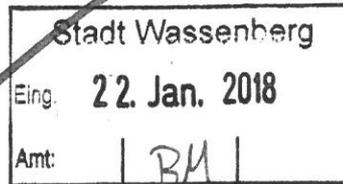




Stadt Wassenberg
Bürgermeister
Manfred Jakob Winkens
Roermonder Straße 25-27
41849 Wassenberg



17. Januar 2018
Seite 1 von 1

Leitprogramm Europaaktive Kommune

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

2013 erhielt Ihre Kommune für ihr Engagement für ein bürgernahes, lebendiges und zukunftsfähiges Europa durch die Landesregierung die Auszeichnung Europaaktive Kommune. Herzlich danke ich Ihnen und den für Europa engagierten Menschen in Ihrer Kommune für Ihre Begeisterung und Unterstützung der europäischen Idee. Denn Europa braucht dieses Engagement vor Ort und eine breite konstruktive gesellschaftliche Debatte, um als politische Idee auch regionale und kommunale Wurzeln schlagen zu können. Ich bin sehr froh, dass Ihre Kommune diese Arbeit in ausgezeichnete Art und Weise leistet.

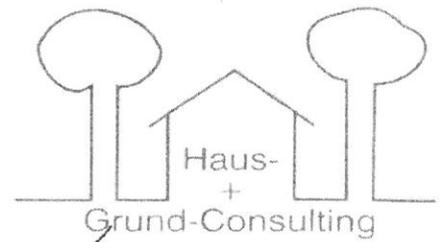
Die Landesregierung plant, das Konzept für die Auszeichnung von europäischem Engagement in Nordrhein-Westfalen weiter zu entwickeln. Dafür richten wir den Schwerpunkt der Auszeichnung neu aus und nehmen das zivilgesellschaftliche Engagement und die Verankerung der europäischen Idee in sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen stärker in den Fokus.

Wir planen, das neue Auszeichnungsverfahren zur Würdigung des Engagements für Europa in Nordrhein-Westfalen ab 2019 anzubieten. Ihre 2013 ausgesprochene Auszeichnung besteht in 2018 fort. Gerne informieren wir Sie künftig über die weiteren Schritte bzgl. des neuen Auszeichnungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stephan Holthoff-Pförtner

Stadttor 1
40219 Düsseldorf
Postanschrift:
40190 Düsseldorf
Telefon 0211 837-01
poststelle@stk.nrw.de



Haus- + Grund-Consulting Edda Weitz • Im Dernchen 7 • 41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
z.Hd. Herrn Bürgermeister Winkens
Roermonder Str. 25-27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing: 19. Jan. 2018
Amt: IBA/1

Wassenberg, den 16.01.2018
We/sch

ANTRAG

Baugebiet: „Nördlich der Nautikstraße“ in der Ortschaft Birgelen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in obiger Erschließungsmaßnahme beantrage ich hiermit, für die von mir neu erstellte, private Straße: die Bezeichnung „Fasanenweg“ zu vergeben.
Ich bitte Sie, dies in der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Wassenberg zu berücksichtigen.

Vorab Danke!

Mit freundlichen Grüßen



-Haus-+Grund-Consulting Edda Weitz-

Der Landrat
des Kreises Heinsberg
als untere staatliche Verwaltungsbehörde



KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERG

Bürgermeister
Postfach 12 20
41846 Wassenberg

Amt:

15. Jan. 2018
BHS

Dienststelle: Stabsstelle Recht und
Kommunalaufsicht

Geschäftszeichen: 15 14 11 - 8

Auskunft erteilt: Frau Lenzen

Zimmer-Nr.: 128

Zentrale: 02452-13- 0

Durchwahl: 02452-13- 13 02

Telefax: 02452-13- 13 95

E-Mail: kathrin.lenzen@kreis-heinsberg.de

Datum: 08.01.2018

**Haushaltssatzung der Stadt Wassenberg für das Haushaltsjahr 2018
Bericht vom 15.12.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 75 Abs. 2 GO NRW muss der Haushalt in Planung und Rechnung ausgeglichen sein, indem der Gesamtbetrag der Erträge die Höhe der Aufwendungen erreicht oder übersteigt. Laut Ihrem Gesamtergebnisplan beträgt der Überschuss im aktuellen Haushaltsjahr 132.000 EUR.

Die Haushaltssatzung darf gem. § 80 Abs. 5 S. 3 GO NRW frühestens einen Monat nach der Anzeige bei der Aufsichtsbehörde öffentlich bekannt gemacht werden. Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass Sie die Haushaltssatzung bereits am 15.12.2017 bekannt gemacht haben. Für die nächste Haushaltsplanung weise ich Sie daher darauf hin, dass die Haushaltssatzung frühestens einen Monat nach Anzeige bei der Aufsichtsbehörde bekannt gemacht werden darf. Eine frühere Bekanntmachung ist nur zulässig, wenn die Frist durch mich verkürzt wird.

Die Ausgleichsrücklage hat unter Berücksichtigung der Haushaltsplanung 2017 zu Beginn des Haushaltsjahres 2018 einen voraussichtlichen Bestand in Höhe von 3.682.105 EUR. Der Überschuss von 132.000 EUR kann der Ausgleichsrücklage zugeführt werden. Der Haushalt ist gemäß § 75 Abs. 2 S. 2 GO NRW ausgeglichen.

Laut den Ausführungen im Vorbericht zum Haushalt 2018 wird gemäß den vorliegenden Quartalsberichten des Finanzcontrollings für das Haushaltsjahr 2017 ein im Vergleich zur Haushaltsplanung deutlich verbessertes Jahresergebnis erwartet, das anstelle eines Jahresfehlbetrages einen Jahresüberschuss ausweisen wird.

In den Jahren der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2021 werden erfreulicherweise jährliche Jahresüberschüsse erwartet (74.000 EUR, 1.014.300 EUR und 1.832.200 EUR). Diese

Dienstgebäude:
Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg
Tel.: (0 24 52) 13 - 0
Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

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

Sprechstunden:
mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr

Überschüsse erhöhen die Ausgleichsrücklage. Der Haushaltsausgleich gemäß § 75 Abs. 2 S. 2 GO NRW kann somit voraussichtlich auch in den Folgejahren erreicht werden.

Der Bestand der allgemeinen Rücklage beträgt zum 01.01.2018 voraussichtlich 65.330.868 EUR. Eine Inanspruchnahme der allgemeinen Rücklage ist in den Jahren der mittelfristigen Finanzplanung aufgrund von Jahresüberschüssen nicht erforderlich.

Die Stadt Wassenberg zeigt, dass durch eine sparsame, wirtschaftliche und nachhaltige Haushaltswirtschaft eine Haushaltskonsolidierung möglich ist. Es gilt diesen Kurs konsequent fortzusetzen, damit der gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich gemäß § 75 Abs. 2 GO NRW nachgekommen werden kann. Eine ständige Prüfung möglicher Konsolidierungsmaßnahmen durch Rat und Verwaltung ist unerlässlich, um dieses Ziel zu erreichen.

Für das Jahr 2018 und 2019 sind Kreditaufnahmen in Höhe von 965.000 EUR vorgesehen. Diese Kreditaufnahmen ergeben sich rein aus dem Programm Gute Schule 2020. In den verbleibenden zwei Jahren der mittelfristigen Finanzplanung sind keine Kreditaufnahmen vorgesehen. In allen Jahren ist durch entsprechende Tilgungsleistungen eine Entschuldung eingeplant.

Der Stand der Kredite für Investitionen wird zum 31.12.2021 voraussichtlich rd. 3,4 Mio. EUR betragen. Ohne die Kredite aus dem Programm Gute Schule 2020 würde der Stand der Kredite für Investitionen bei 1,4 Mio. EUR liegen.

Der Bestand an liquiden Mitteln beläuft sich zum 01.01.2018 auf 2.918.291 EUR.

Nachdem in dem aktuellen Haushaltsjahr 2018 und im Jahr 2019 ein negatives Jahresergebnis im Finanzplan erwartet wird (-1.730.800 EUR und -3.455.200 EUR), werden die beiden letzten Jahren der mittelfristigen Finanzplanung voraussichtlich mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 780.800 EUR bzw. 2.870.100 EUR abschließen. Der Bestand der liquiden Mittel beträgt demnach Ende 2021 voraussichtlich rd. 1,3 Mio. EUR.

Der Gesetzgeber hat den Haushaltsausgleich nicht gleichzeitig an einen ausgeglichenen Finanzplan geknüpft. Dennoch muss die Liquidität der Stadt gesichert sein (§§ 75 Abs. 6, 89 GO NRW sowie § 30 Abs. 6 GemHVO NRW). Im vergangenen Jahr mussten laut Anzeigerbericht des Bürgermeisters vom 15.12.2017 keine Kredite zur Liquiditätssicherung zur Kassenverstärkung aufgenommen werden. Die Finanzplanung sieht jedoch eine Reduzierung der Liquidität vor. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Stadt zukünftig auf die Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung angewiesen sein wird.

Diese Verfügung ist den Mitgliedern des Rates der Stadt Wassenberg zur Kenntnis zu geben.

Mit freundlichen Grüßen


Pusch

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 P1		
1.1 Mit Schreiben vom 16.10.2017		
1.1.a Verschlechterung von Sichtverhältnissen und Lichteinfall		
<p>Hiermit beziehe ich mich auf das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit „südlich der Brabanter Straße“, Gemarkung Myhl, Flur 1, Bauherr Architekturbüro Franz Peter Greven, 41836 Hückelhoven, AZ: 612689.</p> <p>Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach.</p> <p>Als direkte Nachbarin würde dieses Bauvorhaben für mich eine erhebliche Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität bedeuten, da ich gefängnishofartig auf den Bau blickte, der nicht nur die Sicht nimmt, sondern auch Licht und Wärme.</p>	<p>Gemäß der im Anschreiben angegebenen Adresse handelt es sich bei der Eingeblerin um eine Bewohnerin des Mehrfamilienhauses, welches sich unmittelbar südöstlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89 befindet. Aufgrund dieser Lage ist nicht ersichtlich, warum die Umsetzung der Planung den Lichteinwurf im bestehenden Mehrfamilienhaus maßgeblich verschlechtern sollte. Denn die Sonne geht im Osten auf, wird mittags im Süden verlaufen und schließlich im Westen untergehen. Somit wird das bestehende Mehrfamilienhaus allenfalls zu einer Verschattung des geplanten Gebäudes führen, nicht jedoch umgekehrt. Folglich ist auch eine Reduzierung der vom Lichteinfall bedingten Wärme nicht zu erwarten.</p> <p>Ferner ist auch eine Verschlechterung der nach Nordwesten gerichteten Sichtbeziehungen nicht zu erwarten, da die bereits heute durch intensive Gehölzbepflanzungen abgeschirmt werden. Diese Gehölzbepflanzungen erreichen Höhen von bis zu ca. 105,0 m über NHN und liegen somit deutlich über dem bei ca. 103,93 m über NHN gelegenen First der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
1.1.b Wahrung gesunder Wohnverhältnisse		
<p>Da ich unter einer chronischen Erkrankung eingehend mit einer 100% Schwerbehinderung leide, ist meine Wohnung mein Lebensmittelpunkt. Besonders in den Wintermonaten bin ich gezwungen, den größten Teil des Tages dort zu verbringen.</p> <p>Da das Nachbarbauvorhaben direkt vor meinem Wohnzimmerfenster entstehen soll, so wie auch Fenster und Balkone zu meiner Seite errichtet werden, fühle ich mich deutlich in meiner Privatsphäre ver-</p>	<p>Von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist regelmäßig dann auszugehen, wenn ein Bauvorhaben den Regelungen der Baunutzungsverordnung zu Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht und darüber hinaus die Vorgaben der Landesbauordnung NRW eingehalten werden. Dies ist vorliegend der Fall.</p> <p>Denn als Art der baulichen Nutzung wird ein „Mischgebiet“ festgesetzt. Dies entspricht der Nutzung des umliegenden Bestandes sowie der im Flächen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>letzt, gestört und unter Druck gesetzt. Die eigene Wohnung soll der Ruhe- und Erholung dienen, aber durch den beeinträchtigenden Bau mit den extremen baulichen Maßen habe ich berechnete Sorgen um meine Gesundheit. Und weise auf die Gebote der Rücksichtnahme und den Schutz der Nachbarn hin.</p>	<p>nutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellten, beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes. Demgemäß setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Dies entspricht gemäß § 17 Nr. 1 BauNVO der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für ein Mischgebiet.</p> <p>Vorgaben zur maximalen Höhe baulicher Anlagen werden von der Baunutzungsverordnung nicht formuliert. Jedoch wird sich das geplante Gebäude bzgl. der Höhenentwicklung in den umliegenden Bestand einfügen. Die im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzte Soll-Geländehöhe liegt bei ca. 92,09 m über NHN. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die textliche Festsetzung Nr. 2.2 auf 10,0 m über der Soll Geländehöhe beschränkt. Dies entspricht einer Höhe von 102,09 m über NHN. Demgegenüber liegt die Traufhöhe des südwestlich gelegenen Mehrfamilienhauses bei 99,95 m über NHN und die Firsthöhe bei 103,93 m über NHN. Insofern bleibt die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes sogar hinter dem Bestand zurück.</p> <p>Regelungen zu den einzuhaltenden Abstandflächen ergeben sich aus § 6 BauO NRW. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist bereits jetzt bekannt, dass das geplante Gebäude die Mindestabstandsflächen in Richtung des südöstlich angrenzenden Grundstückes nicht nur einhalten, sondern überschreiten wird. Somit ist von keiner gesundheitsgefährdenden Verschlechterung der Belichtung, der Belüftung und des Brandschutzes auszugehen.</p>	
<p>1.1.c Verbesserung der Leben- und Wohnqualität</p>		
<p>Da das Streben der Stadt Wassenberg darin besteht, eine „konstante Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität ihrer Bürger/innen zu erzielen“, gehe ich von einer positiven Antwort mit einem veränderten Bebauungsplan aus und bedanke mich bereits im Voraus.</p>	<p>Die verfahrensgegenständliche Planung dient der Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität der Bürger/innen der Stadt Wassenberg durch Schaffung von attraktivem Wohnraum. Demgegenüber wird die Planung, aus den bereits genannten Gründen (vgl. Nr. 1.1.a und 1.1.b) zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität innerhalb des südöstlich angrenzenden Mehrfamilienhauses führen. Von einer Anpassung der Plankonzeption bzw. auf einen Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 wird daher abgesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2 P2		
2.1 Mit getrennten Schreiben vom 17.10.2017		
2.1.a Zahl der Vollgeschosse und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen		
<p>Begründung:</p> <p>Geplant ist ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 33 Wohnungen. Damit überragt dieses Gebäude unser Haus um eineinhalb Geschosse.</p>	<p>Gemäß der im Anschreiben angegebenen Adresse handelt es sich bei der Eingebenen um eine Bewohnerin eines südlich gelegenen Hauses</p> <p>Die Höhenentwicklung eines Gebäudekörpers ist nicht alleine von der maximalen Zahl der Vollgeschosse abhängig. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen ist eine „erdrückende“ Wirkung auf den umliegenden Gebäudebestand nicht ersichtlich. Denn die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes bleibt sogar hinter dem Bestand zurück (vgl. hierzu Nr. 1.1.b).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.1.b Lichteinfall		
<p>Aufgrund dessen ergibt sich für uns eine eindeutig eingeschränkte Wohnsituation betreffend Licht- und Luft, da aufgrund der geplanten Bebauung unser Haus komplett im Schatten des geplanten Objektes liegt. Die Nutzung des Gartens, der bis in den späten Nachmittag noch sonnenbeschienen ist, wird nur sehr stark eingeschränkt möglich sein.</p> <p>Bei der vorgesehenen Bebauung entfällt für unsere Flure und Räumlichkeiten direkt gegenüber des Bauvorhabens, welches sich vollständig über die gesamte Länge unseres Wohnhauses erstreckt und wesentlich höher ist aufgrund der nahen Grenzbebauung jeglicher Lichteinfall, sodass diese Räumlichkeiten, die die Hälfte unserer Wohnfläche darstellen, auch am helllichten Tag nur noch mit künstlichem Licht zu nutzen sind.</p> <p>Dies führt nachweislich über längere Zeiträume zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen.</p>	<p>Eine planbedingte Beschattung der südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89 gelegenen Grundstücke ist nicht zu erwarten (vgl. hierzu Nr. 1.1.a).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Bei der von der Stadt Wassenberg angeblich zulässigen zu bebauenden Fläche ist somit keine ausreichende Belichtung und Belüftung vorhanden.		
2.1.c Brandschutz		
Auch aus brandschutzrechtlichen Gründen ist diese grenznahe Art der Bebauung mehr als bedenklich. Unser Hauseingang befindet sich an der den geplanten Objekt gegenüberliegenden Hausseite im ersten Obergeschoss. Sollte das geplante Objekt in Brand geraten, ist uns der Fluchtweg durch unseren Hauseingang werden der geringen Distanz zwischen unserem Haus und dem geplanten Objekt nicht mehr möglich.	Die Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NRW werden eingehalten. Eine unzulässige Verschlechterung des Brandschutzes ist nicht zu erwarten (vgl. hierzu Nr. 1.1.b).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2.1.d Stadtbild		
Hinzu kommt, dass ein derart massiver Gebäudekomplex das Gesamtbild des Wohnumfeldes erheblich stört. Im gesamten Umfeld befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, sei es in Richtung Wassenberg, Neubaugebiet neben der Wohnsiedlung Brabanterstrasse oder Klosterstrasse. Fakt ist, dass das Stadtbild der Ortschaft Myhl und der Stadt Wassenberg mehrheitlich durch ein- und zweigeschossige Klinkerbauten geprägt ist. Besonders im direkten, aber auch im weiteren Umfeld gibt es so gut wie keine verputzten Hausfassaden und schon gar keine dreigeschossigen Wohnkomplexe dieser Größenordnung. Es handelt sich daher ganz klar um eine massive Veränderung der städtischen Bau- und Wohnlandschaft, zu der das geplante Objekt in direktem Widerspruch steht und als diese störendes Element angesehen werden muss. Die Gepflogenheiten der umliegenden Bau- und Wohnlandschaft werden entgegen des Stadtbildes der Stadt Wassenberg im Falle des geplanten Objekts in keine Weise eingehalten!	Entgegen den Ausführungen des Eingegers sind Ein- und Zweifamilienhäuser im direkten Umfeld nur untergeordnet vorhanden. Im Nordwesten grenzen dicht, z.T. geschlossen bebaute Gewerbebetriebe an das Plangebiet. Im Nordosten befinden sich Hausgruppen mit jeweils vier Wohneinheiten. Bei der südöstlich gelegenen Bebauung handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus. Darüber hinaus befinden sich sowohl an der Erkelenzer Straße als auch an der Brabanter Straße bereits heute Gebäude mit verputzter Fassade. Warum das geplante Vorhaben zu einer massiven Veränderung der städtischen Bau- und Wohnlandschaft führen sollte, ist nicht ersichtlich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.1.e Zahl der Vollgeschosse und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen		
<p>Ferner wurde hier eine dreigeschossige Bauweise im Jahr 2015 aufgrund der störenden Höhe, die nicht ins Gesamtbild passte, direkt und endgültig abgelehnt.</p>	<p>Die Höhenentwicklung eines Gebäudekörpers ist nicht alleine von der maximalen Zahl der Vollgeschosse abhängig. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen ist eine „erdrückende“ Wirkung auf den umliegenden Gebäudebestand nicht ersichtlich. Denn die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes bleibt sogar hinter dem Bestand zurück (vgl. hierzu Nr. 1.1.b).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.1.f Beeinträchtigungen der Privatsphäre und Wertminderungen		
<p>Zudem verletzt dieses Bauvorhaben ganz erheblich jegliches Recht auf unsere Privatsphäre. Vorgesehen ist eine Anordnung von drei Balkonen direkt und unmittelbar auf gleicher Höhe unserer Terrasse und des Balkons im Obergeschoss. Eine private Nutzung ist, ohne dass die Mieter der Wohnungen bei einem so geringen Grenzabstand jedes Wort mit anhören können, somit nicht mehr möglich, sodass eine private Unterhaltung auf eigenem Grund und Boden nicht mehr gewährleistet ist. Zu erwarten ist für uns ebenfalls eine unzumutbare Lärmbelästigung bei der Anzahl der direkt auf unser Grundstück gerichteten Balkone. Gleiches gilt für weitere sechs Balkone, die unmittelbar gegenüber unserer Rasenfläche geplant sind.</p> <p>Bei einer zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von 3.500 Quadratmetern und einer geschätzten Länge des Grundstücks von 60 Metern sind die Balkone so ausgerichtet, dass diese wie bereits erwähnt auf einer Länge von höchstens 15 Meter angeordnet werden und uns direkt bei einer nur ca. 15 Meter breiten Rasenfläche gegenüber liegen.</p> <p>Alles in Allem führt dies nicht nur zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung unserer Wohnsituation und Wahrung unserer Privatsphäre sondern auch zu einer für uns unzumutbaren Wertminderung unserer Immobilie, sowie dem erschwerend hinzukommenden Umstand, dass das ansonsten und bisher einheitliche Stadtbild der Ortschaft Myhl</p>	<p>Dicht beieinander liegende Terrassen oder sonstige private Freiflächen sind in Wohn- und Mischgebieten, insbesondere im städtischen Raum, regelmäßig gegeben. Auch eine Bebauung der verfahrensgegenständlichen Flächen mit Einfamilienhäusern würde voraussichtlich zu keinem anderen Ergebnis führen. Zudem hält der geplante Baukörper die Grenzabstände im Sinne des § 6 BauO NRW ein. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung ist mit mischgebietstypischen Immissionen zu rechnen, wie sie bereits heute vorhanden sind. Somit ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht zu erwarten. Insgesamt liegen damit keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass die Planung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Privatsphäre oder zu Wertminderungen führen wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
und der Stadt Wassenberg fahrlässig gebrochen werden!		
3 P3		
3.1 Mit Schreiben vom 17.10.2017		
3.1.a Zahl der Vollgeschosse und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen		
<p>Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wassenberg vom 18.09.2017 und legen hiermit fristgerecht Widerspruch gegen den o.a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.</p> <p>Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach.</p> <p>Durch den geplanten Baustil wird unsere Lebens- und Wohnqualität erheblich eingeschränkt werden, da wir gefängnishofartig auf den überdimensionalen Bau blicken werden.</p>	<p>Gemäß der im Anschreiben angegebene Adresse handelt es sich bei der Eingebenerin um eine Bewohnerin des Mehrfamilienhauses, welches sich unmittelbar südöstlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89 befindet.</p> <p>Die Höhenentwicklung eines Gebäudekörpers ist nicht alleine von der maximalen Zahl der Vollgeschosse abhängig. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen ist eine „erdrückende“ Wirkung auf den umliegenden Gebäudebestand nicht ersichtlich. Denn die Gesamthöhe des geplanten Gebäude bleibt sogar hinter dem Bestand zurück (vgl. hierzu Nr. 1.1.b).</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.1.b Beeinträchtigung der Privatsphäre		
Wir werden durch den Bau auch unserer Privatsphäre beraubt, da die Fenster und Balkone zu unserer Seite gebaut werden, wo auch unsere Balkone und Fenster sind.	Eine unzulässige Beeinträchtigung der Privatsphäre ist nicht zu erwarten (vgl. Nr. 2.1.f).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.1.c Gebot der Rücksichtnahme		
Daher bitten wir um Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und um Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	Eine durch die Planung bedingte, erhebliche oder unzumutbare Verschlechterung von Lichteinfall und Sichtverhältnissen (vgl. Nr. 1.1.a), Belüftung und Brandschutz (vgl. Nr. 1.1.b), der Privatsphäre (vgl. Nr. 2.1.f) oder des Stadtbildes (vgl. Nr. 2.1.d) ist nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist somit nicht ersichtlich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4 P4		
4.1 Mit Schreiben vom 19.10.2017		
4.1.a Einleitende Aussagen		
<p>Hiermit zeigen wir an, dass uns <i>[Hinweis der Verwaltung: Der Name der vertretenen Person wurde aus Datenschutzgründen entfernt]</i> mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt hat. Entsprechende Vollmacht fügen wir in beglaubigter Form bei.</p> <p>Namens unserer Mandantin tragen wir in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende rechtlichen Bedenken vor:</p>	Die einleitenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.1.b Nachgelagerte Vollzugsebene		
