodenkundliche Baubegleitung (BBB), s. Leitfäden für die Praxis des Bundesverbandes Boden e.V. 2013, durchgeführt werden.
04	Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH Am Wasserwerk 5 41844 Wegberg	20.03.2017	„Gegen die geplante Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.  Für die weiteren Planungen und zu Kostenentwicklung ist es wichtig, die auf der Anlage 2 dargestellte Abbiegespur und Querungshilfe und der damit verbundene Straßenänderung (Heinsberger Str.), zu konkretisieren. Sollte die Fahrbahn der Heinsberger Str. (B 221) auf der Seite des Baugebietes verbreitert werden, ist auf einem Teilstück die Umrangung der vorhandenen Wassersleitung erforderlich.“	Kein Beschlussfordernis	Der Belang wird im Rahmen der Ausbauplanung der Zufahrt und der Abbiegespur berücksichtigt.
05	NEV Netz GmbH Grundsatzplanung Nikolaus-Becker-Str. 28 -34 52511 Geilenkirchen	21.03.2017	„Uns ist aufgefallen das in dem zweiten Beteiligungsverfahren eine Trafostation (Fläche 3mx6m) schriftlich zugesichert wurde, jedoch nicht im Übersichtsplan vom B-Plan eingezeichnet ist. Um in der Ausführung keine unnötigen Diskussionen zu eröffnen, wo die Trafostation zu setzen ist, möchten wir Sie bitten die Trafostation noch nachträglich ein zu zeichnen. Das hat den weiteren Hintergrund das wir unsere Planungen für das Gebiet sicher zum Abschluss planen können. Auch in der Öffentlichkeit wird eine Trafostation gerne kritisch gesehen und möchten hiermit auch sicherstellen, dass es keine Probleme gibt, die im Nachhinein im B-Plan vermieden hätte können.“	Kein Beschlussfordernis	Der Belang wurde berücksichtigt, d. h. für den Versorgungsträger NEV-Netz GmbH ist nach Vorlage des Entwurfs der Straßen- und Kanalplanung nördlich der Hauptverschließungsstraße der entsprechende Standort nachgewiesen und in der Bauleitplanungsphase der Offenlage in Abstimmung mit der NEW-Netz GmbH festgesetzt.
06	Rheinisches Amt für Boden Denkmalfpflege Endenicher Str. 133	08.03.2017	„Wie bereits am 15.06.2016 mitgeteilt, ist aufgrund der Bewertung von vorhandenen Archivunterlagen lediglich nur eine Prognose möglich. Bis auf einen gesprengten Bunker sind bisher keine Fundstellen bekannt; Funde in der Zukunft können aber nicht ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer	Kein Beschlussfordernis	Der Belang wird zur Kenntnis genommen und ist in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A zum B-Plan als Hinweis

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
				<b>zur 56. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“</b>
07	Landesbetrieb Straßenbau NRW Postfach 10 10 27 41010 Mönchengladbach	15.03.2017	<p>Prospektion wird empfohlen. Eine Verlagerung der Ermittlung in die verbindliche Bauleitplanung ist möglich.“</p> <p>„Von dem vorgenannten Bebauungsplan werden die Bundesstraße Nr. 221 im Abschnitt 16, sowie die Landesstraße Nr. 117 im Abschnitt 4 berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ bestehen unter Beachtung folgende Belange, aus Sicht der hiesigen Niederrassung, keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlang der in der Baulast des Landesbetriebes stehenden Straßen ist mit Ausnahme des Bereichs der geplanten Zufahrt/Zugängen die Kennzeichnung „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ zu kennzeichnen.</li> <li>- Lärmschutzmaßnahmen resultierend aus den Emissionen der Landesstraße Nr. 177 und der Bundesstraße 221 werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.</li> <li>- Lückenhafte Einfriedung ist im Bereich der freien Strecke, der von hier betreuten Straßen grundsätzlich erforderlich. Im Bereich der Sportplätze sind entsprechend hohe Fangzäune einzurichten.</li> <li>- In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</li> <li>- Die in Ihre Planung bereits aufgenommene Anbauverbotszone ist freizuhalten.</li> <li>- Die neue Abbiegespur und Querungshilfe auf der B 221 sind gemäß § 13 StrWG NRW abzulösen.</li> <li>- Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Schädlich wird mittels aktueller Verkehrszahlen des Landesbetriebes Straßenbau aktualisiert und die Länge des Linksabbiegers an das Ergebnis angepasst. Das aktuelle Gutachten wird der Stadt Wassenberg umgehend durch den Landesbetrieb zur Verfügung gestellt.</li> </ul> <p>Ich weise vorab darauf hin, dass die Verziehungsängen des geplanten Linksabbiegers gemäß RAST 6.1.4.3 und in Abhängigkeit der zulässigen Geschwindigkeit zu ermitteln sind. Ferner sind bei der Ausführungsplanung Schleppkurvennachweise zu führen.</p> <p>Zwischen OD Bereich und angrenzendem Knotenpunkt mit der L117 sollte die Anordnung einer Beschränkung auf 50 km/h mit der Anordnungsbehörde abgestimmt werden. Alternativ könnte auch der Nachweis der Sichtdreiecke mit Länge 110 (70 km/h) erbracht werden.“</p>	<p><b>zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“</b></p> <p>zur Berücksichtigung bei evtl. Befunden aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, da der Landesbetrieb Straßen NRW am 21.12.2016 dem überarbeiteten, städtebaulichen Entwurf zugestimmt hat.</p> <p>Die Kennzeichnung wurde übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und beim Ausbau der Anlagen berücksichtigt bzw. ist bereits vorgesehen, z. B. Fangzäune.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt worden und wurde in die Ausführungsplanung übernommen.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt worden und wird in die Ausführungsplanung übernommen.</p> <p>Dem Belang wurde zugestimmt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. in der Ausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. in der Ausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde gefolgt; er wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung (Stand 30. Januar 2017; Büro Schädlich) wurde die Leistungsfähigkeit ermittelt und die spätere Verkehrssichere Ausgestaltung der Anbindung von der B 221 (Heinsberger Straße) gemäß dem Handbuch für die Benennung von Straßenverkehrsanlagen HBS nachgewiesen.</p> <p>Hierbei wurden die Analysebelastungen von Straßen NRW für die Knotenpunkte B 221 (Heinsberger Straße) / L 117 und L 117/ Weilerstraße berücksichtigt.</p>
08	Landwirtschaftskammer NRV Kreisstelle Heinsberg / Viersen Germonstr. 80 41747 Viersen	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-
09	Kreisverwaltung Heinsberg Amt 63 Postfach 13 80		<p>9.1 Straßenverkehrsamt</p> <p>Gegen die Durchführung des o.a. Vorhabens bestehen aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Nach wie vor bitte ich die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit mir abzustimmen.</p>	<p><b>Kein Beschlusserfordernis</b></p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Den weiteren Abstimmungsvorgaben wurde gefolgt.</p>

Nr.	Schreibern von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
				<b>zur 56. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“</b> <b>zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“</b>
	52525 Heinsberg		<p>9.2 Gesundheitsamt Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg sowie den Bebauungsplan Nr. 86 bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die im Schallschutzaufgaben geforderten nutzungsspezifischen und baulichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden, so dass gesundheitliche relevante Geräuschebelastigungen der Anwohner durch die Sportanlage nicht zur besorgnissen sind.</p> <p>9.3 Amt für Bauen und Wohnen <u>Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Sportlärm) bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Auflagen in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>7. <b>Sportlärm</b> Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden in Form einer schallimmissionstechnischen Untersuchung (SWA GmbH – Schalltechnisches Gutachten SI - 17/030/02) berücksichtigt. Der auf das Plangebiet einwirkende Sportlärm ist aus Sachverständigensicht bei einer immissionschutzrechtlich konformen Betriebsweise grundsätzlich als unbedenklich einzustufen. Folgende schallmindernde Maßnahmen sind umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Der Betrieb der Sportanlagen ist derart zu regeln, dass alle Sportanlagen einschließlich der Stellplatzanlagen an allen Tagen bis 22:00 Uhr geräumt sind.</li> <li>1.2 Beschallungsanlagen dürfen ausschließlich auf das Spielfeld gerichtet werden. Der immissionsschutzrechtlich maximal zulässige Schallleistungspegel LWA beträgt 100 dB(A).</li> <li>1.3 Zwischen der Sportanlage im nördlichen Planbereich und dem Wohngebiet WA im südlichen Planbereich ist ein Lärmschutzwall gemäß der Kennzeichnung in Anlage A1 des schalltechnischen Gutachtens auszuführen. Die Mindesthöhe H beträgt 3 m zum Erdgeschossniveau der angrenzenden Bauflächen.</li> <li>1.4 Die Stellplatzanlagen einschließlich der Erschließung sind mit einem ungefassten Verbundsteinpflaster oder einer Schwarzdecke zu befestigen.</li> <li>1.5 Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Sportlärmimmissionen sind an den Nordfassaden der Baufläche V1 keine Immissionssorte gemäß DIN 18005-1 (Wohn- und Schlafräume) zulässig.</li> </ol> <p>2. <b>Haustechnische Anlagen</b> Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der BUND/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>), zu erfolgen.</p> <p><i>Planung:</i> Die textlichen Festsetzungen gehen unter Punkt 4 auf die Höhenlage baulicher Anlagen ein. Es wird hierbei ein Bezugspunkt BP zur Ermittlung der Geländeröhte des Baugrundstücks (Soll-Geländeröhte) festgesetzt. Dieser BP ist maßgebend</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Aufschüttung/Abgründung,</li> <li>zur Bestimmung der max. Trauf- und Firstrhöhen (6,50 m bzw. 9,50 m über BP),</li> <li>der OKF EG (max. 50 cm über BP).</li> </ol> <p>Aus bauaufsichtlicher Sicht wird empfohlen, diesen Bezugspunkt BP auch im Hinblick auf die Ermittlung der Abstandsfächen heranzuziehen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planung geht davon aus, dass die Bezugspunkte für Gebäude, Straßen und sonstige Einrichtungen sich unmittelbar an den vorn. Gelände Höhen orientieren. D.h. Geländeausschlüsse an die vord. Nachbargrundstücke bleiben bestehen.</p> <p>Nach Vortrage der Bezugspunkte werden die Straßenseckenhöhen wieder die</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur § 6. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“	zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“
			<p>Derzeit lautet die lexikalische Festsetzung hierzu wie folgt:</p> <p>„Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 und 11 BauO NRW gilt die hergestellte Geländeoberfläche. Die hergestellte Geländeoberfläche der direkten Nachbargrundstücke müssen für die Ermittlung der Wandhöhen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW berücksichtigt werden.“</p> <p>Folgende Fragen ergeben sich aus der genannten Formulierung der Festsetzungen zu den Abstandsfächern:</p> <p>a) Die o. g. Festsetzung ist auf § 6 Abs. 4 und 11 BauO NRW begrenzt. Welche Gelände Höhe ist z. B. für Zaunanlagen o. ä. nach § 6 (10) BauO NRW als Bezugspunkt zu nehmen?</p> <p>Sofern es keinen Grund zur Einschränkung auf die Absätze 4 und 11 gibt, sollte die Festsetzung zur Schaffung einer einheitlichen Beurteilungsgrundlage für den gesamten § 6 BauO NRW</p> <p>b) Grundsätzlich ist gemäß o. g. Festsetzungen die hergestellte Geländeoberfläche als Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandsfächern zu nehmen. Die hergestellte Gelände Höhe entspricht hier m. E. nicht zwingend der Soll-Gelände Höhe (Bezugspunkt), sondern der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens darzustellenden geplanten Gelände Höhe an den Eckpunkten des Gebäudes (mit max. 20 cm über bzw. unter Bezugspunkt BP).</p> <p>Für Garagen/Carparks, Gewächshäuser und Abstellräume, die gemäß § 6 (11) BauO NRW privilegiert ohne Abstandfläche an der Nachbargrenze zulässig sind, wird jedoch bei der Ermittlung der Wandhöhe auf die hergestellte Geländeoberfläche des Nachbarn abgestellt (hier: Nachbargelände Höhe an der Grenze im Bereich der Garage/Abst. nach § 6 (11) BauO NRW). Diese Regelung soll sicherlich vermeiden, dass bei Anschlüssung des Gelandes durch den Bauherm und Abergabe des Nachbarn z. B. eine aus Sicht des Nachbarn deutlich über 3 m hohe Garage entsteht (Beispiel: ca. 3,40 m Höhe der Garage bei max. gegenseitiger Anschüttung/Abgrabung und etwa niveaugleicher BP-Höhe der beiden Grundstücke).</p> <p>Sofern der Nachbar das Gelände jedoch noch nicht verändert/hergestellt hat, welche Höhe ist dann maßgeblich?</p> <p>Es wird empfohlen, den im B-Plan festgesetzten BP insbesondere für grenztändig zulässige Vorhaben nach § 6 (10) BauO NRW und § 6(11) BauO NRW als Höhebezug festzusetzen (bei grenztändigen Gebäuden und baulichen Anlagen z. B. „BP Grenze“ = Höhe der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche am Schnittpunkt mit der Nachbargrenze).</p> <p>Zumindest jedoch sollte der Höhenbezug für den Fall hinreichend konkretisiert werden, dass das Nachbargrundstück noch unbebaut ist und keine hergestellte Gelände Höhe als Berechnungsgrundlage vorhanden ist.</p> <p><b>Brandschutz:</b> Seitens der Brandschutzdienststelle wird wie folgt zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen bzw. folgende Angaben über Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan gemacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse)</li> <li>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der nachfolgend angeführten Tabelle:</li> </ol>	<p>Bezugspunkte der einzelnen Baugrundstücke interpoliert einschl. der Abstandsfächer. Dies ist maßgebend und erfolgt auf der Ebene der Bauanträge.</p> <p>Die Bezugspunkthöhenfestlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage nach Vorgabe des Entwurfs der Verkehrsflächen einschließlich Kanalplanung. Sämtliche Höhen der einzelnen Grundstücke einschließlich sämtlicher Nebengebäude und deren Verhältnismäßigkeit im nachbarschaftlichen Einvernehmen müssen auf Ebene der Bauanträge, orientiert an den Bezugspunkte (BP) der Straßenhöhen, interpoliert werden.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt und im Rahmen der Ausbauplanung der Verkehrsflächen (Offenlage) festgelegt.</p> <p>Die Höhenbezüge werden auf der Ebene der Bauanträge konkretisiert. Bei auftretenden, baulichen Verzögerungen auf einzelnen Grundstücken muss der Erstbauende bauliche Zwischenlösungen herstellen.</p> <p>Den Hinweisen wurde gefolgt. Sie werden in der weiteren Planung bzw. Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung			
				zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“			
			Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiet (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgemein. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-gebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3			> 3	1	> 1
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6			0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4
Baumasenzahl (BMZ)	-	-			-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung				m³/h	m³/h		
klein	24	48			96	96	
mittel	48	96			96	192	
groß	96	96			192	192	
3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.							
4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss den VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.							
5. Zur Erreichbarkeit der einzelnen Sportanlagen (Sammelbegiff) gilt zur Bewältigung von Feuerwehr-, Rettungs- oder Großschadenslagen Punkt 3 und 4 entsprechend.							
6. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.							
7. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).							
8. Für evtl. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gemäß VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.							

