Anlage 8

STADT WASSENBERG

• 55. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG - BEREICH „ROERMONDER STRASSE“

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

HIER: BESCHLÜSSE ÜBER ALLE ABWÄGUNGSERHEBLICHEN STELLUNGNAHMEN

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

Nr. 01 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg / Viersen, Gereonstr. 80, 41747 Viersen
Nr. 02 Landrat des Kreises Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg

P 01 P 1
P 01 P 2

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

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

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	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."		
01	P 1	24.01.2017	1. „Wir möchten noch einmal unsere Bitte vorbringen, dass die beiden Baugebiete Roermonder Str. 80 B und Brucher Feld nicht für den regulären Auto-Verkehr geöffnet werden. Dies möchten wir wie folgt begründen: Im Baugebiet Brucher Feld wohnen viele Kinder, die auch auf der Straße spielen, dort Fahrrad und Kettcar etc. fahren und eigenständig die beiden Spielplätze an der Pfarrer-Zurmahr-Straße und der Heinrich-Giesen-Straße aufsuchen. Durch die Tatsache, dass in beiden Straßen Tempo 30 gilt und dass es aufgrund der baulichen Situation offenbar nicht möglich ist, diese Straßen als Spielstraßen zu benennen, ist der Autoverkehr für kleinere Kinder gerade im Kurvenbereich sehr gefährlich. Würde die Durchfahrt zwischen beiden Wohngebieten für den regulären Autoverkehr geöffnet, dann würden vermutlich viele Autofahrer – auch welche aus den hinteren Ortsteilen Birgelens – durch beide Baugebiete fahren, auch um die Verkehrsbehinderungen auf der Roermonderstraße (Ortseinfahrt, Vereingung an der Bushaltestelle Lambertusstraße) zu umgehen. Der Verkehr im Baugebiet Brucher Feld würde deutlich ansteigen und die Gefahrenlage für die Kinder sich deutlich erhöhen. Auch für die zukünftigen Anwohner der Baugebiets Roermonder Straße 80B wird es von Vorteil sein, wenn ihre Kinder alleine – zu Fuß oder mit dem Fahrrad oder Roller etc. – die Spielplätze besuchen können und diese nicht vom Durchgangsverkehr gefährdet werden. Ganz zu schweigen von dem hohen Verkehrsdurchfluss, der dann auch durch dieses Baugebiet	Kein Beschlusserfordernis	Dem Belang wurde nicht gefolgt (s. dazu Beschlussvorschlag vom 08.08.2016), da aus planerischer Sicht eine zweite, ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in Notfallsituationen für den größten Teil des neuen Wohngebiets bereitgestellt werden muss. Laut den textlichen Festsetzungen und Kennzeichnungen „E“ zum B-Plan 60 „Brucher Feld“ erfolgte bereits für diesen Verkehrsanschluss die konkrete Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; frei zu haltende Fläche für die Erweiterung der Erschließung“.

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

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