

Anlage 7

**Stellungnahmen aus der durchgeführten öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Norbert Sendke

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 8. Juni 2017 09:32
An: Norbert Sendke
Betreff: Bebauungsplan Nr. 86 "Orsbecker Feld"

Stadt Wassenberg
Eing. 08. Juni 2017
[REDACTED]

Sehr geehrter Herr Sendke,
ich beziehe mich auf die Veröffentlichung des o. g. B-Plan im Amtsblatt Nr. 07/2017 vom 11.05.2017. Ich bin Eigentümer des Grundstücks [REDACTED]

Zur Sache:

Im Entwurf des B-Plans Nr. 86 verläuft recht nahe hinter den Gärten der Häuser Weilerstr. 41 – 47 ein Fuß- bzw. Fahrweg für Zweiräder. Dieser Weg wird sicherlich wegen der Sportanlagen, dem nahen Kindergarten und dem Einkaufszentrum insbesondere von Kindern und Jugendlichen stark beansprucht.

Um Belastungen durch Lärm oder auch durch andere Störfaktoren für die Anwohner zu vermeiden, empfehle ich, den gesamten Weg um ca. 25 – 35 m in nordwestliche Richtung (zur B 221) zu verschieben. Für den Investor ergibt sich bei einer solchen Änderung der Vorteil, daß sich die Wegführung verkürzt und dadurch Kosten erspart bleiben.

Ich hoffe, daß meine laienhafte Darstellung doch einigermaßen verständlich ist. Ansonsten greifen Sie zum Telefon

[REDACTED]
MfG
[REDACTED]

Kapellmann | Postfach 190 115 | 40111 Düsseldorf

Kapellmann
Rechtsanwälte

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Stadtentwicklung, Bauen etc.
Roermonder Straße 25-27
41849 Wassenberg

Berlin
Brüssel
Düsseldorf
Frankfurt/Main
Hamburg
Mönchengladbach
München

Düsseldorf, 12.06.2017

Unser Zeichen: 1926/2017oekl
[REDACTED] / **Stadt Wassenberg**
Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ und 56.
Änderung des Flächennutzungsplans

Prof. Dr. Klaus Oehmen
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
klaus.oehmen@kapellmann.de
Durchwahl: +49 211 600500-401
Telefax: +49 211 600500-91
Sekretariat: Jessica Leschik
oekl/oecl Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten anwaltlich Herrn [REDACTED]

[REDACTED] Eine auf uns lautende
Vollmacht ist beigefügt.

Büro Düsseldorf
Stadttor 1
D-40219 Düsseldorf
Telefon: +49 211 600500-0

www.kapellmann.de

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2008

Deutsche Bank
BLZ 300 700 10
Konto 311338803
BIC / SWIFT DEUTDE33XXX
IBAN DE66 3007 0010 0311 3388 03

Stadtsparkasse Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 1005999485
BIC / SWIFT DUSSE333XXX
IBAN DE35 3005 0110 1005 9994 85

Kapellmann und Partner
Rechtsanwälte mbB
Rechtsform: Partnerschaft mbB
Sitz: Mönchengladbach
Registrierung: AG Essen, PR 18
UID: DE120485916

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorgenannten Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans hat unser Mandant mit Schreiben vom 12.03.2017 bereits darauf aufmerksam gemacht, dass er seine Belange durch die Planung als beeinträchtigt sieht. Unser Mandant ist Eigentümer von größeren Flächen im Plangebiet. Unser Mandant ist Landwirt und nutzt diese Flächen seit langer Zeit als Ackerflächen. Diese Flächen haben für seinen nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb einen besonders hohen Wert, denn es handelt sich um sehr betriebsnahe Flächen, die in ihrer Bewirtschaftung nicht durch eine direkt angrenzenden Bebauung eingeschränkt sind. Bei den Ackerflächen handelt es sich um hochwertige, fruchtbare Böden, die seit Generationen von der Familie unseres Mandanten bewirtschaftet werden. Von daher liegt es überhaupt nicht im Interesse unseres Mandanten, diese Flächen

nunmehr einer Wohnnutzung zuführen zu wollen. Mandant beabsichtigt deshalb nicht, die Flächen zu einer solchen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Unser Mandant hat weiterhin bereits darauf hingewiesen, dass er vor 3 Jahren einen Brunnen zur Bewässerung der Ackerflächen, allerdings auch seiner auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße liegenden Ackerflächen gebaut hat. Selbst wenn die im Plangebiet liegenden Flächen als Ackerflächen zukünftig wegfielen, ist unser Mandant auf die Nutzung des Brunnens auch für die jenseits der Bundesstraße liegenden Flächen weiterhin angewiesen. Insoweit wäre es wichtig, den in der geplanten Grünfläche liegenden Brunnen weiterhin zu erhalten und unserem Mandanten die weitere Nutzung des Brunnens zu ermöglichen.

