

Anlage 1

41849 Wassenberg

An den Bürgermeister der Stadt Wassenberg

Herr Manfred Winkens

Roermonder Straße 25-27

41849 Wassenberg

Per Email: winkens@wassenberg.de

Erschließung Baugebiet zwischen Wassenberg und Birgelen

Stadt Wassenberg

Eing.: 14. Okt. 2015

Amt:

BM / ES W

evtl. 14.10.
Zs.

Birgelen, 12.10.2015

Sehr geehrter Herr Winkens,

wir haben kürzlich vernommen, dass nun die Erschließung des noch freien Feldes zwischen Wassenberg und Birgelen im Anschluss an das dortige Baugebiets „Brucher Feld“ beschlossen wurde. Dies ist sehr bedauerlich, zumal es damals beim Kauf unseres Grundstückes seitens der Stadt Wassenberg hieß, dass diese Fläche nicht zur Bebauung frei gegeben werden würde und könne, damit es nicht zu einer Verbindung zwischen Birgelen und Wassenberg kommt. Diese Aussage war damals ein wesentlicher Punkt unserer Kaufentscheidung.

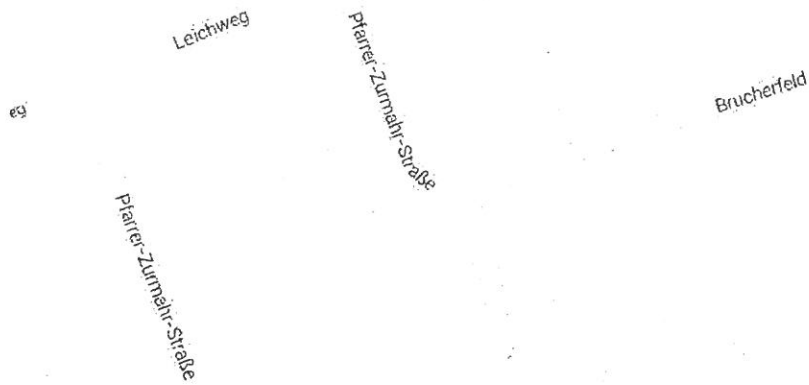
Auch ist aus unserer Sicht auf dem Flächennutzungsplan, der auf der Internetseite einsehbar ist, keinerlei Bebauungsfläche in diesem Bereich vor. Lediglich ist hier die Sprache von landwirtschaftlicher Fläche und Sonderfläche.

Da die damalige Aussage nun wie es scheint hinfällig ist, möchten wir Ihnen unsere Bedenken hinsichtlich der Erschließung mitteilen und um mögliche Berücksichtigung einiger Punkte bei der Planung.

1. Straßenführung

Aktuell ist an der Pfarrer-Zurmahr-Straße zum Feld hin eine mit einem Pfosten abgesperrte Stichstraße. Sofern hier eine Verbindung zum neuen Baugebiet geplant ist, würden wir uns sehr wünschen, dass diese lediglich für Fuß- & Radfahrer, nicht aber für Autofahrer, zugänglich ist. Ansonsten ist zu befürchten, dass sämtlicher Autoverkehr nach Birgelen künftig über die Pfarrer-Zurmahr-Straße läuft. Aktuell kann man bereits sehen, dass durch die Erschließung der Straße Auf dem Kamp eine Vielzahl von Autofahrern aus den Bereichen rund um den Kampweg und Dämmerweg die Abkürzung über die neue Straße Auf dem Kamp nutzen.

Aus unserer Sicht ist es für die Anwohner des neuen Baugebiets sowie für die Anwohner des Baugebiets „Brücher Feld“ entscheidend für den Erhalt der Lebensqualität, dass die Hauptzufahrten nach Birgelen weiterhin über die bestehende Rurtalstraße/Roermonder Straße/Lambertusstraße erfolgt. Daher möchten wir erneut darum bitten KEINE PKW/LKW-taugliche Verbindung der Wohngebiete zu planen. Ähnlich ist dies der Fall zwischen der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Straße Brücherfeld. Diese ist ebenfalls nur für Fußgänger bzw. Radfahrer passierbar.

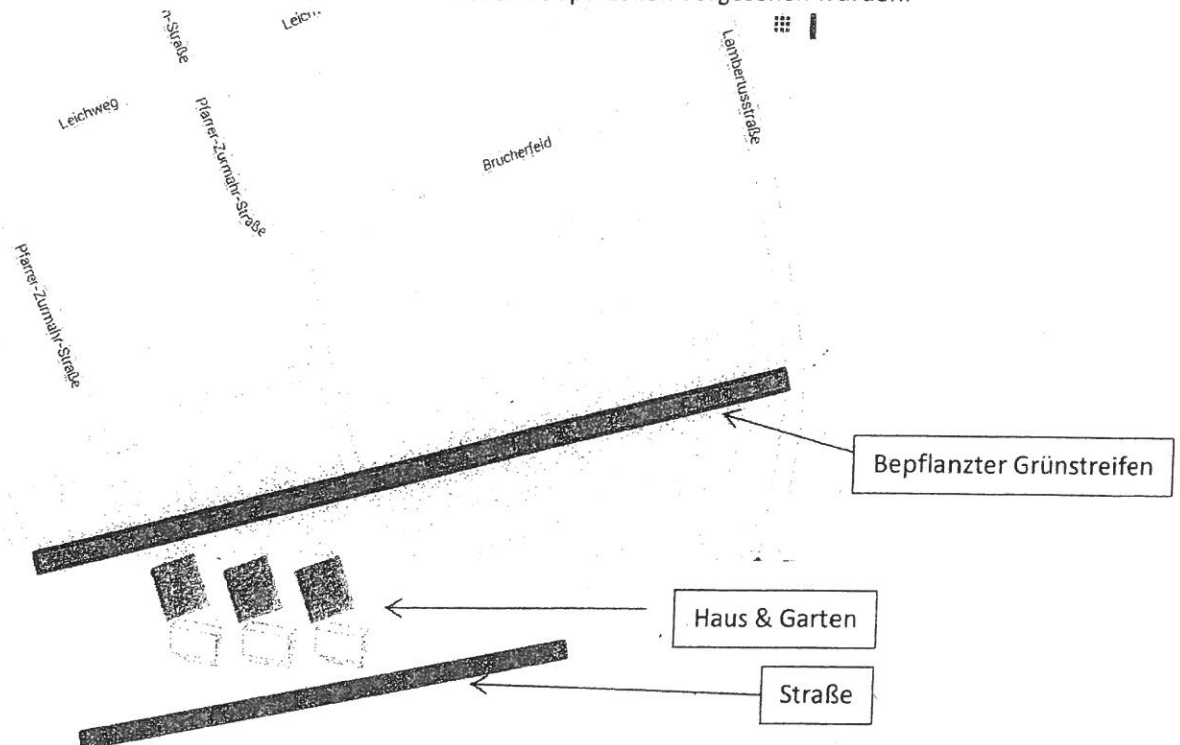


Hier lediglich eine
für Fußgänger &
Fahrradfahrer
passierbaren
Durchgang

2. Ausgleichflächen

Wir gehen davon aus, dass in der Planung auch Grünflächen mit Bepflanzung zur Erfüllung der landesspezifischen Vorgaben erforderlich sind.

Hier würden wir es äußerst begrüßen, wenn ein solcher Grünstreifen mit Hecken- bzw. Baumbepflanzung an der aktuellen Grenze zum Baugebiet Brucher Feld eingeplant wird und erst daran anschließend die Gärten der neuen Bauparzellen vorgesehen würden.



3. Maximale Bauhöhe

Im Rahmen der Festsetzung der Bauvorhaben würden wir es äußerst begrüßen, wenn die für das Birgelener Baugebiet „Brucher Feld“ geltenden Vorgaben einer maximalen Stockwerkhöhe von 1,5 Stockwerken übernommen werden würde.

Grundsätzlich sehen wir uns durch die jüngst beschlossene Erschließung der Flächen zwischen Birgelen und Wassenberg mit Blick auf die damaligen Aussagen durchaus getäuscht. So geht ein Stück Lebensqualität, welches wir uns bewusst mit dem Kauf eines Grundstückes am Rand eines Baugebiets mit erworben haben, verloren.

Als Zugezogene haben wir uns bewusst für Birgelen entschieden und leben gerne hier. Dankbar wären wir, wenn Sie durch eine besonnen Planung unter der Berücksichtigung des Bürgerwillens ein wenig von der guten Lebensqualität erhalten könnten.

Über eine Antwort Ihrerseits würden wir uns sehr freuen.

Herzliche Grüße



Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

41849 Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 12. Oktober 2015 teile ich mit, dass im Amtsblatt Nr. 08/2015 vom 16.09.2015 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Wassenberg veröffentlicht wurde. Ich verweise auf die beigelegte Anlage.

Ergänzend zu Ihren Ausführungen aus Ihrem Schreiben teile ich mit, dass in diesem Bebauungsplanverfahren die Schritte der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung, sowie die spätere öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches noch vorzunehmen sind. Derzeit werden die konkreten Bebauungsplanentwürfe mit den entsprechenden textlichen Festsetzungen in die v.g. Verfahrensschritte des Baugesetzbuches eingebracht.

Der Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ wird sicherlich an die heutigen geänderten Rahmenbedingungen eines flächensparenden Bauens anzupassen sein, so dass dieser Bereich komplett als zweigeschossig festgesetzt werden wird, wobei jedoch eine Höhenbegrenzung durch die Vorgaben einer festgesetzten Trauf- und Firsthöhe begrenzt bleiben wird (2 Vollgeschosse, jedoch ohne die Möglichkeit, das Dachgeschoss ausbauen zu können).

Datum: 10. November 2015

Fachbereich: 6

Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaften u. Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt:

Herr Sendke

Zimmer-Nr.: N 03

Telefon-Nr.: 02432/4900-501

e-Mail: sendke@wassenberg.de

Aktenzeichen: 61 26 80 B Sd/Wo
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Tel. 02432/4900-0

Fax 02432/4900-119

Internet: www.wassenberg.de

e-Mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

(Einwohnermeldeamt, Steueramt und Stadtkasse)

Mo. – Do.: 08:00 - 12:30 Uhr

Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Do.: 13:30 - 16:00 Uhr

Di.: 13:30 - 18:00 Uhr

zusätzlich jeden 2. Samstag im Monat
10:00 - 12:00 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg

IBAN: DE05 3125 1220 0002 2050 03

BIC: WELADE D1ERK

Volksbank Erkelenz eG

IBAN: DE81 3126 1282 7800 2030 10

BIC: GENODE D1EHE

Raiffeisenbank Heinsberg

IBAN: DE13 3706 9412 2200 3210 17

BIC: GENODE D1HRB

Unter dem Aspekt Ihres jetzigen Schreibens biete ich an, Sie konkret über den Zeitpunkt der noch nicht feststehenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu informieren, damit Ihnen anschließend durch Einsichtnahme in die Planentwürfe eine umfassende Information gegeben werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Sendke

Anlage

Durchschrift

ESW

Herrn Jürgen Oeben

zur Kenntnisnahme

Im Auftrag


Sendke

WIEDERVORLAGE


41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.	13. Nov. 2015
Amt:	BM 16

Kopie BM erl. 25

An den Bürgermeister der Stadt Wassenberg

Herr Manfred Winkens

Roermonder Straße 25-27

41849 Wassenberg

Birgelen, 09. November 2015

Erschließung Baugebiet zwischen Wassenberg und Birgelen
Hier: Einreichung Unterschriftenliste

Sehr geehrter Herr Winkens,

vielen Dank für Ihr Antwortschreiben vom 16. Oktober 2015, in dem Sie uns mitteilten, dass Sie die Anregungen und Wünsche weitergeleitet haben und vor allem sich dafür einsetzen, dass eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung gefunden wird.

Dies habe ich zum Anlass genommen und in der Nachbarschaft mein Schreiben diskutiert und um unterstützende Unterschriften gebeten.

Wie Sie der beigelegten Liste an Unterschriften entnehmen können, stehe ich mit meiner Meinung nicht alleine.

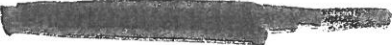
Neben den von meiner Frau und mir geäußerten Wünschen und Anregungen unseres Schreibens vom 12. Oktober 2015 gibt es einen weiteren Punkt, den ich ergänzen möchte:

Die aktuell neu erschlossene Straße, welche von der Roermonder Straße ab geht, auf der ehemals eine Industriehalle stand, ist von der Straßenhöhe ein Vielfaches höher als unser hiesiges Wohngebiet. Dies ist auch schon daran zu erkennen, dass an den Grundstückabschlüssen Mauerscheiben mit einer Höhe von ca. 2m gesetzt wurden. Hier wäre es uns wichtig, dass im neu zu planenden Baugebiet zwischen Wassenberg und Birgelen die feste Höhe unseres Gebietes „Brucher Feld“ übernommen wird. Wichtig ist uns, dass die Höhe der Grundstücke unser Niveau behalten wird.

Sofern es künftige Planungssitzungen gibt, würde ich es begrüßen, wenn ich als Vertreter unseres Baugebietes daran teilnehmen könnte. Über eine Einladung würde ich mich freuen.

Für Ihr Verständnis und Ihr Engagement eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligte zu finden, möchte ich mich schon heute recht herzlich bei Ihnen bedanken,

Herzliche Grüße


Anlage:




Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

41849 Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“

Sehr geehrter

bezugnehmend auf mein Antwortschreiben vom 10. November 2015 in Verbindung mit Ihrem erneuten Schreiben vom 09. November 2015 einschließlich beigefügter Unterschriftenlisten haben sich die beiden Schreiben wohl gekreuzt.

Deshalb wiederhole ich mein Angebot, Sie konkret über den Zeitpunkt der noch nicht feststehenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu informieren, damit Ihnen durch Einsichtnahme in die Planentwürfe eine umfassende Information gegeben werden kann.

Abschließend gilt der Hinweis, dass die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses im Rat der Stadt Wassenberg für den Bereich der Bauleitplanung stets öffentlich sind und es Ihnen unbenommen ist, an diesen Sitzungen im Ratssaal der Stadt Wassenberg teilzunehmen; auch über diese Termine werde ich Sie gerne zu gegebener Zeit informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Sendke

Datum: 23. November 2015

Fachbereich: 6

Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaften u. Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt:

Herr Sendke

Zimmer-Nr.: N 03

Telefon-Nr.: 02432/4900-501

e-Mail: sendke@wassenberg.de

Aktenzeichen: 61 26 80 B Sd/Wo
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Tel. 02432/4900-0

Fax 02432/4900-119

Internet: www.wassenberg.de

e-Mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

(Einwohnermeldeamt, Steueramt und Stadtkasse)

Mo. – Do.: 08:00 - 12:30 Uhr

Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Do.: 13:30 - 16:00 Uhr

Di.: 13:30 - 18:00 Uhr

zusätzlich jeden 2. Samstag im Monat
10:00 - 12:00 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg

IBAN: DE05 3125 1220 0002 2050 03

BIC: WELADE D1ERK

Volksbank Erkelenz eG

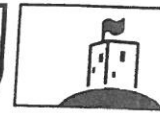
IBAN: DE81 3126 1282 7800 2030 10

BIC: GENODE D1EHE

Raiffeisenbank Heinsberg

IBAN: DE13 3706 9412 2200 3210 17

BIC: GENODE D1HRB



Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

22/06/16

41849 Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

[REDACTED]

ergänzend zur bisherigen Abstimmung mit Ihnen teile ich mit, dass der Rat der Stadt Wassenberg in seiner Sitzung am 19. Mai 2016 im o.g. Verfahren den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst hat.

Ich verweise auf die entsprechende Bekanntmachung, die im Amtsblatt Nr. 06/2016 am 31. Mai 2016 veröffentlicht wurde (siehe Anlage).

Es besteht noch bis zum 08. Juli 2016 die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf beim hiesigen Fachbereich im Rathaus der Stadt Wassenberg einzusehen.

Ergänzend verweise ich darauf, dass der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der textlichen Festsetzungen auch auf der Homepage der Stadt Wassenberg eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sendke

Datum: 22. Juni 2016

Fachbereich: 6

Stadtentwicklung, Bauen, Liegen-
schaften u. Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt:

Herr Sendke

Zimmer-Nr.: N 03

Telefon-Nr.: 02432/4900-501

e-Mail: sendke@wassenberg.de

Aktenzeichen: 61 26 80 B Sd/Wo
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Tel. 02432/4900-0

Fax 02432/4900-119

Internet: www.wassenberg.de

e-Mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

(Einwohnermeldeamt, Steueramt und
Stadtkasse)

Mo. – Do.: 08:00 - 12:30 Uhr

Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Do.: 13:30 - 16:00 Uhr

Di.: 13:30 - 18:00 Uhr

zusätzlich jeden 2. Samstag im Monat
10:00 - 12:00 Uhr

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg

IBAN: DE05 3125 1220 0002 2050 03

BIC: WELADE D1ERK

Volksbank Erkelenz eG

IBAN: DE81 3126 1282 7800 2030 10

BIC: GENODE D1EHE

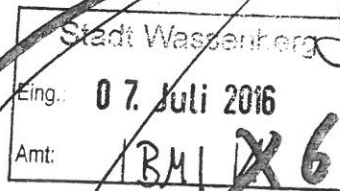
Raiffeisenbank Heinsberg

IBAN: DE13 3706 9412 2200 3210 17

BIC: GENODE D1HRB


41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Herr Sendke
Roermonder Straße 25-27



41849 Wassenberg

Birgelen, 05. Juli 2016

vorab per E-Mail
Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Sendke,

vielen herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Juni 2016 bezüglich der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen.

Wie bereits durch die E-Mail von Herrn Stadtkämmerer Darius vom 19.05.2016 mitgeteilt, werden unsere Bedenken und Anregungen, welche wir im Oktober und November 2015 bereits eingereicht haben, im hiesigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Hierbei möchte ich erneut betonen, dass die Bedenken und Anregungen von der Mehrzahl der Bewohner des angrenzenden Baugebiets „Brucher Feld“ mitgetragen werden. Dies wurde sowohl durch die Unterschriftenliste, welche ich am 09. November 2015 eingereicht habe, wie auch mit der hohen Anzahl an Teilnehmer an der Ratssitzung am 19. Mai 2016 deutlich.

In Ergänzung zu den bereits ausgeführten Anmerkungen möchten wir einen Punkt präzisieren. In dem nun vorliegenden Entwurf der Textlichen Fassung des Bebauungsplans steht für das Wohngebiet WA1 eine Traufhöhe von max. 6,5 m und die Firsthöhe von max. 10,5 m. Wie bereits vorher geäußert, sehen wir hier nicht die Notwendigkeit einer Erhöhung der maximalen Trauf- und Firsthöhen um jeweils 2 m im Vergleich zu der uns damals vorgeschriebenen maximalen Höhenlage aus der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Brucherfeld“. Eine rechtliche Vorgabe einer Festsetzung einer Firsthöhe von 10,5 m, welche den Bau von zwei Vollgeschossen ermöglicht, gibt es nicht.

Die Änderung der Firsthöhe sehen wir als nicht erforderlich, gerade vor dem Hintergrund der Planung eines Baugebiets mit Einfamilienhäusern und dem Gebot eines möglichst energiesparenden Baus. Wir sehen hier eine Benachteiligung der angrenzenden Grundstücksbesitzer. Daher wünschen wir hier die Einschränkung der Trauf- und Firsthöhe auf 4,5 m bzw. 8,5 m für das geplante Gebiet WA1.

Für Ihr Verständnis und Ihr Engagement eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligte zu finden, möchte ich mich schon heute recht herzlich bei Ihnen bedanken,

Herzliche Grüße,


Norbert Sendke**Von:****Gesendet:****An:****Betreff:**

Donnerstag, 7. Juli 2016 10:01
 Norbert Sendke
 AZ 612680B Anregungen

Stettin Wassenberg
 Eing. 07. Juli 2016
 Amt: 1841/6

Sehr geehrter Herr Sendke,

wie gerade besprochen sende ich Ihnen hiermit unsere Anregungen für das Baugebiet Roermonderstrasse 80B :

1) es wäre schön, wenn den Anwohnern (z.B. denen auf der Pfarrer-Zurmahrstr.), deren Grundstücke an die neuen Baugrundstücke angrenzen, ein Vorkaufsrecht für das an ihr Grundstück grenzende neue Grundstück eingeräumt werden könnte, damit man genau dieses

Grundstück erwerben kann (zum Erwerb für seine Kinder etc.)

2) im Bezug auf Punkt 1) wäre es weiterhin schön, wenn die neuen Grundstücke von den Grenzen her ungefähr an die vorhandenen Grundstücke (z.B. der Pfarrer-Zurmahrstr.) angepasst wären
 z.B. wie folgt:

Pfarrer Zurmahr str.29	Pfarrer Zurmahrstr. 31
neu	neu

Und nicht wie
hier folgt:

Pfarrer Zurmahr str.29	Pfarrer Zurmahrstr. 31
neu	neu

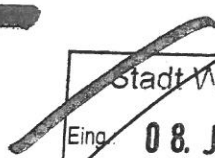
- 3) bitte die Höhe des neuen Wohngebietes nicht über die Höhe des Wohngebietes Brucherfeld ansetzen
 4) keine mehrgeschössigen Geschäfts,- Wohnhäuser angrenzend an schon vorhandenen Grundstücke, da dies zur Beeinträchtigung der Lebensqualität führen würde

Mit freundlichen Grüßen



41849 Wassenberg


Stadtverwaltung Wassenberg
Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg


Stadt Wassenberg
Eing. 08. Juli 2016
Amt: BM/16

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Winkens,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 21. April 2016 bekanntgegebenen Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“
möchte ich folgende Einwände vorbringen.