<p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die in § 1 Abs. 6 BauGB in der Form von Voraussetzungen, Schranken, Zielen und Leitsätzen aufgestellten Grundregeln der Bauleitplanung stellen eine Bindung des gemeindlichen Planungsermessens dar. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist Folge des Abwägungsgebotes aus § 1 Abs. 7 BauGB und verlangt, dass im Wege eines gerechten Ausgleichs der berührten Belange, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zurechenbar verursachten Nutzungskonflikte durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden. Anders als der allgemeine Bebauungsplan darf ein vorhabenbezogener Bebauungsplan schon deshalb diesbezüglich keine „planerische Zurückhaltung“ üben, weil die nachgelagerte Vollzugsebene zur Lösung einzelner Probleme fehlt.</p>	Gemäß § 30 Abs. 2 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Ob dies der Fall ist, ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Insofern ist die nachgelagerte Vollzugsebene, entgegen den Ausführungen des Eingebers, auch bei der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
4.1.c Vorschriften der Baunutzungsverordnung		
Zwar fehlt es bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen an einer	Der Bebauungsplan Nr. 89 trifft als Art der baulichen Nutzung die zeichneri-	Der Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>formalen Bindung an die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), doch entspricht es der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes auch hierfür die Leitlinien und Orientierungsfunktion der BauNVO anzuwenden, zumal sie Ausdruck des gegenwärtigen städtebaulichen Standards ist (BVerwGE 116, 269). Entsprechendes gilt für die Beachtung der Regeln der BauNVO über den Gebietscharakter, die sinnvolle Zuordnung von Nutzungen sowie die Maßgrenzen, s. Battis/Krauzberger/Löhr, BauGB, § 12 Rdn. 7. Folglich muss ein vorhabenbezogener Bauungsplan folgende Gesichtspunkte bereits „in sich“ beachten:</p>	<p>sche Festsetzung „Mischgebiet“. Dies entspricht der im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellten, beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Plangebiet und Umfeld. Zudem bietet sich diese Art der baulichen Nutzung, die auch die Umsetzung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben ermöglicht, aufgrund der zentralen und gut angebundenen Lage zwischen der Erkelenzer Straße und dem nordwestlich gelegenen Fachmarktzentrum bzw. Gewerbegebiet an.</p> <p>Im Sinne des § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insofern ist die geplante Nutzung in einem Mischgebiet allgemein zulässig.</p> <p>Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für ein Mischgebiet ergeben sich aus § 17 Abs. 1 BauNVO und beschränken sich auf Vorgaben bzgl. der Grund- und Geschossflächenzahl. Demgemäß liegt die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für ein Mischgebiet bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2. Diese Maximalwerte werden vorliegend nicht überschritten.</p> <p>Obergrenzen für die Höhe baulicher Anlagen werden von der BauNVO nicht vorgegeben. Somit werden die Vorschriften der BauNVO, entgegen der Unterstellung des Eingebers, vollständig berücksichtigt.</p>	<p>wird nicht gefolgt.</p>
<p>4.1.d Einfügen in die nähere Umgebung</p>	<p>Warum durch einen Vorhabenbezogenen Bauungsplan nur solche Vorhaben abgesichert werden können, die sich in die nähere Umgebung einfügen, ist nicht ersichtlich und wird von dem Eingebener nicht schlüssig begründet (vgl. Nr. 4.1.b und 4.1.c). Vielmehr stünde dies im Widerspruch zu § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach die Gemeinde die Baulei pläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dürften durch einen Vorhabenbezogenen Bauungsplan nur solche Vorhaben abgesichert werden, die sich in die nähere Umgebung einfügen, also gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ohnehin zulässig wären, so wäre ein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Vorha-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl
 Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Allerdings stellen verschiedene Gerichte – u.a. das BVerwG – statt auf die Grundflächenzahl auf einen Vergleich mit der Größe der vorhandenen Baukörper ab, weil die vorhandenen Gebäude auch in ihrem Ausmaß eine Grundlage für den Rahmen abgeben können. Größere Unterschiede zu den vorhandenen Baukörpern können Spannungen entstehen lassen, durch die sich das Vorhaben nicht in die Umgebung einfügt. Je mehr ein Vorhaben sich hinsichtlich des Maßes der Bebauung von den Werten entfernt, die in der maßgeblichen Umgebung eingehalten werden, umso weniger kann es als sich in die näheren Umgebung einfügend angesehen werden.</p> <p>Ein Einfügen kann weiter daran scheitern, dass sich das Vorhaben in seiner Bauweise oder in der zu überbauenden Grundfläche deutlich von seiner näheren Umgebung abhebt.</p>	<p>benbezogenen Bebauungsplanes niemals gegeben.</p>	
<p>4.1.e Zahl der Vollgeschosse und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen</p>		
<p>Gemessen an diesen Maßstäben ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan unzulässig, da das Vorhaben sich nicht im genannten Sinne einfügt. Dagegen spricht insbesondere der massive dreigeschossige Baukörper, welcher von der Wirkung im krassen Widerspruch zu der vorhandenen umliegenden Bebauung steht. So gibt es in unmittelbarer Grenznahe zum geplanten Baukörper anderthalbgeschossige Gebäude, welche vom geplanten Baukörper geradezu „erdrückt“ werden.</p>	<p>Die Höhenentwicklung eines Gebäudekörpers ist nicht alleine von der maximalen Zahl der Vollgeschosse abhängig. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen ist eine „erdrückende“ Wirkung auf den umliegenden Gebäudebestand nicht ersichtlich. Denn die Gesamthöhe des geplanten Gebäude bleibt sogar hinter dem Bestand zurück (vgl. hierzu Nr. 1.1.b).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>4.1.f Gebot der Rücksichtnahme</p>		
<p>Im Übrigen fügt sich auch ein Vorhaben, dass sich insoweit in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, gleichwohl seiner Umgebung nicht ein, wenn es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige, vor allem in seiner unmittelbaren Nähe vorhandenen Bebauung fehlen lässt. Das Gebot der Rücksichtnahme findet auch im Innenbereich – dort durch</p>	<p>Eine durch die Planung bedingte, erhebliche oder unzumutbare Verschlechterung von Lichteinfall und Sichtverhältnissen (vgl. Nr. 1.1.a), Belüftung und Brandschutz (vgl. Nr. 1.1.b), der Privatsphäre (vgl. Nr. 2.1.f) oder des Stadtbildes (vgl. Nr. 2.1.d) ist nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist somit nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Gemeinde Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>§ 15 BauNVO konkretisiert – Anwendung, weil dieses Gebot Bestandteil des Tatbestandmerkmals des Einfügens ist, s. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34 Rdn. 17.</p> <p>Ein Verstoß gegen dieses Gebot ist dann zu unterstellen, wenn ein Bauherr seine Pflicht, mit seinem geplanten Bauwerk auf einen überschaubaren Kreis Betroffener objektiv Rücksicht zu nehmen, nicht erkennt und sich hierauf nicht eingestellt hat. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung derer ist, denen die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls kommt es wesentlich auf die Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmepflichtigen nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Jedenfalls dann, wenn die Interessen der Nachbarn schwer und unerträglich beeinträchtigt sind, dürfte das Gebot der Rücksichtnahme der Verwirklichung des Vorhabens entgegenstehen.</p> <p>Gegen diese Grundsätze verstößt der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan in eklatanter Weise.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf daher in der vorliegenden Form nicht gefasst werden. Er lässt es an einer zu treffenden gerechten Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen fehlen und verstößt damit gegen § 1 Abs. 7 BauGB.</p>		

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Deutsche Telekom Technik GmbH		
1.1 Mit Schreiben vom 19.10.2017		
1.1.a Telekommunikationstechnische Versorgung		
<p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.</p>	<p>Die abschließende Planung, Mitteilung und Abstimmung der Baumaßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.</p> <p>Da es sich vorliegend um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist der Vorhabenträger bereits jetzt bekannt. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.10.2017 wurde diesem ebenfalls zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2 Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb		
2.1 Mit Schreiben vom 23.10.2017		
2.1.a Baugrunduntersuchung		
<p>Den Baugrund bildet Sandlöß über Ablagerungen der Jüngeren Hauptterrasse. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchung des Baugrundes betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung, da erst hier die statischen Rahmenbedingungen, beispielsweise die Art der Fundamentierung abschließend geplant und geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlagen

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.1.b Erdbebengefährdung		
<p>Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Gemarkung Myhl ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich 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 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.</p> <p>Weitere Anregungen liegen nicht vor.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Anpassung der Plankonzeption und stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Genehmigungsebene, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Erdbebengefährdung</i></p> <p><i>Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich 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. Demnach liegt die Gemarkung Myhl in der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW		
3.1 Mit Schreiben vom 26.10.2017		
3.1.a Bergbaurechtliche Erlaubnisfelder		
<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksefeld „Wegberg 9“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf</p>	<p>Die Stellungnahme erfordert keine Anpassung der Plankonzeption und stellt die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da alleine durch die Lage über einem bergbaulichen Erlaubnisfeld keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Ausübung der geplanten Nutzung nicht in Frage gestellt wird. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ und über dem auf Blei- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld „Blei-Zinkerzbergwerk Sophia-Jacoba“, beide im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.</p>	<p>bauungsplan aufgenommen: <i>„Bergbaurechtliche Erlaubnisfelder</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wegberg 9“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ und über dem auf Blei- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld „Blei-Zinkerzbergwerk Sophia-Jacoba“, beide im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.“</i></p>	
<p>3.1.b Sumpfungmaßnahmen</p>		
<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1-1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen.</p> <p>Jedoch liegt der Planungsbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einleitung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Anpassung der Plankonzeption und stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Insofern wird von einer zusätzlichen Beteiligung des Ertverbandes, im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, abgesehen. Die RWE Power AG wurde bereits beteiligt. Diese hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, keinen Gebrauch gemacht.</p> <p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Sumpfungmaßnahmen</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung 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.</i></p>	
<p>3.1.c Steinkohlenbergbau</p>		
<p>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.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Anpassung der Plankonzeption und stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können.</p> <p>Die EBV GmbH wurde an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme berücksichtigt (vgl. Nr. 7.1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>3.1.d Weitere Beteiligung</p>		
<p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollten die o.g. Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Eine Beteiligung der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven GmbH und der RWE Power Aktiengesellschaft ist gemäß ihrem</p>	<p>Eine Beteiligung der EBV GmbH und der RWE Power AG ist, wie der Einleger bereits richtig ausführt, erfolgt. Die RWE Power AG hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, keinen Gebrauch gemacht. Die Stellungnahme der EBV GmbH wurde berücksichtigt (vgl. Nr. 7.1).</p> <p>Da die EBV GmbH im Namen und für Rechnung der Vivawest GmbH handelt, wird von einer gesonderten Beteiligung der Vivawest GmbH abgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Verteiler bereits erfolgt.		
4 NEW Netz GmbH		
4.1 Mit Schreiben vom 06.11.2017		
4.1.a Keine Bedenken		
<p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.</p> <p>In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage ebenfalls bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie die entsprechende Stellungnahme.</p> <p>Beteiligte Konzerngesellschaft: U50 West Energie und Verkehr GmbH Frau Nieren Tel.: 02431-6831 E-Mail: miriam.nieren@west-verkehr.de Keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken Vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5 Industrie- und Handelskammer Aachen		
5.1 Mit Schreiben vom 14.11.2017		
5.1.a Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben		
<p>gegen die beabsichtigte Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch darum bitten, im weiteren Verfahren zu konkretisieren, ob in der geplanten Mischgebietsnutzung die Ansiedlung eines</p>	<p>Derzeit liegen keine konkreten Pläne für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vor. Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung wäre die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ohnehin nicht zulässig. Städtebauliche Gründe, die einer Ansiedlung kleiner Einzelhandelsbetriebe, z.B. einzelner Ladenlokale pauschal entgegenstehen, sind nach Ansicht der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Einzelhandelsbetriebs vorgesehen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, empfehlen wir, Einzelhandel im weiteren Verfahren an dieser Stelle grundsätzlich auszuschließen.	Stadt Wassenberg nicht ersichtlich. Von einem grundsätzlichen Ausschluss entsprechender Nutzungen wird somit Abstand genommen.	
6 Kreis Heinsberg		
6.1 Mit Schreiben vom 14.11.2017		
6.1.a Untere Wasserbehörde		
<p>zu dem o. a. Bebauungsplan nehmen die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde/Altlasten wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Der Plan enthält keine Aussagen über die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, sodass mir hierzu keine abschließende Stellungnahme möglich ist.</p>	<p>Entgegen den Ausführungen des Eingegers enthalten die Planunterlagen, im Kapitel 6.2 „Ver- und Entsorgung, Entwässerung“ die nachfolgende Aussage: „Das Entsorgungskonzept sieht eine Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers über das bestehende Trennkansalsystem vor.“</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW ist lediglich das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Da eine entsprechende Nutzung vorliegend bereits vor dem 1. Januar 1996 erfolgt ist und entsprechende Kapazitäten gegeben sind, ist die Einleitung des Niederschlagswassers in das Kanalnetz möglich.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
6.1.b Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten		
<p>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</p> <p>Auf dem o. g. Grundstück sind im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg zwei Altbetriebe mit der Kennzeichnung ID 1073 „Hoch- und Tiefbau, ohne ausgeprägten Schwerpunkt“ und ID</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wurde ein Gutachten erstellt, innerhalb von dessen die bestehende Altlastensituation untersucht wurde.¹</p> <p>Demgemäß sind die vorhandenen Schwarzdecken nicht PAK-haltig. Die Deklarationsanalysen ergaben für die in geringer Mächtigkeit oberhalb der</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

¹ geotechnik west – Ingenieurbüro Bernd Harth: Kurzbericht zur Baugrunduntersuchung im Hinblick auf Altlasten/Bodenverunreinigungen. Monschau, 18.12.2017

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>6888 , Großhandel mit Baustoffen und Bauelementen aus mineralischen Stoffen" registriert. Die Hoch- und Tiefbaufirma wurde nach meinen Informationen von 1989 bis 1992 durch „W. Wilms GmbH & Co. KG" betrieben. Zwischen 1998 und 2001 wurde der Baustoffhandel durch „Wilhelm Wilms Bauunternehmung GmbH & Co" betrieben.</p> <p>Aus einer von mir durchgeführten Luftbildauswertung geht hervor, dass bereits in den 60er Jahren ein Betrieb auf dem Grundstück ansässig war. Im Laufe der Jahre scheinen auch mehrere Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück stattgefunden zu haben. Des Weiteren liegen mir Informationen über das Vorhandensein einer Eigenverbrauchertankstelle auf diesem Grundstück vor.</p> <p>Bodenuntersuchungen sowie eine Gefährdungsabschätzung liegen mir bisher nicht vor.</p> <p>Aufgrund der unklaren Bodenverhältnisse sowie der Vornutzung können Verunreinigungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Umgang mit diesen Flächen ist im Gem. Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -VA 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.1 0/IV-6-3.6-21- vom 14. März 2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" beschrieben, so sind z. B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.</p> <p>Aufgrund des beabsichtigten Wechsels auf eine sensiblere Nutzung (Wohnbebauung) ist deshalb im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorab durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential des für die Wohnbebauung beabsichtigten Grundstücks abschätzen zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist mit der unteren Bodenschutzbehör-</p>	<p>gewachsenen Böden vorhandenen Auffüllungen eine Einstufung in die Einbauklassen Z1 und Z2 nach LAGA TR Boden. Im Gründungsbereich sowie entlang der Verkehrsflächen dürften die vorhandenen Füllböden nahezu vollständig in den planmäßigen Aushub fallen. Sie können entsprechend der vorliegenden Deklarationsanalytik abgefahren werden. Die verbleibenden Füllböden sollten nach Einschätzung der Gutachter im Plangebiet verbleiben und mit schadstofffreiem Mutterboden übererdet werden. Da die Baugrunduntersuchungen keinerlei Hinweise auf eine Verunreinigung der unter den Füllböden folgenden, gewachsenen Bodenschichten lieferten und die Auffüllungen gemäß Prüfergebnis nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, empfehlen die Gutachter die Löschung des vorhandenen Eintrags in das Altlastenverdachtsflächenkataster.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Prüfungsergebnisse wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altlastenverdachtsflächen ID 1073 und ID 6888" gekennzeichnet und es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Altlastenverdachtsflächen ID 1073 und ID 6888</i></p> <p><i>Die durch „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichneten Flächen werden überlagert von den Altlastenverdachtsflächen ID 1073 und ID 6888. Es wurde ein Gutachten erstellt, innerhalb von dessen die bestehende Altlastensituation untersucht wurde (geotechnik west – Ingenieurbüro Bernd Harth: Kurzbericht zur Baugrunduntersuchung im Hinblick auf Altlasten/Bodenverunreinigungen. Monschau, 18.12.2017). Demgemäß sind die vorhandenen Schwarzdecken nicht PAK-haltig. Die Deklarationsanalysen ergaben für die in geringer Mächtigkeit oberhalb der gewachsenen Böden vorhandenen Auffüllungen eine Einstufung in die Einbauklassen Z1 und Z2 nach LAGA TR Boden. Im Gründungsbereich sowie entlang der Verkehrsflächen dürften die vorhandenen Füllböden nahezu vollständig in den planmäßigen Aushub fallen. Sie können entsprechend der vorliegenden Deklarationsanalytik abgefahren werden. Die verbleibenden Füllböden sollten im Plangebiet verbleiben und mit schadstofffreiem</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>de des Kreises Heinsberg (Frau Lehnen Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 46) vorab abzustimmen.</p> <p>Je nach Ergebnis der Untersuchungen können durch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg nachträglich weitere Maßnahmen angeordnet werden.</p> <p>Erst nach Vorlage des Gutachtens kann die untere Bodenschutzbehörde über die Bebaubarkeit zwecks Wohnbebauung des o. g. Grundstücks entscheiden.</p> <p>Die Antragsunterlagen sowie die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen sind als Anlagen beigelegt.</p>	<p><i>Mutterboden übererdet werden.“</i></p>	
<p>6.1.c Straßenverkehrsamt</p>		
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz bitte ich rechtzeitig mit mir abzustimmen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Ausbauplanung betrifft die Ebene der Ausführungsplanung und ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Da es sich vorliegend um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist der Vorhabenträger bereits jetzt bekannt. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.10.2017 wurde diesem ebenfalls zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.1.d Gesundheitsamt</p>		
<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden und somit gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der künftigen Anwohner ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass die Richtwerte der TA-Lärm überschritten werden. Die umliegenden Straßen verlaufen innerörtlich, sodass ein Höchsttempo von 50 km/h eingehalten wird und verkehrsbedingte Lärmimmissionen gering sein werden. Die von den nordwestlich gelegenen Gewerbebetrieben ausgehenden Immissionen werden bereits durch die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung eingeschränkt, sodass die für ein Mischgebiet gültigen Immissionen bereits</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	heute einzuhalten sind.	
6.1.e Brandschutz		
<p>Hiermit nehmen wir Stellung zum o. g. Bebauungsplan und machen Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf, sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan.</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich:</p> <p>a. offene Wohngebiete 120m- 140m</p> <p>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m</p> <p>c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil- Technische Regeln Wasser- verteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung - verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	<p>Eine abschließende Regelung der baulichen Ausgestaltung, der Fassaden- aufteilung, der Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers sowie der Positionierung von Hydranten erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes eröffnen Gestaltungsmöglichkeiten, unter deren Berücksichtigung die Belange des Brandschutzes gewahrt und die erforderliche Feuerwehrzufahrt inkl. der Aufstell- und Bewegungsflächen realisiert werden können (vgl. hierzu Nr. 6.1.f).</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur inneren Ausgestaltung der geplanten Baukörper oder diesbezüglicher Rettungswege. Die Einhaltung der verbindlichen Regelungen der BauO NRW wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt. Eine abschließende Regelung betrifft die nachgelagerte Genehmigungsebene.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag					Beschlussvorschlag
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung							
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (KWS) Wochenend-hausgebiete (SVH)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Ferngebiete (FK) Gewerbegebiete (GE)			Industrie-gebiete (IG)	
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1		
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 8	
Löschwasserbedarf							
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung							
	m²/h	m²/h	m²/h			m²/h	
klein	24	48	96			96	
mittel	48	96	96			192	
groß	96	96	192			192	
<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen.</p> <p>Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die</p>							

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe werden Aufstell- und Bewegungsflächen u.a. für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.</p> <p>In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.</p> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
<p>6.1.f Planung</p>		
<p>Es bestehen keine bauordnungs- und planungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen eines Beratungstermins am 16.11.2017 bei dem Brandschutzsachverständigen Ronkartz (Hückel-</p>	<p>Die Stellungnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Hinweise:</p> <p>Die gemäß §5 BauO NRW erforderliche Feuerwehrezufahrt inkl. Aufstell- und Bewegungsflächen (siehe auch Stellungnahme der Brandschutzdienststelle) ist bei der Planung der Stellplatzflächen noch zu berücksichtigen. Die o.g. Anforderungen haben nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Gesamtplanung (z.B. Reduktion der verfügbaren Stellplatzfläche) und sollten aufgrund des vorhabenbezogenen Charakters des Bebauungsplans bei der Darstellung des Entwurfs (gestrichelt) beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausweisung der Stellplätze angrenzend zu den halböffentlichen Bereichen entlang der Grundstücksgrenze geeignete Maßnahmen zum Blend- und Schallschutz aufgrund des An- und Abfahrtverkehrs erforderlich werden können.</p>	<p>hoven) wurde die Feuerwehrezufahrt inkl. der Aufstell- und Bewegungsflächen abgestimmt. Diese werden klarstellend in die Darstellung des Entwurfs übernommen. Somit eröffnen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nachweislich Gestaltungsmöglichkeiten, unter deren Berücksichtigung die Belange des Brandschutzes gewahrt und ausreichende Stellplätze realisiert werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Maßnahmen zum Blend- und Schallschutz können u.a. in der Form von Einfriedungen umgesetzt werden. Diese werden durch einen geringen Flächenbedarf gekennzeichnet. Sollten Maßnahmen zum Blend- und Schallschutz, so bestehen ausreichende Flächenpotentiale zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen.</p>	<p>wird berücksichtigt.</p>
<p>6.1.g Immissionsschutz</p>		
<p>Gegen die Planungen bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Ausbauplanung betrifft die Ebene der Ausführungsplanung und ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7 EBV GmbH</p>		
<p>7.1 Mit Schreiben vom 15.11.2017</p>		
<p>7.1.a Bergbau</p>		
<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.10.2017 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zeichnerisch durch „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: humose Böden, Sumpfungsmaß-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlich der Brabanter Straße“ Stadt Wassenberg – Ortslage Myhl

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Aus unseren bergbaulichen Unterlagen geht hervor, dass während der aktiven Abbauphase auf der Erkelenzer Straße (ca. 65 m südwestlich) Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche aufgetreten sind, die möglicherweise in ihrer Verlängerung das Gebiet des o.g. Bebauungsplans betreffen könnten. Während des Abbaus sind dort allerdings keine Unstetigkeiten dokumentiert worden.</p> <p>Wir empfehlen, potentielle Bauherren auf diesen Umstand hinzuweisen. Sollten während der Ausschachtungsarbeiten anomalen Baugrundverhältnissen angetroffen werden, raten wir an, uns zu informieren, damit wir gegebenenfalls eine Einsichtnahme vornehmen können.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB erachten wir als erforderlich.</p>	<p>nahmen sowie Ehemaliger Steinkohlenbergbau“ gekennzeichnet.</p> <p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Ehemaliger Steinkohlenbergbau</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im 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.</i></p> <p><i>Aus den Unterlagen der EBV GmbH geht hervor, dass während der aktiven Abbauphase auf der Erkelenzer Straße Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche aufgetreten sind, die möglicherweise in ihrer Verlängerung den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen könnten. Während des Abbaus sind dort allerdings keine Unstetigkeiten dokumentiert worden. Sollten während der Ausschachtungsarbeiten anomale Baugrundverhältnissen angetroffen werden, sollte die EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven informiert werden, damit im Bedarfsfall eine Einsichtnahme vorgenommen werden kann.“</i></p>	

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

Anlage 6

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)	<p>„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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Kein Beschlusserfordernis	<p>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.</p> <p>1. Siehe nachfolgende Beschlussvorlage zum Schreiben vom 05.07.2016 (offizielle Offenlage)</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p>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.</p> <p><u>(Entsprechende Plandarstellung liegt der o. g. Stellungnahme zu Grunde.)</u></p> <p>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.</p> <p><u>(Entsprechende Plandarstellung liegt der o. g. Stellungnahme zu Grunde.)</u></p> <p>3. Maximale Bauhöhe Im Rahmen der Festsetzung der Bauvorhaben würden wir es äußerst begrüßen, wenn die für das Birgelenener Baugebiet „Brucher Feld“ geltenden Vorgaben einer maximalen Stockwerkzahl von 1,5 Stockwerken übernommen werden würde.</p>		<p>2. Siehe nachfolgende Beschlussvorlage zum Schreiben vom 05.07.2016 (offizielle Offenlage)</p> <p>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-</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
		09.11.2015 (Ergän-	<p><i>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 bewusst mit dem Kauf eines Grundstückes am Rand eines Baugebiets mit erworben haben, verloren.</i></p> <p><i>Aus Zugezogene haben wir uns bewusst für Birgelen entschieden und leben gerne hier.</i></p> <p><i>Dankbar wären wir, wenn Sie durch eine besonnen Planung</i></p>	<p>In der vorhandenen FNP-Darstellung sind große Flächen des Änderungsgebiets als Sondergebiet für sportliche Zwecke ausgewiesen. D. h. in der vorliegenden Bauleitplanung war die Umnutzung der vorhandenen, landwirtschaftlichen Flächen festgeschrieben. Die Umnutzung dieser Flächen in Wohnbauflächen, Grünflächen sowie von Teilflächen als landwirtschaftlich zu nutzende Flächen erfolgt ausschließlich in Abstimmung mit den derzeitigen Flächennutzern. Dies bedeutet, dass entsprechend § 201 BauGB die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet ist. Zur landschaftlichen Integration der in der FNP-Änderung ausgewiesenen Wohnbauflächen bleiben landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten.</p>	<p>grenzenden, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
		zende Stellungnahme vor Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	<p><i>unter der Berücksichtigung des Bürgerwillens ein wenig von der guten Lebensqualität erhalten könnten.“</i></p> <p>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></p> <p>II. <i>„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></p>		<p>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.</p> <p>II. Dem Belang wurde gefolgt; die Bestandshöhe wird im Rahmen der Tiefbauplanung berücksich-</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p><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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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 energie-sparenden Baus. Wir sehen hier eine Benachteiligung der an-</i></p>		<p>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.</p> <p>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“.</p> <p>zu 2. Ausgleichsflächen (s. Schreiben an die Stadt Wassenberg v. 12.10.2015) Dem Belang wird nicht zugestimmt, da textliche Festsetzun-</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p>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.“</p>		<p>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.</p> <p>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)</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
					<p>in der Mitte des Baugrundstücks. Die so ermittelte Geländeoberfläche des Baugrundstücks darf höchstens um 0,20 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
0 2	P 2	07.07.2016	<p>1. Einräumung eines Vorkaufsrechts für die Anwohner (z. B. denen der Pfarrer-Zurmahr-Straße)</p> <p>2. Anpassung der neuen Grundstücksgrenzen (z. B. der Pfarrer-Zurmahr-Straße);</p>	<p>Kein Beschlusserfordernis</p> <p>Kein Beschlusserfordernis</p>	<p>Dieser Belang ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Anlieger mit Kaufinteresse können sich an die ESW wenden.</p> <p>Dieser Belang ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p>Skizzenentwurf liegt der Original-Stellungnahme bei)</p> <p>3. Gebäudehöhenfestsetzung bis zu den max. Höhen des vorhandenen Wohngebiets „Brucher Feld“</p> <p>4. Keine mehrgeschossigen Geschäfts- und Wohnhäuser angrenzend an schon vorhandene Grundstücke zum Erhalt der Lebensqualität</p>	<p>Kein Beschlusserfordernis</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung der FNP-Änderung sieht ausschließlich Wohnbauflächen vor.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
0 3	P 3	05.07.2016	<p>„Gegen den am 21. April 2016 bekanntgegebenen Bebauungsplan Nr. 80B „Roermonder Straße“ möchte ich folgende Einwände vorbringen.</p> <p>„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</p>	<p>Kein Beschlusserfordernis</p>	<p>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.</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p><i>Anpflanzungsfläche</i> - Mehr Baufläche (mehr Ertrag für die Stadt beim Verkauf) (eine entsprechende Skizze ist der Original-Stellungnahme beigefügt)</p> <p>„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.“</p>		<p>Die aufgeführten Begründungen als Vorteile einer ggf. vorzunehmenden Änderung entsprechen nicht den Tatsachen:</p> <p>1. Es liegt keine Hochhausbebauung vor, die Windkanalisierung fördert.</p> <p>2. Das Gebiet sollte sich gerade zum Landschaftsraum hin öffnen. Darüber hinaus sind Grünflächen positiv für das Lokalklima zu werten.</p> <p>Alle weiteren Ausführungen können vernachlässigt werden.</p> <p>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</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
					<p>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.</p> <p>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.</p>

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, Endenicher 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

Anlage 7

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. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
0 1	EBV GmbH Abt. Bergschäden Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven <i>Im Namen und für Rechnung der Vivawest GmbH</i> Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven	24.06.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf die StN der EBV v. 14.01.2014 – VU/23a1/Ba3152/Hu entspricht 4. Absatz - Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Nutzungsrechts Berechtsame auf Steinkohle. - Bedenken werden nicht erhoben. - Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 bzw. § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich. 	Kein Beschlusserfordernis	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Der Sachstand ist bekannt und in der Begründung Teil A und B aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt, d. h. keine Kennzeichnung.</p>
0 2	regionetz GmbH Zum Hagelkreuz 16 52249 E-schweiler EWV Energie- u. Wasserversorgung GmbH Postfach 16 07 52204 Stol-	14.06.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich keine Bedenken - Eine Erweiterung des Netzes der Erdgasversorgung für den geplanten Bereich besteht unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung. - Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend den Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten. 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	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ihm wurde gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Ausbaus bzw. der Bauanträge wurde ihm gefolgt.</p>

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	<p><u>I. Stellungnahme aus geowissenschaftlicher Sicht</u> Es werden folgende Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB empfohlen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lage im Einflussbereich des seismisch aktiven Zandberg – Störung 2. Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen 3. Hinweis auf Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. m. DIN 4149 (2005) <p><u>II. Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Baugrunduntersuchung:</u> Es wurde empfohlen, im gesamten Plangebiet den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. - <u>Tektonik und Sumpfungsauswirkungen:</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 möglichen Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen im rheinischen Braunkohlerevier wurde eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG empfohlen. - <u>Erdbebengefährdung</u> 	<p>Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets</p> <ol style="list-style-type: none"> a) im Einflussbereich des Störungssystems „Rurrand“ und „Zandberg“ (Gemeinbedarfsfläche der vorhandenen Sportplätze) b) in der Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen c) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. mit DIN 4149 (2005) <p>wurde für parallel laufende und nachfolgende Verfahren (Bebauungsplan, Bauanträge) festgelegt, dass entsprechende geologische sowie baustatische Expertisen einzuholen sind.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt, 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 gefolgt, da keine Forderung gemäß Stellungnahme der RWE Power (s. Pkt. 10) vorliegt. 3. Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen und Begründung Teil A und B aufgenommen. Er wurde entsprechend der vorliegenden Stellungnahme erweitert. <p>Dem Hinweis wurde im Rahmen der Bauanträge gefolgt. Er wurde entsprechend in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Umweltbericht 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 Stellungnahme v. 21.07.2016 ist der Hinweis zu vernachlässigen, d. h.</p>

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“
			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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“.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wurde ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>- Ausgleichsfläche</p>		<p>es müssen keine ergänzenden, textlichen Hinweise aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A und B aufgenommen und wurde entsprechend der vorliegenden Stellungnahme erweitert.</p> <p>Dem Hinweis wurde nicht gefolgt (s. dazu Stellungnahme RWE Power (Pkt. 10), d. h. es müssen</p>

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Nach Rücksprache mit dem Kreiswasserwerk Heinsberg wurde dem betroffenen Anlieger und Nutzer ein kostengünstiger Hausanschluss ermöglicht.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.</p>
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 Endericher Str. 133 53115 Bonn	./.	Keine Stellungnahme abgegeben.	./.	Grundsätzlich ist auf diesen Beleg 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. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
7	trieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Postfach 10 10 27 41010 Mönchengladbach	016	getragen.		
08	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg / Viersen Gereonstr. 80 41747 Viersen	24.06.2016	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Der Hinweis wurde positiv zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
09	Landrat des Kreises Heinsberg Amt 63 Postfach 13 80 52523 Heinsberg	29.06.2016	<p>I. <u>Straßenverkehrsamt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>II. <u>Gesundheitsamt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine Bedenken erhoben. 	<p>Kein Beschlusserfordernis</p> <p>Der Belang wurde im Umweltbericht aufgenommen und in der Begründung zur FNP-</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung Teil A aufgenommen. In</p>

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“
			<p>- Da sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III/IIIA befindet, wurde auf die Belange des Grundwasserschutzes hingewiesen.</p> <p>III. <u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Abgrabungsbehörde, Straßenbaubehörde:</u> Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p><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:</p> <p>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.</p> <p>In den festgesetzten Wasserschutzgebieten sind u. a. folgende Tatbestände genehmigungspflichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Errichten von baulichen Anlagen o Erstellen von Abwasseranlagen o Errichten von Regenklärbecken o Errichten von Heiz- und Kühlanlagen, die die Boden- und Grundwassertemperatur aufheizen (Wärmepumpen) o Bauen neuer Straßen und Wege 	<p>Planänderung dargestellt.</p> <p>Der Belang wurde im Umweltbericht aufgenommen und in der Begründung zur FNP-Planänderung dargestellt.</p>	<p>der Begründung Teil B wurde auf die Wasserschutzzone hingewiesen.</p> <p>Die Darstellung wurde nachträglich übernommen und der Text in die Begründung Teil A und B integriert.</p> <p>Die Hinweise zu genehmigungspflichtigen Bauten und Anlagen wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung Teil A übernommen.</p>

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“
			<p>o Errichten von Rastanlagen, Parkplätzen und Stellplätzen</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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-</p>		<p>Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen und die Begründung Teil A aufgenommen und grundsätzlich im Rahmen der jeweiligen Bauanträge berücksichtigt bzw. nachgewiesen.</p> <p>Grundsätzlich ist diesem Belang in den textlichen Festsetzungen und der Begründung Rechnung getragen worden. Entsprechende Details zur Ausführung erfolgen auf der Ebene der Bauanträge.</p> <p>Der Hinweis wurde unter Pkt. 1.3 ‚Ziele des Umweltschutzes‘ im Umweltbericht (Teil B) der Begründung korrigiert.</p>

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“
			<p>laubnis zu beantragen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist zuvor durch ein hydrogeologisches Gutachten zu belegen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets gemäß Ziffer 2.2-3 des Landschaftsplans „II/4 Was- senberger Riedelland und untere Rurniederung“. Bei der Fläche handelt es sich hauptsächlich um intensiv genutztes Ackerland sowie Wiesenflächen.</p> <p>Die Untere Landschaftsbehörde begrüßt die Festset- zungen der Artenschutzprüfung (ASP) bzw. des land- schaftspflegerischen Begleitplans (LBP) zum Arten- schutz sowie die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets. Sie empfiehlt, den Maßnahmen hinsicht- lich Bepflanzung und Artenschutz vollumfänglich zu entsprechen. Darüber hinaus wäre die Anpflanzung von Einzelbäumen II. Ordnung zur Durchgrünung des Wohngebiets wünschenswert.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten:</u> Erkenntnisse über Altlasten-Verdachtsfälle liegen zurzeit nicht vor.</p> <p>IV. <u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutz- behörde</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungs- plans aufgenommen wurde:</p> <p>Geräuschimmissionen: Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüf- tungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheiz-</p>	Kein.Beschlusserfordernis	<p>Der Hinweis wurde positiv zur Kenntnis genommen. Es wurde sichergestellt, dass die beschrie- benen Maßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen und Begründungen nachweislich um- gesetzt werden. Im Rahmen des späteren Endausbaus und den dann weitgehend bekannten Be- bauungen der Grundstücke wurde gesondert geprüft, ob Baumpflan- zungen möglich sind und Akzep- tanz bei den Anliegern finden.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begrün- dung Teil A aufgenommen wor- den.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Er wurde in die textlichen Festset- zungen bzw. Begründung Teil A aufgenommen.</p>

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	Wasserverband 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	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund	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“
			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		<p>Diesbezügliche Festsetzungen und Kennzeichnungen sind laut Stellungnahme zu Punkt 1 (EBV) und Punkt 10 (RWE Power) nicht erforderlich.</p> <p>Nach der vorliegenden Stellungnahme zu Punkt 10 (RWE Power) sind keine Einwände vorgelegt wor-</p>

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“
			<p>Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. 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.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Es wurde empfohlen, eine diesbezügliche Anfrage an die RWE Power AG, Stütgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>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.</p>		<p>den, d. h. entsprechende Festsetzungen und Kennzeichnungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Laut Stellungnahme zu Punkt 10 (RWE Power) sind diesbezügliche Belange nicht zu berücksichtigen.</p>

STADT WASSENBERG

08.08.2016, überarbeitet 15.01.2018

5

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 Telekom AG PTI 24, Pesscher Str. 187 – 198 41065 Mönchengladbach		Keine Stellungnahme abgegeben.	/.	/.
1 4	Bezirksregierung Köln Dezernat 51 50606 Köln		Keine Stellungnahme abgegeben.	Mit Verfügung vom 20.03.2013 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplans besteht.	/.
1 5	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 (KBD) Cicilienallee 2 40474 Düsseldorf		Keine Stellungnahme abgegeben.	/.	/.
1 6	Bezirksregierung Köln Dezernat 35 50606 Köln		Keine Stellungnahme abgegeben.	Mit Verfügung vom 20.03.2013 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplans besteht.	/.
1 7	Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim	10.06.2016	Im Bereich des Plangebiets treten flurnahe Grundwasserstände auf. Daher sollte auf eine Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet werden.	Kein Beschlusserfordernis	Den Anregungen wurde gefolgt. Im weiteren Verfahren wurde geprüft, in welcher Form das Niederschlagswasser abgeführt werden kann. Die Versickerungsmöglichkeiten 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.

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		<p><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.</p> <p><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 Bezugspunkte s (der Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) max. 6,50m überschreiten, die Firsthöhe darf um max. 9,70m in</p>	Kein Beschlusserfordernis	<p>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.</p> <p>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“.</p> <p>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.</p> <p>Hingegen wurde durch die de-</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p>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.“</p> <p><i>(zzgl. 21 Unterschriften)</i></p>		<p>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.</p>

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 zulassen 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 „Wasserschutzpark 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	<p>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.</p> <p>Würde die Durchfahrt zwischen beiden Wohngebieten für den regulären Autoverkehr geöffnet, dann würden vermutlich viele Autofahrer – auch welche aus den hinteren Ortsteilen Birgelsens – 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.</p> <p>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</p>	Kein Beschlusserfordernis	<p>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.</p> <p>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“.</p>

N r.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 55. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Roermonder Straße“	zum B-Plan Nr. 80 B Bereich „Roermonder Straße“
			<p>gehen würde.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p> <p>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.“</p>		
0 2	P 2	10.02.2017	<p>„Der Wendehammer im Nordwestlichsten Stichweg (zur L117) sollte weiter Richtung Osten verlegt werden. Vorteile: Im Wendehammer kann nicht geparkt werden, insofern kann</p>	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“
			<p>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.“</p>		<p>die öffentlich begehbaren Flächen als Hauptverbindung zu angrenzenden Landschaften zu gestalten und nicht mit privaten Bindungen und Belangen zu belasten.</p>