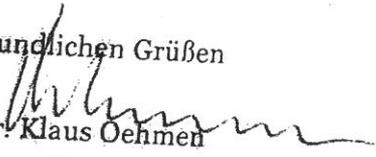
Unser Mandant hat weiterhin den durch die Planung entstehenden zusätzlichen Flächenverbrauch moniert, zumal diese Maßnahme mit dem aus § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB folgenden Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, kollidiert. In dem unserem Mandanten zugeleiteten Abwägungsprotokoll ist lediglich lapidar festgestellt worden, dass dem Belang nicht gefolgt werde, zumal die besagten Flächen im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Das lässt eine sachgerechte Auseinandersetzung mit dem angesprochenen Belangen des Eigentümers vermissen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass wir nach Durchsicht des Schalltechnischen Gutachtens der Meinung sind, dass im Hinblick auf den Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte an einigen Immissionspunkten z.T. deutlich überschritten werden. Es erscheint als zweifelhaft, ob die hierzu beabsichtigten Festsetzungen zum Schutz vor Lärm ausreichen, um in dem WA-Gebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, zumal die beabsichtigten Festsetzungen teilweise zu vage und unbestimmt sind. Die im Gutachten aufgeführten Anforderungen bezüglich der Nutzung der Sportanlagen finden in den Festsetzungen überhaupt keinen Niederschlag.

Wir möchten nicht versäumen, zu betonen, dass unser Mandant die beabsichtigte Planung nicht partout verhindern will, sondern durchaus bereit wäre, seine jetzigen Ackerflächen im Plangebiet gegen andere Ackerflächen zu tauschen. Dabei würde er auch bei entsprechender Größe und geeignetem Zuschnitt der Tauschflächen in gewissem Umfang auch Nachteile in Kauf nehmen, die durch eine größere Entfernung der Tauschflächen zur Hofstelle entstehen. Es wäre sicherlich hilfreich, sich mit dieser Möglichkeit zu befassen, um

Auseinandersetzungen sowohl im Umlegungsverfahren wie auch im Bauleitplanverfahren zu vermeiden.

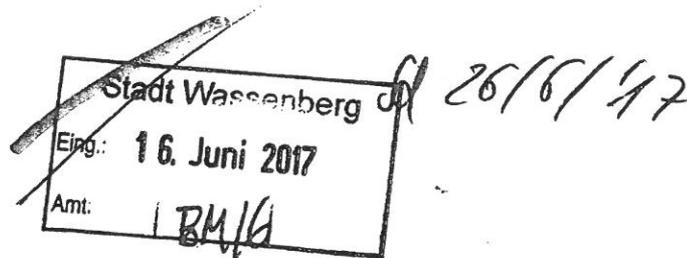
Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr. Klaus Oehmen

Rechtsanwalt

15. Juni 2017

Herrn
Bürgermeister Winkens
Rathaus
Roermonder Str. 25-27
41849 Wassenberg



Betr. Bebauungsplan Nr. 86 Orsbecker Feld –hier: Grundstück Gemarkung Wassenberg Flur 3 Flurstück 669 groß 7.956qm und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes als künftige Gemeindebedarfsfläche.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !

Hiermit erheben wir folgende Einwendungen gegen die Nutzungsänderung des Grundstücks Flur 3 Flurstück 669 groß 7.956 qm.

Unseren Grundbesitz wollen wir im Eigentum in der jetzigen zentralen Lage erhalten. Die Ackerlandflächen sind schon in mehreren Generationen in Familienbesitz. Bei der damaligen Erweiterung der Sportanlage Orsbeck sowie für die Umgehungsstraße L117 sind schon von unserem Vater Ackerlandflächen zur Verfügung gestellt worden. Weiterhin ist die o.a. Ackerlandfläche für den Pächter in "Hofnähe" für die Bewirtschaftung und die weiteren Flächen von uns in der Nähe für den Erhalt seines „ Landwirtschaftlichen Betriebes“ dringend erforderlich.

Für Gesprächstermine stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

41849 Wassenberg, den 15.06.2017

An den
Bürgermeister der Stadt Wassenberg
Roermonder Str. 25 – 27
41849 Wassenberg



Betr.: Einwand gegen den Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ und 56., und gegen die Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den geplanten Bebauungsplan ein.

nach Einsicht in die Planungsunterlagen muss ich feststellen, dass ich mit meinen Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke Nr. 666, 669, 665 betroffen bin.

Es handelt sich um hochwertiges Ackerland mit hoher Ertragsfähigkeit. Zur Erhaltung meines Milchviehbetriebes werden die Flächen zur Futtergewinnung dringend benötigt. Diese Flächen liegen zusätzlich in unmittelbarer Nähe meines Hofes, um die betriebliche Existenz zu erhalten.

Ich möchte Sie bitten, die genannten Flächen aus der Planung auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen