

Anlage 4

STADT WASSENBERG

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

1.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER GEM. § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 25.05. BIS 27.06.2016

- Nr. 01 EBV GmbH, Abt. Bergschäden, 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 Bodendenkmalpflege, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn
- Nr. 07 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach
- Nr. 08 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg / Viersen, Gereonstr. 80, 41747 Viersen
- Nr. 09 Landrat des Kreises Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg
- Nr. 10 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln
- Nr. 11 Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren
- Nr. 12 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau u. Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund
- Nr. 13 Deutsche Telekom AG, PTI 24, Pescher Str. 187 – 198, 41065 Mönchengladbach
- Nr. 14 Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, 50606 Köln
- Nr. 15 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 (KBD), Cicilienallee 2, 40474 Düsseldorf
- Nr. 16 Bezirksregierung Köln, Dezernat 35, 50606 Köln
- Nr. 17 Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

1.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER GEM. § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 25.05. BIS 27.06.2016

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
0 1	EBV GmbH Abt. Berg- schäden Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven <i>Im Namen und für Rech- nung der Vivawest GmbH Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven</i>	24.06.2 016	- Verweis auf die StN der EBV v. 14.01.2014 – VU/23a1/Ba3152/Hu entspricht 4. Absatz - Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Nutzungsrechts Be- rechtsame auf Steinkohle. - Bedenken werden nicht erhoben. - Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 bzw. § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Kein Beschlusserfordernis	Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Sachstand ist bekannt und in der Begründung Teil A und B auf- genommen. Dem Hinweis wurde gefolgt, d. h. keine Kennzeichnung.
0 2	regionetz GmbH Zum Hagel- kreuz 16 52249 E- schweiler EWV Energie- u. Wasserver- sorgung GmbH Postfach 16 07 52204 Stol-	14.06.2 016	- Grundsätzlich keine Bedenken - Eine Erweiterung des Netzes der Erdgasversorgung für den geplanten Bereich besteht unter dem Vorbehalt einer positi- ven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung. - Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend den Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzu- halten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und / oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen. - Bestandspläne siehe Internetplanauskunft	Kein Beschlusserfordernis	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ihm wurde gefolgt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aus- baus bzw. der Bauanträge wurde ihm gefolgt.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
	berg				
0 3	Geologischer Dienst NRW Landesbe- trieb Postfach 10 07 63 47707 Krefeld	08.06.2 016	<u>I. Stellungnahme aus geowissenschaftlicher Sicht</u> Es werden folgende Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB empfohlen: 1. Lage im Einflussbereich des seismisch aktiven Zandberg – Störung 2. Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen 3. Hinweis auf Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. m. DIN 4149 (2005) <u>II. Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht</u> - <u>Baugrunduntersuchung:</u> Es wurde empfohlen, im gesamten Plangebiet den Bau- grund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, ob- jektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. - <u>Tektonik und Sumpfungsauwirkungen:</u> Das Plangebiet wurde vom Störungssystem „Zandberg- Störung“ durchquert, die als seismisch aktiv gelten. Es muss mit Einwirkungen auf Gebäude gerechnet werden. Zum genauen Verlauf der Störungen und zu einer mögli- chen Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen im rhei- nischen Braunkohlerevier wurde eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG empfohlen. - <u>Erdbebengefährdung</u>	Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets a) im Einflussbereich des Stö- rungssystems „Rurrand“ und „Zandberg“ (Gemeinbedarfs- fläche der vorhandenen Sportplätze) b) in der Beeinflussung durch Sumpfungs- maßnahmen c) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. mit DIN 4149 (2005) wurde für parallel laufende und nachfolgende Verfahren (Bebau- ungsplan, Bauanträge) festge- legt, dass entsprechende geolo- gische sowie baustatische Ex- pertisen einzuholen sind.	1. Dem Hinweis wurde nicht ge- folgt, da eine Kennzeichnung nach Angaben der EBV (s. Pkt. 1) und der RWE Power (s. Pkt. 10) nicht erforderlich ist. 2. Dem Hinweis wurde nicht ge- folgt, da keine Forderung gemäß Stellungnahme der RWE Power (s. Pkt. 10) vorliegt. 3. Der Hinweis wurde in die textli- chen Festsetzungen und Begrün- dung Teil A und B aufgenommen. Er wurde entsprechend der vor- liegenden Stellungnahme erwei- tert. Dem Hinweis wurde im Rahmen der Bauanträge gefolgt. Er wurde entsprechend in die textlichen Festsetzungen und die Begrün- dung Teil A übernommen. Der Hinweis wurde im Umweltbe- richt berücksichtigt. RWE Power wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Nach ergänzender Abfrage bei RWE Power sowie nachgereichter Stel- lungnahme v. 21.07.2016 ist der Hinweis zu vernachlässigen, d. h.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			Zum Vorgang wurde 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 wurde 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 wurde auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wurde ausdrücklich hingewiesen. - Ausgleichsfläche		es müssen keine ergänzenden, textlichen Hinweise aufgenommen werden. Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A und B aufgenommen und wurde entsprechend der vorliegenden Stellungnahme erweitert. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt (s. dazu Stellungnahme RWE Power (Pkt. 10), d. h. es müssen