Im westlichsten Stichweg (zur L117) fände ich es sinnvoll, die Bebauung um die Ecke zu führen mit
nur einem schmalen Gehweg dazwischen (siehe Anlage).

Durch diese Veränderung sehe ich folgende Vorteile:

- Weniger Windbelastung auf der ganzen Straße
- Das Gebiet wirkt optisch geschlossen
- Weniger Lärmbelästigung durch die L117
- Weniger Straßenfläche (weniger Kosten im Ausbau und für Unterhaltung)
- Durch den Wegfall der Grünfläche weniger Unterhaltungskosten seitens der Stadt
(evtl. mehr Ausgleich auf der privaten Anpflanzungsfläche)
- Mehr Baufläche (mehr Ertrag für die Stadt beim Verkauf)

Des Weiteren sollte in den textlichen Festsetzungen die Geländehöhe festgesetzt werden um
nachher keine Probleme mit dem §6 Abs. 11 der BauO NRW zu bekommen.



536

495

565

#17,00

#16,00

#16,00

#16,00

#3,00

#3,00

#3,00

#3,00

#5,50

#3,00

#3,00

#3,00

#16,00

#16,00

#1,50

Weg

101

107

200

116

Maßstab 1:250

Ga/St
3,00x9,00

#2,50

Ga/St
3,00x9,00

<5,00>

<5,00>

$2R=5,00$

STADT WASSENBERG

- 55. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG - BEREICH „ROERMONDER STRASSE“
 - NEUAUFSTELLUNG B-PLAN Nr. 80 B - BEREICH „ROERMONDER STRASSE“
- HIER: BESCHLÜSSE ÜBER ALLE ABWÄGUNGSERHEBLICHEN STELLUNGNAHMEN

1.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 08.06. BIS 08.07.2016

P 01 P 1
P 02 P 2
P 03 P 3

Handwritten signature

1.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 08.06. BIS 08.07.2016

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
0 1	P 1	12.10.2015 (1. Stellungnahme vor Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	„Wir haben kürzlich vernommen, dass nun die Erschließung des noch freien Feldes zwischen Wassenberg und Birgelen im Anschluss an das dortige Baugebiets „Brucher Feld“ beschlossen wurde. Dies ist sehr bedauerlich, zumal es damals beim Kauf unseres Grundstückes seitens der Stadt Wassenberg hieß, dass diese Fläche nicht zur Bebauung frei gegeben werden würde und könne, damit es nicht zu einer Verbindung zwischen Birgelen und Wassenberg kommt. Diese Aussage war damals ein wesentlicher Punkt unserer Kaufentscheidung. Auch ist aus unserer Sicht auf dem Flächennutzungsplan, der auf der Internetseite einsehbar ist, keinerlei Bebauungsfläche in diesem Bereich vor. Lediglich ist hier die Sprache von landwirtschaftlicher Fläche und Sonderfläche. Da die damalige Aussage nun wie es scheint hinfällig ist, möchten wir Ihnen unsere Bedenken hinsichtlich der Erschließung mitteilen und um mögliche Berücksichtigung einiger Punkte bei der Planung. 1. Straßenführung Aktuell ist an der Pfarrer-Zurmahr-Straße zum Feld hin eine mit einem Pfosten abgesperrte Stichstraße. Sofern hier eine Verbindung zum neuen Baugebiet geplant ist, würden wir uns sehr wünschen, dass diese lediglich für Fuß- & Radfahrer, nicht aber für Autofahrer, zugänglich ist. Ansonsten ist zu befürchten, dass sämtlicher Autoverkehr nach Birgelen künftig über die Pfarrer-Zurmahr-Straße läuft. Aktuell kann man bereits sehen, dass durch die Erschließung der Straße Auf dem Kamp eine Vielzahl von Autofahrern aus den Bereichen rund um den Kampweg und Dämmerweg die Abkürzung über die neue Straße Auf dem Kamp nutzen.	Kein Beschlusserfordernis	Entsprechendes Schreiben (10.11.2015) der Stadt Wassenberg über das formale Bauleitplanverfahren, die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8/2015 und die Möglichkeit zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zu dieser Stellungnahme verfasst und P 1 zugeleitet. 1. Siehe nachfolgende Beschlussvorlage zum Schreiben vom 05.07.2016 (offizielle Offenlage)

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<i>Aus unserer Sicht ist es für die Anwohner des neuen Baugebiets sowie für die Anwohner des Baugebiets „Brucher Feld“ entscheidend für den Erhalt der Lebensqualität, dass die Hauptzufahrten nach Birgelen weiterhin über die bestehende Rurtalstraße/Roermonder Straße/Lambertusstraße erfolgt. Daher möchten wir erneut darum bitten KEINE PKW/LKW-taugliche Verbindung der Wohngebiete zu planen. Ähnlich ist dies der Fall zwischen der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Straße Brucherfeld. Diese ist ebenfalls nur für Fußgänger zw. Radfahrer passierbar.</i> <u>(Entsprechende Plandarstellung liegt der o. g. Stellungnahme zu Grunde.)</u> 2. Ausgleichflächen <i>Wir gehen davon aus, dass in der Planung auch Grünflächen mit Bepflanzung zur Erfüllung der landesspezifischen Vorgaben erforderlich sind. Hier würden wir es äußerst begrüßen, wenn ein solcher Grünstreifen mit Hecken- bzw. Baumbepflanzung an der aktuellen Grenze zum Baugebiet Brucher Feld eingeplant wird und erst daran anschließend die Gärten der neuen Bauparzellen vorgehen würden.</i> <u>(Entsprechende Plandarstellung liegt der o. g. Stellungnahme zu Grunde.)</u> 3. Maximale Bauhöhe <i>Im Rahmen der Festsetzung der Bauvorhaben würden wir es äußerst begrüßen, wenn die für das Birgelener Baugebiet „Brucher Feld“ geltenden Vorgaben einer maximalen Stockwerkhöhe von 1,5 Stockwerken übernommen werden würde.</i>		2. Siehe nachfolgende Beschlussvorlage zum Schreiben vom 05.07.2016 (offizielle Offenlage) 3. Bereits im Vorfeld der Stellungnahme zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens der Stadt Wassenberg in dem o. g. Schreiben vom 10.11.2015 darauf hingewiesen, dass durch die geänderten Rahmenbedingungen eines flächensparenden Bauens geschossige Bauten (2 Vollgeschosse ohne die Möglichkeit des Ausbaus des Dachgeschosses) sowie daran angepasste Höhenbegrenzungen von Traufen und First festgesetzt werden müssen. Der Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Geländeoberfläche der Baugrundstücke (Soll-Geländehöhe) wird festgesetzt als die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück an-