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
				zur 86. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“
			9. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/alters-gerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.  In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin:  Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre einer kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.	<b>zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“</b>
9.4 Amt für Umwelt und Verkehrsplanung <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Ich verweise auf die Stellungnahme von Herm Symes vom 25.05.2017.			<b>Kein Beschlussfordernis</b>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.			<b>Kein Beschlussfordernis</b>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Die in den Gutachten genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die artenschutzfachlichen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die angestrebte, ökologisch sinnvolle Durchgrünung des Plangebiets.			<b>Kein Beschlussfordernis</b>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Der Ausgleichsbilanzierung ist zu ernehmen, dass der Eingriff vor Ort vollständig kompensierbar sei, es verbleibe sogar ein kleiner Überschuss von 694 Ökopunkten. Dieser Bilanzierung liegt jedoch ein Fehler zugrunde. Die bestehende Obstwiese (3.300 qm) im Süden des Plangebiets wurde korrekt mit dem Code „3.9 Obstwiese älter als 30 Jahre“ definiert. Gemäß der angewandten „Numerische Bewertung von Biotoparten für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) liegt der Grundwert A einer solchen Fläche bei 7 Punkten. Im Bewertungssystem ist weder eine Auf- noch eine Abwertung vorgesehen. In der Bilanzierung wurde jedoch mit einem falschen Grundwert A von 6 Punkten gerechnet. Dementsprechend geringer fällt die Wertigkeit des Biotopes im Ausgangszustand aus. Daraus folgt ein geringeres Defizit zwischen Ausgangs- und Planzustand bzw. es entsteht sogar ein Überschuss. Korrekterweise hat die Obstwiese jedoch einen Ausgangswert von $3.300 \text{ qm} \times 7 = 23.100 \text{ ÖP}$ . In der Gesamtbilanz (ÖP) statt der bilanzierten $3.300 \text{ qm} \times 6 = 18.800 \text{ ÖP}$ , eine Differenz von $3.300 \text{ ÖP}$ . In der Gesamtbilanz zeigt sich dann, dass der Eingriff nicht vollständig vor Ort ausgleichbar ist. Statt eines Überschusses von 694 ÖP entsteht ein Defizit von 2.606 ÖP. Dieses Defizit wäre demnach extrem zu kompensieren, z.B. über das Ökokonto der Stadt Wassenberg. Die UNB schlägt daher den Abzug der Punkte von der Teilfläche „Rodger Bahn“, Gemearkung Birgelen, Flur 16, Flurstück 104 vor.	<b>Kein Beschlussfordernis</b>	Dem Belang wurde nicht zugestimmt, da der Zustand der Obstwiesen in ihren heutigen kaum noch zu erkennen Struktur trotz einer Abstufung in der „Numerischen Bewertung“ des Biotopypus (6 Biotopwertpunkte statt 7 Biotopwertpunkte) immer noch hoch genug - entsprechend ihres ökologischen Zustand - bewertet wurde.		
RWE Power AG Stüttgenweg 2 50935 Köln	07.03.2010	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Belange der RWE Power AG nicht betroffen.	<b>Kein Beschlussfordernis</b>	Die Stellungnahme wurde positiv zur Kenntnis genommen.
Wasserverband Eifel-Rur Postfach 10 25 64 52325 Düren	j.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund	j.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-

**STADT WASSENBERG**  
Stand: 27. Juni 2017, überarbeitet 24.10.2017

**56. FNP-ÄNDERUNG UND B-PLAN Nr. 86 „ORSBECKER FELD“  
STELLUNGNAHMEN**

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 56. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Orsbecker Feld“	zum B-Plan Nr. 86 Bereich „Orsbecker Feld“
13	Deutsche Telekom AG PT124 Peschner Str. 187 – 189 41065 Mönchengladbach	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
14	Bezirksregierung Köln Dez. 51 50606 Köln	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
15	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 22.5 (KBD) Ceciliengasse 2 40474 Düsseldorf	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
16	Bezirksregierung Köln Dez. 35 50606 Köln	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	-	-
17	Eiftverband Am Eiftverband 6 50126 Bergheim	03.03.2017	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Kein Beschlussfordernis	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.