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			Es wurde empfohlen, eine Ausgleichsfläche im östlichen Planabschnitt über dem Verlauf der seismisch aktiven „Zandberg-Störung“ vorzusehen.		keine entsprechenden Darstellungen und Hinweise im B-Plan 80 aufgenommen bzw. Ausgleichsflächen berücksichtigt werden.
04	Kreiswasserwerk Heinsberg Am Wasserwerk 5 41844 Wegberg	02.06.2016	- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. - Der Wasseranschluss des Hauses Lambertusstraße 1 verläuft im südlichen Bereich des Bebauungsplans. Durch die Einbeziehung eines Teilstücks der Parzelle 116 verläuft der Anschluss durch die als überbaubar gekennzeichneten Flächen und kann somit in dieser Lage nicht verbleiben. Keine Kostenübernahme durch die Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH. - Neuverlauf laut beigefügter Handskizze, falls die zukünftigen Eigentumsverhältnisse nicht dagegen sprechen.	Kein Beschlusserfordernis	Nach Rücksprache mit dem Kreiswasserwerk Heinsberg wurde dem betroffenen Anlieger und Nutzer ein kostengünstiger Hausanschluss ermöglicht. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.
05	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34 52511 Geilenkirchen	03.06.2016	Es bestehen keine Bedenken.	Kein Beschlusserfordernis	./.
06	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Endenicher Str. 133 53115 Bonn	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	./.	Grundsätzlich ist auf diesen Be- lang in den textlichen Festsetzungen hingewiesen worden.
0	Landesbe-	14.06.2	Es bestehen keine Bedenken; Anregungen werden nicht vor-	Kein Beschlusserfordernis	./.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
7	trieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen Postfach 10 10 27 41010 Mön- chengladbach	016	getragen.		
0 8	Landwirt- schaftskam- mer NRW Kreisstelle Heinsberg / Viersen Gereonstr. 80 41747 Vier- sen	24.06.2 016	- Aus landwirtschaftlicher Sicht wurde die Innenentwicklung im Hinblick auf die Schonung des Agrar- und Freiraums begrüßt. - Generell wurde eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen zum Zweck der Kompensation abgelehnt; auch im Hinblick auf die Biodiversität (Unterstützung von Fauna und Flora der offenen Feldflur). Auf die ungünstige Beeinflussung von Waldrändern auf landwirtschaftliche Flächen wurde hingewiesen. - Es wurde angeregt, die externe Kompensation durch Aufwertung vorhandener Strukturen, produktionsintegriert oder durch Ersatzgeldzahlung umzusetzen; Verweis auf die angebotenen Lösungsmöglichkeiten der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Kein Beschlusserfordernis	Der Hinweis wurde positiv zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken wurde nicht gefolgt, da in einem früheren Planverfahren ein Ausgleichskonzept auf vorhandenen LN-Flächen abgestimmt und im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Wassenberg mit allen Beteiligten beschlossen wurde.
0 9	Landrat des Kreises Heinsberg Amt 63 Postfach 13 80 52523 Heins- berg	29.06.2 016	I. <u>Straßenverkehrsamt</u> - Keine grundsätzlichen Bedenken. - Die konkrete Ausbauplanung ist rechtzeitig abzustimmen. - Die vorgesehenen Stellflächen sollen so ausgebildet sein, dass das Parken nur parallel zur Fahrbahn möglich ist. II. <u>Gesundheitsamt</u> - Es werden keine Bedenken erhoben.	Kein Beschlusserfordernis Der Belang wurde im Umweltbericht aufgenommen und in der Begründung zur FNP-	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in der Begründung Teil A aufgenommen. In

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			- Da sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III/IIIA befindet, wurde auf die Belange des Grundwasserschutzes hingewiesen. III. <u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Abgrabungsbehörde, Straßenbaubehörde:</u> Es werden keine Bedenken erhoben. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Es fehlt die Darstellung des Wasserschutzgebiets gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreises Heinsberg vom 21. März 1994. Folgender Text ist in die Festsetzungen aufzunehmen: Das Baugebiet befindet sich – wie dargestellt – in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerks 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 aufheizen (Wärmepumpen) ○ Bauen neuer Straßen und Wege	Planänderung dargestellt. Der Belang wurde im Umweltbericht aufgenommen und in der Begründung zur FNP-Planänderung dargestellt.	der Begründung Teil B wurde auf die Wasserschutzzone hingewiesen. Die Darstellung wurde nachträglich übernommen und der Text in die Begründung Teil A und B integriert. Die Hinweise zu genehmigungspflichtigen Bauten und Anlagen wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung Teil A übernommen.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			○ 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 Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerks 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 Schülter oder mit Rigolen, die über dem Kiesspeicher eine mindestens 20 cm starke belebte Bodenzone (Mutterboden) besitzen, ist in der Schutzzone IIIA möglich, hierzu ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Er-		Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A aufgenommen und grundsätzlich im Rahmen der jeweiligen Bauanträge berücksichtigt bzw. nachgewiesen. Grundsätzlich ist diesem Belang in den textlichen Festsetzungen und der Begründung Rechnung getragen worden. Entsprechende Details zur Ausführung erfolgen auf der Ebene der Bauanträge. Der Hinweis wurde unter Pkt. 1.3 „Ziele des Umweltschutzes“ im Umweltbericht (Teil B) der Begründung korrigiert.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			laubnis zu beantragen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist zuvor durch ein hydrogeologisches Gutachten zu belegen. <u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets 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 Begleitplans (LBP) zum Artenschutz sowie die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets. Sie empfiehlt, den Maßnahmen hinsichtlich Bepflanzung und Artenschutz vollumfänglich zu entsprechen. Darüber hinaus wäre die Anpflanzung von Einzelbäumen II. Ordnung zur Durchgrünung des Wohngebiets wünschenswert. <u>Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten:</u> Erkenntnisse über Altlasten-Verdachtsfälle liegen zurzeit nicht vor. IV. <u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen wurde: Geräuschemissionen: Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheiz-	Kein Beschlusserfordernis	Der Hinweis wurde positiv zur Kenntnis genommen. Es wurde sichergestellt, dass die beschriebenen Maßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen und Begründungen nachweislich umgesetzt werden. Im Rahmen des späteren Endausbaus und den dann weitgehend bekannten Bebauungen der Grundstücke wurde gesondert geprüft, ob Baumpflanzungen möglich sind und Akzeptanz bei den Anliegern finden. Der Hinweis wurde in die Begründung Teil A aufgenommen worden. Dem Hinweis wurde gefolgt. Er wurde in die textlichen Festsetzungen bzw. Begründung Teil A aufgenommen.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			kraftwerken 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.		
1 0	RWE Power AG Stüttgenweg 2 50935 Köln	21.07.2 016	Auf Anforderung der Stadt Wassenberg vom 20.07.2016 erfolgte nachfolgende Stellungnahme: 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.	Kein Beschlusserfordernis	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er setzt die unter Punkt 3 (Geologischer Dienst NRW) vorgebrachten Bedenken außer Kraft.
1 1	Wasserver- band Eifel- Rur Postfach 10 25 64 52325 Düren	16.06.2 016	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.	Kein Beschlusserfordernis	Den Anregungen wurde gefolgt. Im weiteren Verfahren wurde geprüft, in welcher Form das Niederschlagswasser abgeführt werden kann. Die Versickerungsmöglichkeiten werden Bestandteile der einzelnen Entwässerungsanträge im Rahmen der Bauanträge.
1 2	Bezirksregie- rung Arns- berg Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dort- mund	22.06.2 016	Das kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Ebenfalls wurde 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 Erlaub-	Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets wurde für parallel laufende und nachfolgende Verfahren (Bebauungsplan, Bauanträge) festgelegt, dass entsprechende geologische sowie baustatische Expertisen einzuholen sind.	Der Hinweis zum Bergwerksfeld ist bekannt und wurde in die textliche Begründung Teil B aufgenommen; in der Begründung Teil A wurde er ergänzt. Laut Stellungnahme unter Punkt 10 (RWE Power) ist kein weiterer Hinweis erforderlich.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			nis 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 die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. 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 der Bezirksregierung Arnsberg aus nicht beurteilt werden. Es wurde empfohlen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Der Planungsbereich ist nach den dort 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 Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten		Diesbezügliche Festsetzungen und Kennzeichnungen sind laut Stellungnahme zu Punkt 1 (EBV) und Punkt 10 (RWE Power) nicht erforderlich. Nach der vorliegenden Stellungnahme zu Punkt 10 (RWE Power) sind keine Einwände vorgelegt wor-

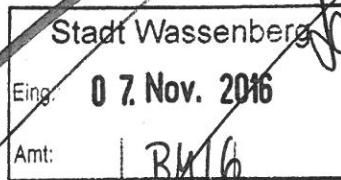
N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thieme, 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 Baunkohlentagebaue, 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg 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. Es wurde empfohlen, eine diesbezügliche 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 der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, nichts bekannt. Es wurde empfohlen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.		den, d. h. entsprechende Festsetzungen und Kennzeichnungen sind nicht erforderlich. Laut Stellungnahme zu Punkt 10 (RWE Power) sind diesbezügliche Belange nicht zu berücksichtigen.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
1 3	Deutsche Te- lekom AG PTI 24, Pe- scher Str. 187 – 198 41065 Mön- chengladbach		Keine Stellungnahme abgegeben.	./.	./.
1 4	Bezirksregie- rung Köln Dezernat 51 50606 Köln		Keine Stellungnahme abgegeben.	Mit Verfügung vom 20.03.2013 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplaneri- scher Sicht keine Bedenken ge- gen die 55. Änderung des Flä- chennutzungsplans besteht.	./.
1 5	Bezirksregie- rung Düssel- dorf Dezernat 22.5 (KBD) Cicilienallee 2 40474 Düs- seldorf		Keine Stellungnahme abgegeben.	./.	./.
1 6	Bezirksregie- rung Köln Dezernat 35 50606 Köln		Keine Stellungnahme abgegeben.	Mit Verfügung vom 20.03.2013 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplaneri- scher Sicht keine Bedenken ge- gen die 55. Änderung des Flä- chennutzungsplans besteht.	./.
1 7	Erftverband Am Erftver- band 6 50126 Berg- heim	10.06.2 016	Im Bereich des Plangebiets treten flurnahe Grundwasserstän- de auf. Daher sollte auf eine Versickerung von Niederschlags- wasser verzichtet werden.	Kein Beschlusserfordernis	Den Anregungen wurde gefolgt. Im weiteren Verfahren wurde ge- prüft, in welcher Form das Nie- derschlagswasser abgeführt wer- den kann. Die Versickerungsmög- lichkeiten werden Bestandteile

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungs- planänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
					der einzelnen Entwässerungsan- träge im Rahmen der Bauanträge.