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			unter der Berücksichtigung des Bürgerwillens ein wenig von der guten Lebensqualität erhalten könnten.“ I. Einreichung einer Unterschriftenliste, dass 31 Anwohner (Unterschriften liegen der Original-Stellungnahme bei) der Stellungnahme vom 12.10.2015 mit folgendem Wortlaut zustimmen: <i>„Ich teile die Meinung und Anregungen hinsichtlich der geplanten Erschließung des Baugebiets zwischen Wassenberg und Birgelen, die im Schreiben von Familie Diehl, Pfarrer-Zurmahr-Str. 25, 41849 Wassenberg, vom 12. Oktober 2015 an den Bürgermeister der Stadt Wassenberg geäußert wurden.“</i> II. „Neben den von meiner Frau und mir geäußerten Wünschen und Anregungen unseres Schreibens vom 12. Oktober 2015 gibt es einen weiteren Punkt, den ich ergänzen möchte: Die aktuell neu erschlossene Straße, welche von der Roermonder Straße ab geht, auf der ehemals eine Industriehalle		I. Mit Schreiben vom 22. Juni 2016 an P 1 verweist die Stadtverwaltung Wassenberg auf den Ratsbeschluss vom 19. Mai 2016 und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf die Bekanntmachung im Amtsblatt 06/2016 hin, dass der Bebauungsplanentwurf bis zum 8. Juli 2016 im Rathaus der Stadt Wassenberg einzusehen ist. Ein entsprechender Hinweis auf die Homepage der Stadt Wassenberg über den Entwurf und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erfolgte parallel. II. Dem Belang wurde gefolgt; die Bestandshöhe wird im Rahmen der Tiefbauplanung berücksich-

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<i>stand, ist von der Straßenhöhe ein Vielfaches höher als unser hiesiges Wohngebiet. Dies ist auch schon daran zu erkennen, dass im neu zu planenden Baugebiet zwischen Wassenberg und Birgelen die feste Höhe unseres Gebietes „Brucher Feld“ übernommen wird. Wichtig ist uns, dass die Höhe der Grundstücke unser Niveau behalten wird.“</i> <i>„Wie bereits durch die E-Mail von Herrn Stadtkämmerer Darius vom 19.05.2016 mitgeteilt, werden unsere Bedenken und Anregungen, welche wir im Oktober und November 2015 bereits eingereicht haben, im hiesigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt (s. dazu Pkt. 1 – 3 des entsprechenden Schreibens). Hierbei möchte ich erneut betonen, dass die Bedenken und Anregungen von der Mehrzahl der Bewohner des angrenzenden Baugebiets „Brucher Feld“ mitgetragen werden. Dies wurde sowohl durch die Unterschriftenliste, welche ich am 09. November 2015 eingereicht habe, wie auch mit der hohen Anzahl an Teilnehmer an der Ratssitzung am 19. Mai 2016 deutlich.“</i> <i>„In Ergänzung zu den bereits ausgeführten Anmerkungen möchten wir einen Punkt präzisieren. In dem nun vorliegenden Entwurf der Textlichen Fassung des Bauungsplans steht für das Wohngebiet WA1 eine Traufhöhe von max. 6,5 m und die Firsthöhe von max. 10,5 m. Wie bereits vorher geäußert, sehen wir hier nicht die Notwendigkeit einer Erhöhung der maximalen Trauf- und Firsthöhen um jeweils 2 m im Vergleich zu der uns damals vorgeschriebenen maximalen Höhenlage aus der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Brucherfeld“. Eine rechtliche Vorgabe einer Festsetzung einer Firsthöhe von 10,5 m, welche den Bau von 2 Vollgeschossen ermöglicht, gibt es nicht.</i> <i>Die Änderung der Firsthöhe sehen wir als nicht erforderlich, gerade vor dem Hintergrund der Planung eines Baugebiets mit Einfamilienhäusern und dem Gebot eines möglichst energiesparenden Baus. Wir sehen hier eine Benachteiligung der an-</i>		tigt. Das heißt, unter Berücksichtigung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen kann die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,50 m über Straßenniveau liegen. Trauf- und Firsthöhen für die WA1-Gebiete von 6,00 bzw. 9,20 m werden bezogen auf NHN im Rechtsplan festgesetzt. zu 1. Straßenführung (s. Schreiben an die Stadt Wassenberg v. 12.10.2015) Dem Belang wurde nicht zugestimmt, da aus planerischer Sicht eine zweite, ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebiets bereitgestellt werden muss. Laut den textlichen Festsetzungen und Kennzeichnungen „E“ zum B-Plan 60 „Brucher Feld“ erfolgte bereits für diesen Verkehrsanschluss die konkrete Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; frei zu haltende Fläche für die Erweiterung der Erschließung“. zu 2. Ausgleichsflächen (s. Schreiben an die Stadt Wassenberg v. 12.10.2015) Dem Belang wird nicht zugestimmt, da textliche Festsetzun-

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			grenzenden Grundstücksbesitzer. Daher wünschen wir hier die Einschränkung der Trauf- und Firsthöhe auf 4,5 m bzw. 8,5 m für das geplante Gebiet WA1.“		gen bezüglich Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Hecken und Einzelbäumen sowie die Herstellung einer geschlossenen Bepflanzung) laut dem Amt für Umwelt und Verkehrsplanung des Kreises Heinsberg in privaten Flächen nicht anerkannt werden. Darüber hinaus gibt es für die Stadt Wassenberg ein abgestimmtes und festgesetztes Konzept, in dem sämtliche erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden. zu 3. Max. Bauhöhe (s. Schreiben der Stadt Wassenberg v. 10.11.2015) Dem Belang wurde zugestimmt. Zur Verhinderung unmaßstäblicher Geländeauffüllungen werden zur Ermittlung der Bezugspunkte für die Höhe der Baugrundstücke Höhenangaben in m über NHN in der Plandarstellung festgelegt. Der Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Geländeoberfläche der Baugrundstücke (Soll-Geländehöhe) wird festgesetzt als die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche)