Adulage 5

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Herr Sendke
Roermonder Straße 25-27



41849 Wassenberg

Birgelen, 31. Oktober 2016

vers. per E-Mail
Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“
Hier: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Sendke,

Im Rahmen der aktuell laufenden Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 80B „Roermonder Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), sowie zu der Beschlussvorlage der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom 07.09.2016, möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Straßenführung:

In der Beschlussvorlage der oben genannten Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss wird unseren eingebrachten Belangen nicht zugestimmt, da aus planerischer Sicht eine zweite Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebietes bereitgestellt werden muss. Diesen Beschluss teilen wir bezüglich der Notwendigkeit einer zweiten Zu- und Abfahrtsmöglichkeit. Allerdings möchten wir anregen, dass diese auch lediglich für Notfallsituationen, wie von Ihnen genannt, gewährleistet wird. Dies wäre durch den Einbau eines umlegbaren Absperrpollers zu gewährleisten. In Notfallsituationen könnten die Einsatzkräfte die zweite Zu- und Abfahrt ungehindert nutzen. Im Gegenzug würde aber der unnötige Verkehrsfluss durch die Pfarrer-Zurmahr-Straße verhindert werden. Gerade durch den großen Spielplatz auf der Pfarrer- Zurmahr-Straße und der Tatsache, dass die Pfarrer-Zurmahr-Straße KEINE Spielstraße ist, birgt eine erhebliche Gefahr von Unfällen mit spielenden Kindern, wenn der Verkehr durch die ungehinderte Zu- und Abfahrt durch das neue Baugebiet ermöglicht würde.

2. Bauhöhe

Auch wenn Sie laut Beschlussvorlage unserem Belangen der Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an die im Baugebiet „Brucher Feld“ möglichen maximalen Traufhöhe von 4,50m und der maximalen Firsthöhe von 8,50m laut Beschlussvorlage

zustimmen, so schreiben Sie allerdings, dass die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (der Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) max. 6,50m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70m in WA1 überschritten werden.

Demzufolge interpretieren wir die Beschlussvorlage so, dass die Zustimmung nicht erfolgte. Daher möchten wir unser Belangen erneut vorlegen und um Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an das bereits bestehende Baugebiet „Brucher Feld“ von 4,50m Traufhöhe bzw. 8,50m Firsthöhe bitten. Sollte dies nicht im gesamten Baugebiet WA1 möglich sein, so bitten wir zumindest um Angleichung der Höhen in dem Bereich, an denen das neue Baugebiet an das bestehende Baugebiet „Brucher Feld“ angrenzt.

Für Ihr Verständnis und Ihr Engagement eine zufriedenstellenden Lösung für alle Beteiligte zu finden, möchten wir uns schon heute recht herzlich bei Ihnen bedanken.

Herzliche Grüße,

Anlage 6

STADT WASSENBERG

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

1.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS: 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 04.10. – 04.11.2016

P 01 P 1

1.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 04.10. – 04.11.2016

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		<u>1. Straßenführung:</u> In der Beschlussvorlage der oben genannten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses wird unseren eingebrachten Belangen nicht zugestimmt, da aus planerischer Sicht eine zweite Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebietes bereitgestellt werden muss. Diesen Beschluss teilen wir bezüglich der Notwendigkeit einer zweiten Zu- und Abfahrtsmöglichkeit. Allerdings möchten wir anregen, dass diese auch lediglich für Notfallsituationen, wie von Ihnen genannt, gewährleistet wird. Dies wäre durch den Einbau eines umlegbaren Absperrpollers zu gewährleisten. In Notfallsituationen könnten die Einsatzkräfte die zweite Zu- und Abfahrt ungehindert nutzen. Im Gegenzug würde aber der unnötige Verkehrsfluss durch die Pfarrer-Zurmahr-Straße verhindert werden. Gerade durch den großen Spielplatz auf der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Tatsache, dass die Pfarrer-Zurmahr-Straße KEINE Spielstraße ist, birgt eine erhebliche Gefahr von Unfällen mit spielenden Kindern, wenn der Verkehr durch die ungehinderte Zu- und Abfahrt durch das neue Baugebiet ermöglicht würde. <u>2. Bauhöhe</u> Auch wenn Sie laut Beschlussvorlage unserem Belang der Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an die im Baugebiet „Brucher Feld“ möglichen maximalen Traufhöhe von 4,50m und der maximalen Firsthöhe von 8,50m laut Beschlussvorlage zustimmen, so schreiben Sie allerdings, dass die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (der Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) max. 6,50m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70m in	Kein Beschlusserfordernis	Dem Belang wurde nicht zugestimmt (s. dazu Beschlussvorschlag vom 08.08.2016), da aus planerischer Sicht eine zweite, ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebietes 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“. Dem Belang der Festlegung der Traufhöhen auf 4,50 m und der Firsthöhen auf 8,50 m wurde aus Gründen einer politisch beschlossenen, zweigeschossigen WA-Festlegung nicht zugestimmt. Hingegen wurde durch die de-

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			WA1 überschritten werden. Demzufolge interpretieren wir die Beschlussvorlage so, dass die Zustimmung nicht erfolgte. Daher möchten wir unser Be- langen erneut vorlegen und um Angleichung der maximalen Trauf- und Firsthöhe an das bereits bestehende Baugebiet „Brucher Feld“ von 4,50m Traufhöhe bzw. 8,50m Firsthöhe bit- ten. Sollte dies nicht im gesamten Baugebiet WA1 möglich sein, so bitten wir zumindest um Angleichung der Höhen in dem Bereich, an denen das neue Baugebiet an das bestehen- de Baugebiet „Brucher Feld“ angrenzt.“ (zzgl. 21 Unterschriften)		taillierte Bezugspunktehöhen- festlegung - bezogen auf die auszubauenden Straßen - eine unmaßstäbliche Bau- und Grundstückshöhenentwicklung ausgeschlossen, d. h. die Bau- und Grundstückshöhen orientie- ren sich an den vorhandenen Geländehöhen.

Anlage 7

Norbert Sendke

Von: Hoffmann, Christian [Christian.Hoffmann@LWK.NRW.DE]
Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2017 15:59
An: Norbert Sendke
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 80 B"Roermonder Straße" und 53. Änderung des FNP

Sehr geehrter Herr Sendke,

zu dem Abwägungsvorschlag möchte ich doch noch folgende Rückmeldung geben:
Das Konzept entlang der Rurtalstraße kann durchaus nachvollzogen werden. Eine Aufforstung landwirtschaftlich weniger vorzüglicher Flächen ist zudem der Aufforstung besserer landwirtschaftlicher Flächen vorzuziehen. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Stadt Wassenberg im Kreis Heinsberg bereits die Kommune mit dem höchsten Waldanteil ist: 32,7 % an der Katasterfläche (IT.NRW, 2015). Insofern bleibt aus landwirtschaftlicher Sicht die Anregung, Kompensation künftig weniger zulasten landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Christian Hoffmann

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Geschäftsführer der Kreisstellen Heinsberg, Viersen

Gereonstr. 80
41747 Viersen

Telefon: 02162/3706-43
Telefax: 02162/3706-92

E-Mail: christian.hoffmann@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERG

Stadt Wassenberg
 Der Bürgermeister
 Fachbereich 6
 41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg

Eing.: 01. Feb. 2017

Amt: BM/6

HEINSBERG

Kreis

.....Der Landrat

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
 Geschäftszeichen: 66 10 16/012/16/Rey

Frau Reyans
 Zimmer-Nr.: 341
 Tel.: (0 24 52) 13-61 85
 Fax: (0 24 52) 13-61 95
 E-Mail: michaela.reyans@kreis-heinsberg.d

26 Januar 2017

Bebauungsplan Nr. 80 B
55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg „Roermonder Straße“, Wassenberg

Ihre Mail vom 19.01.2017;

Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde:

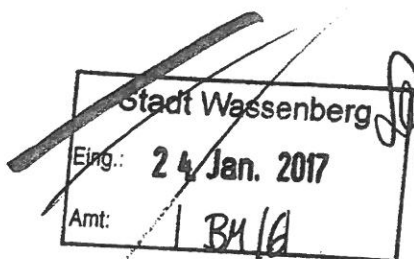
Die in den Gutachten genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Gleiches gilt für die Pflanzmaßnahmen.

Das bilanzierte ökologische Defizit von 25.321 Punkten soll über die Flächen „Wasserschutzpark Rurtalstraße“, Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 680 und 681 kompensiert werden. Ich übertrage die Flächen in das zu führende Kompensationsflächenkataster.

Im Auftrag:

Kapell
 Kapell

Stadt Wassenberg
 Fachbereich 6
 Herr Sendke
 Roermonder Straße 25-27
 41849 Wassenberg



Birgelen, 24.01.2017

Per Email: sendke@wassenberg.de

Bebauungsplan 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen
 Hier: Einreichung Stellungnahme Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung

Sehr geehrter Herr Sendke,

wir bedanken uns für das nette und informative Gespräch heute Morgen mit Ihnen.

Im Rahmen der derzeit laufenden Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 54 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - möchten wir erneut die Möglichkeit der Stellungnahme nutzen.

Wir möchten noch einmal unsere Bitte vorbringen, dass die beiden Baugebiete Roermonder Straße 80 B und Brucher Feld nicht für den regulären Auto-Verkehr geöffnet werden. Dies möchten wir wie folgt begründen: Im Baugebiet Brucher Feld wohnen viele Kinder, die auch auf der Straße spielen, dort Fahrrad und Kettcar etc. fahren und eigenständig die beiden Spielplätze an der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Heinrich-Giesen-Straße aufsuchen. Durch die Tatsache, dass in beiden Straßen Tempo 30 gilt und dass es aufgrund der baulichen Situation offenbar nicht möglich ist, diese Straßen als Spielstraßen zu benennen, ist der Autoverkehr für kleinere Kinder gerade im Kurvenbereich sehr gefährlich.

Würde die Durchfahrt zwischen beiden Wohngebieten für den regulären Autoverkehr geöffnet, dann würden vermutlich viele Autofahrer - auch welche aus den hinteren Ortsteilen Birgelens - durch beide Baugebiete fahren, auch um die Verkehrsbehinderungen auf der Roermonderstraße (Ortseinfahrt, Verengung an der Bushaltestelle Lambertusstraße) zu umgehen. Der Verkehr im Baugebiet Brucher Feld würde deutlich ansteigen und die Gefahrenlage für die Kinder sich deutlich erhöhen.

Auch für die zukünftigen Anwohner des Baugebiets Roermonder Straße 80 B wird es von Vorteil sein, wenn ihre Kinder alleine - zu Fuß oder mit dem Fahrrad oder Roller etc. - die Spielplätze besuchen können und diese nicht vom Durchgangsverkehr gefährdet werden. Ganz zu schweigen von dem hohen Verkehrsdurchfluss, der dann auch durch dieses Baugebiet gehen würde.

Im Interesse aller Kinder, die die beiden Spielplätze nutzen wollen und die in beiden Baugebieten wohnen, bitten wir Sie darum, die Zufahrt durch die Wohngebiete mit dem Auto nicht zu

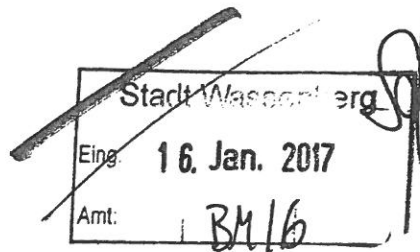
gestatten, indem Sie z.B. einen Poller oder eine andere bauliche Maßnahme zwischen beiden Baugebieten aufstellen bzw. bauen. Auf diese Weise wäre die schnelle Erreichbarkeit durch Rettungskräfte im Notfall gewährleistet und Fußgänger und Fahrradfahrer könnten ungehindert passieren. Es muss ja nicht erst ein Kind verletzt oder sogar getötet werden, um Sicherheitsmaßnahmen für die Kinder zu ergreifen.

Was die Bauhöhe angeht, so können wir die Argumente, dass platzsparend viel Wohnraum entstehen soll, natürlich nachvollziehen. Allerdings wird ja auch der Bau von Bungalows genehmigt, was dem im Grunde genommen entgegensteht. Vielleicht wäre es möglich, die ans Brucher Feld angrenzende Bebauung für den Bau von Bungalows freizugeben und die zweigeschossig geplanten Bauvorhaben eher mittig im neuen Baugebiet anzusiedeln. Bei der bisherigen Planung ist von WA 1 und WA 2 die Rede und hier sind unterschiedliche Bauhöhen angegeben. Denkbar wäre es, angrenzend ans Brucher Feld, eine neue Bauhöhe WA 3 anzugeben und dort den Bungalowbau auszuweisen.

Wir verweisen erneut auf die bereits eingereichten und von Ihnen zur Kenntnis genommenen Stellungnahmen von Anwohnern Brucher Feld vom 12.10.2015, 9.11.2015, 5.7.2016 und 31.10.2016.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Wassenberg
Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg



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

gegen den am 27. Dezember 2016 öffentlich Ausgelegten Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ möchte ich folgende Einwände vorbringen.

Der Wendehammer im Nordwestlichsten Stichweg (zur L117) sollte weiter Richtung Osten verlegt werden.

Vorteile:

Im Wendehammer kann nicht geparkt werden, insofern kann der Wendehammer im vollen Bereich seines Umfangs als Zufahrten genutzt werden.

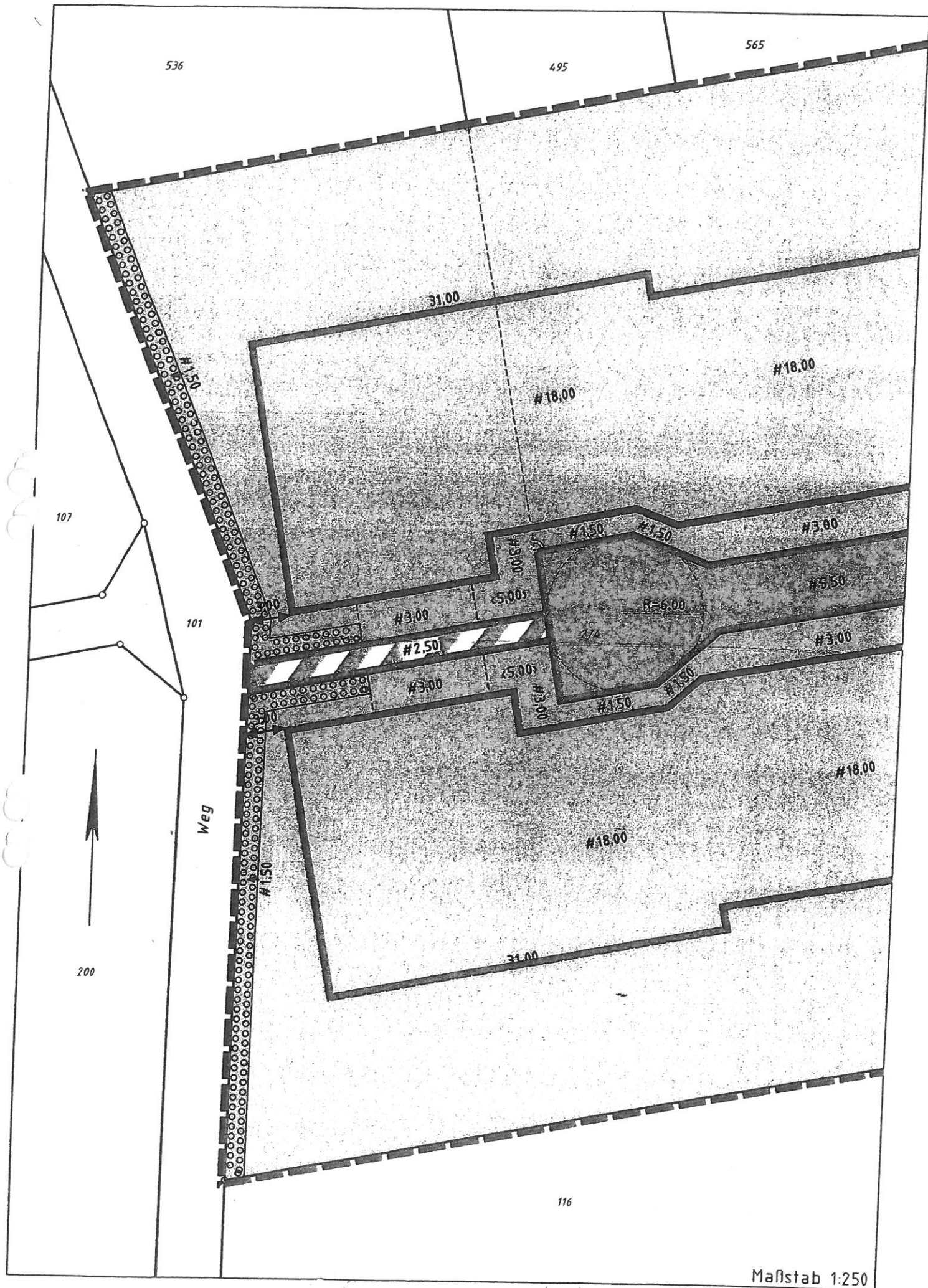
Derzeit liegt der Wendehammer genau am Westrand des Plangebietes, so dass sein westlicher Rand an eine Grünfläche angrenzt.

Würde man den Wendehammer nach Osten verlegen, könnte man den westlichen Rand des Wendehammers auch als Zufahrten nutzen und so die Grundstücke besser gestalten.

Durch diese Verlegung würde sich die zu Verkaufende Baulandfläche um ca. 116m² erhöhen und die Straßenfläche verringert.

Neben dem Vorteil, dass sich die Kosten für den Straßenausbau reduzieren, würden an der Westgrenze des Bebauungsgebietes zwei attraktive, große Grundstücke entstehen.

den 10. Januar 2017



Anlage 8

STADT WASSENBERG

• 55. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG - BEREICH „ROERMONDER STRASSE“

• NEUAUFSTELLUNG B-PLAN Nr. 80 B - BEREICH „ROERMONDER STRASSE“

HIER: BESCHLÜSSE ÜBER ALLE ABWÄGUNGSERHEBLICHEN STELLUNGNAHMEN

1.4 ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 4A ABS. 3 BAUGB VOM 27.12.2016 – 27.01.2017

Nr. 01 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg / Viersen, Gereonstr. 80, 41747 Viersen

Nr. 02 Landrat des Kreises Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg

P 01 P 1

P 01 P 2

1.4 ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 4A ABS. 3 BAUGB VOM 27.12.2016 – 27.01.2017

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
01	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg / Viersen Gereonstr. 80 41747 Viersen	26.01.2017	„... zu dem Abwägungsvorschlag möchte ich doch noch folgende Rückmeldung geben: Das Konzept entlang der Rurtalstraße kann durchaus nachvollzogen werden. Eine Aufforstung landwirtschaftlich weniger vorzüglicher Flächen ist zudem der Aufforstung besserer landwirtschaftlicher Flächen vorzuziehen. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Stadt Wassenberg im Kreis Heinsberg bereits die Kommune mit dem höchsten Waldanteil ist: 32,7 % an der Katasterfläche (IT.NRW, 2015). Insofern bleibt aus landwirtschaftlicher Sicht die Anregung, Kompensation künftig weniger zulasten landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen.“	Kein Beschlusserfordernis	Der Belang wurde zur Kenntnis genommen, die Berücksichtigung ist jedoch im Rahmen dieses B-Planverfahrens nicht möglich, da in einem früheren Planverfahren ein Ausgleichskonzept auf vorhandenen LN-Flächen abgestimmt und im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Wassenberg mit allen Beteiligten beschlossen wurde. Darüber hinaus stehen die externen, festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet.
02	Landrat des Kreises Heinsberg Amt 63 Postfach 13 80 52523 Heinsberg	31.01.2017	1. Die Untere Landschaftsbehörde gibt zur erneuten, öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahme ab. 2. Die Untere Wasserbehörde gibt zur erneuten, öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahme ab. 3. Untere Naturschutzbehörde: „Die in den Gutachten genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Gleiches gilt für die Pflanzmaßnahmen. Das bilanzierte ökologische Defizit von 25.321 Punkten soll	Kein Beschlusserfordernis	Zu 1. und 2.: Wurde zur Kenntnis genommen. Zu 3.: Wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend festgesetzt.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			über die Flächen „Wasserschuttpark Rurtalstraße“, Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 680 und 681 kompensiert werden. Ich übertrage die Flächen in das zu führende Kompensationsflächenkataster."		
0 1	P 1	24.01.2017	1. „Wir möchten noch einmal unsere Bitte vorbringen, dass die beiden Baugebiete Roermonder Str. 80 B und Brucher Feld nicht für den regulären Auto-Verkehr geöffnet werden. Dies möchten wir wie folgt begründen: Im Baugebiet Brucher Feld wohnen viele Kinder, die auch auf der Straße spielen, dort Fahrrad und Kettcar etc. fahren und eigenständig die beiden Spielplätze an der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Heinrich-Giesen-Straße aufsuchen. Durch die Tatsache, dass in beiden Straßen Tempo 30 gilt und dass es aufgrund der baulichen Situation offenbar nicht möglich ist, diese Straßen als Spielstraßen zu benennen, ist der Autoverkehr für kleinere Kinder gerade im Kurvenbereich sehr gefährlich. Würde die Durchfahrt zwischen beiden Wohngebieten für den regulären Autoverkehr geöffnet, dann würden vermutlich viele Autofahrer – auch welche aus den hinteren Ortsteilen Birgelens – durch beide Baugebiete fahren, auch um die Verkehrsbehinderungen auf der Roermonderstraße (Ortseinfahrt, Vereingung an der Bushaltestelle Lambertusstraße) zu umgehen. Der Verkehr im Baugebiet Brucher Feld würde deutlich ansteigen und die Gefahrenlage für die Kinder sich deutlich erhöhen. Auch für die zukünftigen Anwohner der Baugebiets Roermonder Straße 80B wird es von Vorteil sein, wenn ihre Kinder alleine – zu Fuß oder mit dem Fahrrad oder Roller etc. – die Spielplätze besuchen können und diese nicht vom Durchgangsverkehr gefährdet werden. Ganz zu schweigen von dem hohen Verkehrsdurchfluss, der dann auch durch dieses Baugebiet	Kein Beschlusserfordernis	Dem Belang wurde nicht gefolgt (s. dazu Beschlussvorschlag vom 08.08.2016), 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“.

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			gehen würde. Im Interesse aller Kinder, die die beiden Spielplätze nutzen wollen und die in beiden Baugebieten wohnen, bitten wir Sie darum, die Zufahrt durch die Wohngebiete mit dem Auto nicht zu gestatten, indem Sie z.B. einen Poller oder eine andere bauliche Maßnahme zwischen beiden Baugebieten aufstellen bzw. bauen. Auf diese Weise wäre die schnelle Erreichbarkeit durch Rettungskräfte im Notfall gewährleistet und Fußgänger und Fahrradfahrer könnten ungehindert passieren. Es muss ja nicht erst ein Kind verletzt oder sogar getötet werden, um Sicherheitsmaßnahmen für die Kinder zu ergreifen. 2. „Was die Bauhöhe angeht, so können wir die Argumente, dass platzsparend viel Wohnraum entstehen soll, natürlich nachvollziehen. Allerdings wird ja auch der Bau von Bungalows genehmigt, was dem im Grund genommen entgegensteht. Vielleicht wäre es möglich, die ans Brucher Feld angrenzende Bebauung für den Bau von Bungalows freizugeben und die zweigeschossig geplanten Bauvorhaben eher mittig im neuen Baugebiet anzusiedeln. Bei der bisherigen Planung ist von WA 1 und WA 2 die Rede und hier sind unterschiedliche Höhen angegeben. Denkbar wäre es, angrenzend ans Brucher Feld, eine neue Bauhöhe WA 3 anzugeben und dort den Bungalowbau auszuweisen.“ 3. „Wir verweisen erneut auf die bereits eingereichten und von Ihnen zur Kenntnis genommenen Stellungnahmen von Anwohnern Brucher Feld vom 12.10.2015, 9.11.2015, 5.7.2016 und 31.10.2016.“		
0 2	P 2	10.02.2017	„Der Wendehammer im Nordwestlichsten Stichweg (zur L117) sollte weiter Richtung Osten verlegt werden. Vorteile: Im Wendehammer kann nicht geparkt werden, insofern kann	Kein Beschlusserfordernis	Dem Belang wurde nicht gefolgt. Ziel der Bauleitplanung ist es,

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			der Wendehammer im vollen Bereich seines Umfangs als Zufahrten genutzt werden. Derzeit liegt der Wendehammer genau am Westrand des Plangebietes, so dass sein westlicher Rand an eine Grünfläche angrenzt. Würde man den Wendehammer nach Osten verlegen, könnte man den westlichen Rand des Wendehammers auch als Zufahrten nutzen und so die Grundstücke besser gestalten. Durch diese Verlegung würde sich die zu Verkaufende Baulandfläche um ca. 116m² erhöhen und die Straßenfläche verringert. Neben dem Vorteil, dass sich die Kosten für den Straßenbau reduzieren, würden an der Westgrenze des Bebauungsgebietes zwei attraktive, große Grundstücke entstehen.“		die öffentlich begehbaren Flächen als Hauptverbindung zu angrenzenden Landschaften zu gestalten und nicht mit privaten Bindungen und Belangen zu belasten.