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
					in der Mitte des Baugrundstücks. Die so ermittelte Geländeoberfläche des Baugrundstücks darf höchstens um 0,20 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. Für die Ermittlung der Höhe des Bezugspunktes (BP) sind die Höhenangaben in m über NHN in der Plandarstellung maßgebend. Mit Hilfe dieser Höhenangaben in m über NHN muss für jedes Baugrundstück jeweils der Bezugspunkt interpoliert werden. In den WA1-Gebieten darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage dieses Bezugspunktes (BP) um max. 6,50 m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70 m überschritten werden. In den WA2-Gebieten entlang der Roermonder Straße darf die Traufhöhe den Bezugspunkt (BP) um max. 9,50 m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 11,50 m überschritten werden.
0 2	P 2	07.07.2016	1. Einräumung eines Vorkaufsrechts für die Anwohner (z. B. denen der Pfarrer-Zurmahr-Straße) 2. Anpassung der neuen Grundstücksgrenzen (z. B. der Pfarrer-Zurmahr-Straße);	Kein Beschlusserfordernis Kein Beschlusserfordernis	Dieser Belang ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Anlieger mit Kaufinteresse können sich an die ESW wenden. Dieser Belang ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			Skizzenentwurf liegt der Original-Stellungnahme bei) 3. Gebäudehöhenfestsetzung bis zu den max. Höhen des vorhandenen Wohngebiets „Brucher Feld“ 4. Keine mehrgeschossigen Geschäfts- und Wohnhäuser angrenzend an schon vorhandene Grundstücke zum Erhalt der Lebensqualität	Kein Beschlusserfordernis Die Art der baulichen Nutzung der FNP-Änderung sieht ausschließlich Wohnbauflächen vor.	Dem Belang wurde bezüglich der Festlegung der Gelände- und Geländeanschlusshöhen zugestimmt. Ansonsten wird auf den Beschlussvorschlag Nr. 3 zum Schreiben vom 05.07.2016 (Anlieger P 1) verwiesen. Geschäftshäuser sind laut den Festsetzungen des B-Plans nicht möglich; zweigeschossige Wohnhäuser sind möglich (s. Stellungnahme zum Schreiben der Anlieger P 1 vom 12.10.2015). Ansonsten wird auf den Beschlussvorschlag Nr. 3 zum Schreiben vom 05.07.2016 (Anlieger P 1) verwiesen.
0 3	P 3	05.07.2016	„Gegen den am 21. April 2016 bekanntgegebenen Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ möchte ich folgende Einwände vorbringen. „1. Im westlichsten Stichweg (zur L117) fände ich es sinnvoll, die Bebauung um die Ecke zu führen mit nur einem schmalen Gehweg dazwischen (siehe Anlage). Durch diese Veränderung sehe ich folgende Vorteile: - Weniger Windbelastung auf der ganzen Straße - Das Gebiet wirkt optisch geschlossen - Weniger Lärmbelästigung durch die L117 - Weniger Straßenfläche (weniger Kosten im Ausbau und für Unterhaltung) - Durch den Wegfall der Grünfläche weniger Unterhaltungskosten seitens der Stadt (evt. mehr Ausgleich auf der privaten	Kein Beschlusserfordernis	Dem Einwand wurde nicht zugestimmt. Grundsätzlich soll die Offenheit und Verbindung zum angrenzenden, westlichen Landschaftsraum bestehen bleiben und durch eine verbindliche Ausgleichsbepflanzung im B-Plangebiet unterstützt werden. Gerade diese Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist als Kompensationsmaßnahme im Plangebiet vom Amt für Umwelt und Naturschutz des Kreises Heinsberg positiv bewertet worden.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<i>Anpflanzungsfläche)</i> - Mehr Baufläche (mehr Ertrag für die Stadt beim Verkauf) (eine entsprechende Skizze ist der Original-Stellungnahme beigelegt) „2. Des Weiteren sollte in den textlichen Festsetzungen die Geländehöhe festgesetzt werden um nachher keine Probleme mit dem §6 Abs. 11 der BauO NRW zu bekommen.“		Die aufgeführten Begründungen als Vorteile einer ggf. vorzunehmenden Änderung entsprechen nicht den Tatsachen: 1. Es liegt keine Hochhausbebauung vor, die Windkanalisierung fördert. 2. Das Gebiet sollte sich gerade zum Landschaftsraum hin öffnen. Darüber hinaus sind Grünflächen positiv für das Lokalklima zu werten. Alle weiteren Ausführungen können vernachlässigt werden. Der Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Geländeoberfläche der Baugrundstücke (Soll-Geländehöhe) wird festgesetzt als die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) in der Mitte des Baugrundstücks. Die so ermittelte Geländeoberfläche des Baugrundstücks darf höchstens um 0,20 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. Für die Ermittlung der Höhe des Bezugspunktes (BP) sind die

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
					Höhenangaben in m über NHN in der Plandarstellung maßgebend. Mit Hilfe dieser Höhenangaben in m über NHN muss für jedes Baugrundstück jeweils der Bezugspunkt interpoliert werden. In den WA1-Gebieten darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage dieses Bezugspunktes (BP) um max. 6,50 m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70 m überschritten werden. In den WA2-Gebieten entlang der Roermonder Straße darf die Traufhöhe den Bezugspunkt (BP) um max. 9,50 m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 11,50 m überschritten werden.

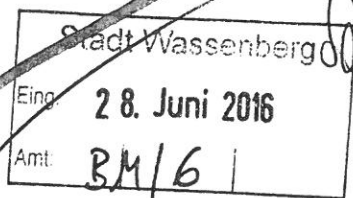
Adulage 3



Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Wassenberg
FB: 6 Stadtentwicklung, Bauen, Liegen-
schaften und Wirtschaftsförderung
Herrn Fuhrmann
Postfach 12 20
D,- 41846 Wassenberg



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
61 26 80 B Fh/Wo
25.05.2016

Unser Zeichen
VU/23a II
0087_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-676

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
24.06.2016

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fuhrmann,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.05.2016 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.01.2014 – VU/23a1/Ba3152/Hu.

Der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle. Zur o. g. Planung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 bzw. § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

regionetz GmbH
 Zum Hagelkreuz 16
 52249 Eschweiler
 Fon 024 03. 701-0
 Fax 024 03. 701-5000
 www.regionetz.de
 info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Bürgermeister
 Postfach 1220
 41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg

Eing.: 17. Juni 2016

Amt: BK 116

14.06.2016

Hardy Czaja
 Planung
 Telefon: 02403-701242
 Telefax: 02403-70152 1242
 hardy.czaja@regionetz.de

Bebauungsplan Nr. 80 B "Roermonder Straße in der Ortschaft Birgelen"
Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des geplanten Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/ oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße
 regionetz GmbH

A. Bianca Frank

i. A. Bianca Frank

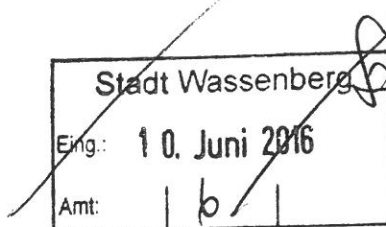
Hardy Czaja

i. A. Hardy Czaja



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
41846 Wassenberg



Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld

Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05

poststelle@gd.nrw.de

Helaba

Girozentrale

IBAN: DE31300500000004005617

BIC: WELADED3333

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl

Durchwahl: 897-430

E-Mail: hantl@gd.nrw.de

Datum: 8. Juni 2016

Gesch.-Z.: 31.130/3801/2016

**Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen und
53 Änderung des Flächennutzungsplanes;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 25. Mai 2016 – Az.: 61 26 80 B

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB
im Bebauungsplan Nr. 80 B der Stadt Wassenberg empfehlenswert:

1. Lage im Einflussbereich des seismisch aktiven Zandberg – Störung,
2. Beeinflussung durch Sümpfungsmaßnahmen,
3. Hinweis auf Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i.V. mit DIN 4149 (2005).

Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht (Auskunft erteilt Herr Buschhüter, Tel.: 02151 897 243):

Baugrunduntersuchung

Ich empfehle für das gesamte Plangebiet, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Tektonik und Sümpfungsauswirkungen

Das östliche Plangebiet wird vom Störungssystem „Zandberg – Störung“ durchquert, die als seismisch aktiv gilt. Es muss mit Einwirkungen auf Gebäude gerechnet werden. Zum genauen Verlauf der Störung und zu einer möglichen Beeinflussung durch Sümpfungsmaßnahmen im rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG.

Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel.: 02151 897 258):

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Die *Gemarkung Birgelen* der Stadt Wassenberg ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

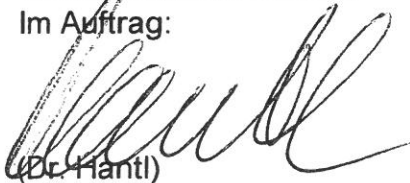
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Ausgleichsfläche

Aus geowissenschaftlicher Sicht ist es empfehlenswert eine Ausgleichsfläche im östlichen Planabschnitt über dem Verlauf der seismisch aktiven *Zandberg* – Störung vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

Kopie an:
PLANUNGSGRUPPE SCHELLER
Dr. Lindemann – Str. 38
41372 Niederkrüchten



Kreis
Wasserwerk
Heinsberg

Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH · Am Wasserwerk 5 · 41844 Wegberg

Stadt Wassenberg
Herrn Fuhrmann
Roermonder Str. 25-27

41849 Wassenberg

Stadt Wasser	
Eing.:	08. Juni 2016
Amt:	6

Sachbearbeiter:
Herr Meuser
02434/807-118

02.06.2016

(Herrn Meuser)

**Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Str.“ und 53. Änderung des Flächennutzungs-
planes
Ihr Schreiben vom 25.05.2016 AZ 61 26 80 B**

Sehr geehrter Herr Fuhrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Vorhaben.

Wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, verläuft der Wasserhausanschluss des Hauses Lambertusstr. 1 im südlichen Bereich des Bebauungsplanes. Durch die Einbeziehung eines Teilstückes der Parz. 116, verläuft der Anschluß durch die als überbaubar gekennzeichneten Flächen und kann somit in dieser Lage nicht verbleiben. Für die notwendige Umlegung des Hausanschlusses ist die Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH von allen anfallenden Kosten freizustellen.

Wir fügen diesem Schreiben eine Handskizze bei, aus der ein möglicher neuer Verlauf sichtbar wird, sofern die zukünftigen Eigentumsverhältnisse nicht dagegen sprechen. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser übernehmen wir vertragsgemäß. Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an. Idealerweise im Zuge der Kanal- und Straßenbauarbeiten mit dem von Ihnen beauftragten Unternehmen.

Sollten Ihrerseits noch Fragen bestehen, sind wir gerne bereit diese zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

K R E I S W A S S E R W E R K H E I N S B E R G G M B H

Telefon (0 24 34) 80 70
Telefax (0 24 34) 80 72 99
e-mail: info@kreiswasserwerk.de
Internet: www.kreiswasserwerk.de

Kreissparkasse Heinsberg
IBAN DE49 3125 1220 0000 4036 00 · SWIFT-BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
IBAN DE24 3701 0050 0004 2995 03 · SWIFT-BIC PBNKDEFF
Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE51 KWW0 0000 0728 68
USt-IdNr.: DE 122387450 · Steuer-Nr.: 208/5711/0012

Amtsgericht:
Mönchengladbach HRB 9114
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Harald Schlöber
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Michael Leonards

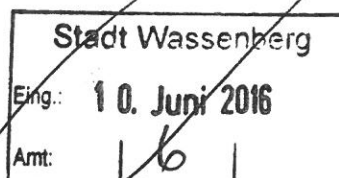
NEW NETZ

EIN UNTERNEHMEN
DER NEW GRUPPE

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Wassenberg
Herr Fuhrmann
Postfach 1220

41846 Wassenberg



Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Rodenbücher

Telefon
02451 624-6424

Fax
02451 624-6483

E-Mail
Wolfgang.Rodenbuecher
@new-netz-gmbh.de

Anschrift
NEW Netz GmbH
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung

Unser Zeichen
16-03 BP 80 B

Ihr Zeichen
612680 B FhWo

Ihre Nachricht vom
25.05.2016

Datum
03.06.2016

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter:
www.ganz-einfach-energiesparen.de

**Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft
Birgelen und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes;**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Fuhrmann,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i. A. Back

i. d. V. [Signature]

NEW Netz GmbH

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 Tel. 02451 624-0
52511 Geilenkirchen Fax 02451 624-6630

info@new-netz-gmbh.de
www.new-netz-gmbh.de

Stadtsparkasse Mönchengladbach
Konto 3445160, BLZ 310 500 00

BIC MGLSDE33
IBAN DE54 3105 0000 0003 4451 60

Geschäftsführer: Michael Steffens
Heinz-Peter Klöfers
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen

HRB 12718, Amtsgericht Aachen
USt-IdNr. DE 814188034

Torsten Fuhrmann

Von: Bettina.Georgi@strassen.nrw.de
Gesendet: Dienstag, 14. Juni 2016 11:28
An: Torsten Fuhrmann
Betreff: BPI Nr. 80 B, 53. Änd. FNP, "Roermonder Straße", Schreiben vom 25.05.2016, Az. 61 26 80 B

Eing. 14. Juni 2016
Amt. 61

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Fuhrmann,

die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B.Georgi

Strassen.nrw

Außenstelle Wesel

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

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

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

20160624_FNPÄ-53_BP-86B.docx

Viersen 24.06.2016

Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ und 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 25.5.2016; Ihr Zeichen 61 26 86 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

die Innenentwicklung wird aus landwirtschaftlicher Sicht mit Hinblick auf die Schonung des Agrar- und Freiraums begrüßt.

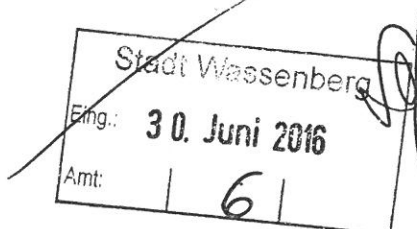
Aus generellen Erwägungen lehnen wir eine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen zum Zwecke der externen Kompensation ab: das Ziel der Waldvermehrung kann u. E. ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verfolgt werden. Auch im Hinblick auf das Ziel der Biodiversität, namentlich der Unterstützung der Fauna und Flora der offenen Feldflur, sehen wir die Aufforstung nicht als zielführend an. Letztlich ist die ungünstige Beeinflussung von Waldrändern auf landwirtschaftliche Flächen anzuführen.

Daher regen wir grundsätzlich an, externe Kompensation durch Aufwertung vorhandener Strukturen, produktionsintegriert oder durch Ersatzgeldzahlung umzusetzen. Weitere Lösungen bietet die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Dr. Hoffmann
Dienststellenleiter

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis
HEINSBERGBürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

.....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:



29.06.2016

**Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg, 53. Änderung und Bebauungsplan
Nr. 80 B "Roermonder Straße", Birgelen;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

in Wassenberg, (Wassenberg), Roermonder Straße

Gemarkung Birgelen
Flur 13
Flurstück 274

Ihr Bericht vom 25. Mai 2016, Az.: 61 26 80 B Fh/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Straßenverkehrsamt

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz, bitte ich, rechtzeitig mit mir abzustimmen. Die vorgesehenen Stellflächen sollten so ausgebildet werden, dass das Parken nur parallel zur Fahrbahn möglich ist.

Gesundheitsamt

Gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wassenberg und den Bebauungsplan Nr. 80 B werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III/IIIA befindet, wird auf die Belange des Grundwasserschutzes hingewiesen.

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
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

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

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

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

In dem Verfahren zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden folgende Bedenken vorgebracht:

Es fehlt die Darstellung des Wasserschutzgebietes gem. der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerkes Heinsberg vom 21. März 1994.

In die Festsetzung des Bebauungsplanes ist u. a. folgender Text aufzunehmen:

Das Baugebiet befindet sich - wie dargestellt - in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerkes Heinsberg. Die Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg vom 21. März 1994 ist zu beachten.

In den festgesetzten Wasserschutzgebieten sind u. a. folgende Tatbestände **genehmigungspflichtig**:

- Errichten von baulichen Anlagen
- Erstellen von Abwasseranlagen
- Errichten von Regenklärbecken
- Errichten von Heiz- und Kühlanlagen, die die Boden- und Grundwassertemperatur ausnutzen (Wärmepumpen)
- Bauen neuer Straßen und Wege
- Errichten von Rastanlagen, Parkplätzen und Stellplätzen

Eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit anderen Genehmigungen bzw. Erlaubnissen (z. B. Baugenehmigung oder wasserrechtliche Erlaubnis) ausgesprochen werden.

Allerdings **ist** für ein Bauvorhaben, das dem Freistellungsverfahren unterliegt, **vor Baubeginn** eine Genehmigung nach der v. g. Wasserschutzgebietsverordnung beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - zu beantragen.

In der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerkes Heinsberg ist der Einbau von auslaugbaren wassergefährdenden Materialien untersagt. Von dieser Verbotsvorschrift kann auf Antrag eine Befreiung erteilt werden. Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten **Recyclingbaustoffe** verwendet werden, ist **rechtzeitig vor Einbau** dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und ein Befreiungsantrag zu stellen.

...

Das Versickern von Niederschlagswasser aus Wohngebieten von Dachflächen und nicht befahrbaren Hofflächen (Terrassen, Wege) - in Mulden, über die Schulter oder mit Rigolen, die über dem Kiesspeicher eine mindestens 20 cm starke belebte Bodenzone (Mutterboden) besitzen, ist in der Schutzzone III A möglich, hierzu ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist zuvor durch ein hydrogeologisches Gutachten zu belegen.

Untere Landschaftsbehörde

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Ziffer 2.2-3 des Landschaftsplans „II/4 Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung“. Bei der Fläche handelt es sich hauptsächlich um intensiv genutztes Ackerland sowie Wiesenflächen.

Die Untere Landschaftsbehörde begrüßt die Festsetzungen der Artenschutzprüfung (ASP) bzw. des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zum Artenschutz sowie die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Sie empfiehlt den Maßnahmen hinsichtlich Bepflanzung und Artenschutz vollumfänglich zu entsprechen. Darüber hinaus wäre die Anpflanzung von Einzelbäumen 2. Ordnung zur Durchgrünung des Wohngebietes wünschenswert.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird:

1. Geräuschimmissionen

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.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Zündorf

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Wassenberg
Postfach 1220
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing:	21. Juli 2016
Amt:	B416

Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung

Ihre Zeichen	Herr Fuhrmann
Ihre Nachricht	25.05.2016
Unsere Zeichen	GEO-LN VO b-45007
Telefon	+49-221-480 - 22635
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	maurice.vossel@rwe.com

Köln, 21.07.2016

Bebauungsplan 80 B, "Roermonder Straße", Wassenberg, Ortsteil Birgelen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Befragung unserer möglicherweise betroffenen Fachabteilungen teilen wir Ihnen mit, dass nach unserem heutigen Kenntnisstand Belange unserer Gesellschaft durch das vorgenannte Planvorhaben nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power
Aktiengesellschaft

i.A.

[Signature]

i.A.

M. Vossel

RWE Power
Aktiengesellschaft
Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:

Matthias Hartung

(Vorsitzender)

Dr. Ulrich Hartmann

Dr. Frank Weigand

Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft: Essen und Köln

Eingetragen beim

Amtsgericht Essen

HR B 17420

Eingetragen beim

Amtsgericht Köln

HR B 117

Bankverbindung:

Commerzbank Köln

BIC: COBADE330

IBAN: DE72 3704 0044

0500 1490 00

Gläubiger-IdNr.:

DE37ZZ00000130738

VORWEG GEHEN

USt-IdNr.: DE 8112 23 345
St-Nr.: 112/5717/1032



Körperschaft des
öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de


(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0409
LEIT_13074

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52353 Düren

Bürgermeister
Postfach 12 20
41843 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 21. Juni 2016
Amt: BM/16

Ihr Zeichen
61 26 80 B Fh/Wo

Ihre Nachricht vom
25.05.2016

Unser Zeichen
4.02 Hop/Kd 13074

Datum
16.06.2016

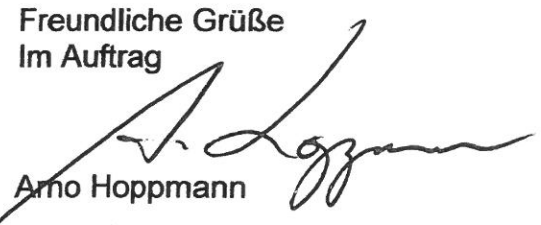
**Bebauungsplan Nr. 80 B „Roermonderstraße“ in der Ortschaft Birgelen und 53.
Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur wird wie folgt Stellung genommen:

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Da es sich um ein Bergsenkungsgebiet handelt, ist eine Prüfung notwendig, zumal die Alternativen der Einleitung in den Birgelener Bach oder Molkereibach hydraulisch bedenklich ist. Der Abschlag aus dem RÜB/RBF Birgelen in den Birgelener Bach trägt zur hydraulischen Belastung bei. Demzufolge wäre auch die Einleitung in das Kanalnetz nicht unbedenklich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Arno Hoppmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

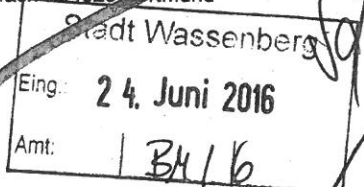
Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDE33XXX

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Wassenberg
Postfach 12 20
41 846 Wassenberg



Datum: 22.06.2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1 – 2016 - 369
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-45122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 80 b, „Roermonder Straße“ und 53. Änderung des FNP

Ihr Schreiben vom 25.05.2016

Sehr geehrter Herr Fuhrmann,

das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia – Jacoba A“. Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „van Vlissingen“ (zu gewerblichen Zwecken) überdeckt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia – Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Inhaberin der Erlaubnis „van Vlissingen“ ist die Vivawest GmbH.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch

Hauptsitz:

Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do	08.30 – 12.00 Uhr
	13.30 – 16.00 Uhr
Fr	08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Seite 2 von 3

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.



Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel', written in a cursive style.

(Thomas Rützel)

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Herrn Fuhrmann
Postfach 12 20
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 14. Juni 2016
Amt: 61

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen

Recht
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
30302

Bergheim, 10. Juni 2016

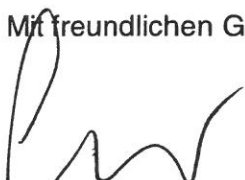
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 B und der damit verbundenen
53. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Birgelen, Roermonder Straße“**

Ihr Schreiben vom: 25.05.2016, Ihr Aktenzeichen: 61 26 80 B Fh/Wo

Sehr geehrter Herr Fuhrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.
Daher sollte auf eine Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet
werden.

Mit freundlichen Grüßen


Rer Seeliger

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE33

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement