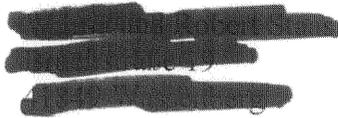


ANLAGE 3

eingereichte schriftliche Stellungnahmen

als Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Effeld, 9. Juni 2013



An den
Bürgermeister der Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg

Eing.: 11. Juni 2013

Amb: BM 1.4

Effelder Waldsee
Flächennutzungsplan, 54. Änderung; Aufstellung des Bebauungsplans
Einwendungen gegen den o.g. FNP und BebP

Hiermit erheben wir gemäß § 3 Abs. 2 BauBG Einwendungen gegen den o.g.
Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Hinblick auf den kleinen Ortsteil Effeld und das umfasste Planungsgebiet von ca.
24.65 ha Effelder Waldsee halten wir ein Freizeitbauprojekt in dieser Größenordnung
nicht für gerechtfertigt. Folgende Punkte bedürfen der Klärung:

- a) die Anfahrtswege über die Waldseestraße und die Bruchstraße
- b) genügend Parkplätze
- c) an witterungsabhängig stark frequentierten Sommertagen im Rahmen der
Nutzung der wassergebunden Freizeitanlage sind entlang der vorhandenen
Straße temp. Parkmöglichkeiten vorhanden.

§ 1 Abs. 6 Satz 1 BauBG umfasst die allgemeinen Anforderungen an gesunde
Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und
Arbeitsbevölkerung.

- Durch die erheblich zu erwartenden Lärmbelastigungen durch die hohe
Anzahl der Besucher, durch den Beachclub, durch den Verkehr und auch
durch die geringen Parkmöglichkeiten ist kein gesundes Wohnumfeld
gegeben.

§ 1 Abs. 7 BauBG bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nicht nur die öffentlichen
sondern auch private Belange gegeneinander und untereinander gerecht
abzuwägen. Daher bitten wir um Prüfung der o.g. Punkte (a,b, und c).

§ 1 Abs. 6 Satz 7 Bau BG die Belange des Umweltschutzes, einschließlich
Naturschutz und Landschaftspflege!

Grundsätzlich sind wir nicht gegen die Errichtung bzw. Modernisierung des
Campingplatzes und des Badebetriebs. So haben wir aber erhebliche Bedenken,
dass die vorgesehenen Freizeitaktivitäten zu einer erheblichen Beeinträchtigung für
Mensch und Tier werden.

Laut Ihrer Aussage sollen sich die Investoren auf reine Modernisierungsmaßnahmen beschränken. Dazu werden Eingangsbereich, alle Wege, Standplätze und sanitären Anlagen erneuert. Schon im Mai sollte alles erledigt sein. Angeblich wollen 50 Camper am See bleiben. Zur Zeit stehen ca. 15 Campingwagen auf einer gesonderten Stellfläche geparkt, da noch nichts vollendet ist. Es wurde ja auch nichts modernisiert, sondern alles „platt“ gemacht. Auf dem ehemaligen Campingplatz und der Erweiterung stehen nur noch einige Bäume. Wie soll die spätere Aufforstung erfolgen? Hecken und Bäume brauchen ca. 10 bis 15 Jahre um so zu wachsen, wie der Altbestand vorher war. „Neues Grün anstelle des Wildwuchses im Badebereich“ sind Tujahecken!

Bei den vorherigen Pächtern war das Besucheraufkommen in den letzten Jahren stark zurückgegangen, so dass es selbst an stark frequentierten Sommertagen höchstens 500 Autos betrug. Selbst diese parkten im absoluten Halteverbot und auf den Wirtschafts- und Feldwegen neben unserem Haus.

Bei jedem Spargelfest wird darauf geachtet, den Verkehrsfluss so um die Ortslage zu gestalten, dass möglichst wenige Behinderungen stattfinden. Auch wird für ausreichende Parkmöglichkeiten gesorgt.

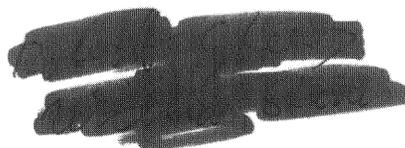
1. Wie sieht das der derzeitige Bebauungsplan vor?
Der Investor muss lediglich 380 Parkplätze nachweisen. Obwohl in der öffentlichen Ratssitzung schon über die Zahl der zu erwartenden Besucher – ca. **5000 täglich** – gesprochen worden ist.
2. Wie werden die Öffnungszeiten im Badebereich geregelt?
Der Landschaftsschutz sieht vor, dass die Nutzung nur für die Zeit von April bis September sein soll. Dazu steht aber der Bau einer 20 m hohen Halle zum Indoorsurfing in krassem Widerspruch. Und Tauchen kann man auch zu jeder Jahreszeit.

Auch haben wir festgestellt, dass man bei einer genehmigten Wasserskianlage nicht mehr auf dem See segeln kann. Dafür ist der See zu klein. Aber das Wassersporthobby „Segeln“ ist viel umweltverträglicher als eine Wasserskianlage. Selbst wenn der Betrieb nur in den Sommermonaten erfolgen soll, so ist die Anlage ja im Winter immer noch vorhanden. Es handelt sich ebenfalls um ein erhebliches Gefährdungspotential für sämtliche „Wintergäste“ des Sees.

Die ökologisch sehr hochwertige Uferbepflanzung ist ja nun nicht mehr vorhanden. Wie verhält es sich mit der Auflage der Neuanpflanzungen?

Laut Auskunft Ihres Mitarbeiters sind ja 39 Behörden und Institutionen zur Stellungnahme angeschrieben worden. Wir können nur hoffen, dass dort unsere Vorbehalte genauso gesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A large, dark, irregularly shaped redaction mark covering the signature area of the document.

2

Effeld, 9. Juni 2013

[REDACTED]

An den
Bürgermeister der Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 11. Juni 2013
Amt: BM 4/10

Effelder Waldsee
Flächennutzungsplan, 54. Änderung; Aufstellung des Bebauungsplans
Einwendungen gegen den o.g. FNP und BebP

Hiermit erheben wir gemäß § 3 Abs. 2 BauBG Einwendungen gegen den o.g.
Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Hinblick auf den kleinen Ortsteil Effeld und das umfasste Planungsgebiet von ca.
24.65 ha Effelder Waldsee halten wir ein Freizeitbauprojekt in dieser Größenordnung
nicht für gerechtfertigt. Folgende Punkte bedürfen der Klärung:

- a) die Anfahrtswege über die Waldseestraße und die Bruchstraße
- b) genügend Parkplätze
- c) an witterungsabhängig stark frequentierten Sommertagen im Rahmen der
Nutzung der wassergebunden Freizeitanlage sind entlang der vorhandenen
Straße temp. Parkmöglichkeiten vorhanden.

§ 1 Abs. 6 Satz 1 BauBG umfasst die allgemeinen Anforderungen an gesunde
Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und
Arbeitsbevölkerung.

- Durch die erheblich zu erwartenden Lärmbelastigungen durch die hohe
Anzahl der Besucher, durch den Beachclub, durch den Verkehr und auch
durch die geringen Parkmöglichkeiten ist kein gesundes Wohnumfeld
gegeben.

§ 1 Abs. 7 BauBG bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nicht nur die öffentlichen
sondern auch private Belange gegeneinander und untereinander gerecht
abzuwägen. Daher bitten wir um Prüfung der o.g. Punkte (a,b, und c).

§ 1 Abs. 6 Satz 7 Bau BG die Belange des Umweltschutzes, einschließlich
Naturschutz und Landschaftspflege!

Grundsätzlich sind wir nicht gegen die Errichtung bzw. Modernisierung des
Campingplatzes und des Badebetriebs. So haben wir aber erhebliche Bedenken,
dass die vorgesehenen Freizeitaktivitäten zu einer erheblichen Beeinträchtigung für
Mensch und Tier werden.

Laut Ihrer Aussage sollen sich die Investoren auf reine Modernisierungsmaßnahmen beschränken. Dazu werden Eingangsbereich, alle Wege, Standplätze und sanitären Anlagen erneuert. Schon im Mai sollte alles erledigt sein. Angeblich wollen 50 Camper am See bleiben. Zur Zeit stehen ca. 15 Campingwagen auf einer gesonderten Stellfläche geparkt, da noch nichts vollendet ist. Es wurde ja auch nichts modernisiert, sondern alles „platt“ gemacht. Auf dem ehemaligen Campingplatz und der Erweiterung stehen nur noch einige Bäume. Wie soll die spätere Aufforstung erfolgen? Hecken und Bäume brauchen ca. 10 bis 15 Jahre um so zu wachsen, wie der Altbestand vorher war. „Neues Grün anstelle des Wildwuchses im Badebereich“ sind Tujahecken!

Bei den vorherigen Pächtern war das Besucheraufkommen in den letzten Jahren stark zurückgegangen, so dass es selbst an stark frequentierten Sommertagen höchstens 500 Autos betrug. Selbst diese parkten im absoluten Halteverbot und auf den Wirtschafts- und Feldwegen neben unserem Haus.

Bei jedem Spargelfest wird darauf geachtet, den Verkehrsfluss so um die Ortslage zu gestalten, dass möglichst wenige Behinderungen stattfinden. Auch wird für ausreichende Parkmöglichkeiten gesorgt.

1. Wie sieht das der derzeitige Bebauungsplan vor?
Der Investor muss lediglich 380 Parkplätze nachweisen. Obwohl in der öffentlichen Ratssitzung schon über die Zahl der zu erwartenden Besucher – ca. **5000 täglich** – gesprochen worden ist.
2. Wie werden die Öffnungszeiten im Badebereich geregelt?
Der Landschaftsschutz sieht vor, dass die Nutzung nur für die Zeit von April bis September sein soll. Dazu steht aber der Bau einer 20 m hohen Halle zum Indoorsurfing in krassem Widerspruch. Und Tauchen kann man auch zu jeder Jahreszeit.

Auch haben wir festgestellt, dass man bei einer genehmigten Wasserskianlage nicht mehr auf dem See segeln kann. Dafür ist der See zu klein. Aber das Wassersporthobby „Segeln“ ist viel umweltverträglicher als eine Wasserskianlage. Selbst wenn der Betrieb nur in den Sommermonaten erfolgen soll, so ist die Anlage ja im Winter immer noch vorhanden. Es handelt sich ebenfalls um ein erhebliches Gefährdungspotential für sämtliche „Wintergäste“ des Sees.

Die ökologisch sehr hochwertige Uferbepflanzung ist ja nun nicht mehr vorhanden. Wie verhält es sich mit der Auflage der Neuanpflanzungen?

Laut Auskunft Ihres Mitarbeiters sind ja 39 Behörden und Institutionen zur Stellungnahme angeschrieben worden. Wir können nur hoffen, dass dort unsere Vorbehalte genauso gesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



3

Stadt Wassenberg
Herr Norbert Sendke
Roermonder Straße 25-27

41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.:	13. Juni 2013
Amt:	12114

Betreff: Fragen und Anregungen
Bebauungsplan Nr. 3 "Effelder Waldsee" und 54. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der
Bauleitplanung

Bezug: Amtsblatt der Stadt Wassenberg, 41. Jahrgang, Nr. 07/2013

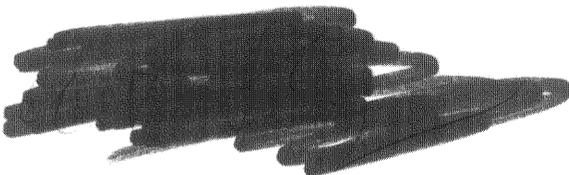
Wassenberg-Effeld, 12. Juni 2013

Sehr geehrter Herr Sendke,

hiermit möchte ich Ihnen meine Anregungen und Frage zum o.g. Verfahren übersenden und erwarte Ihre Antworten.

Gerne sende ich Ihnen dieses Dokument per E-Mail als Word-Doc zu, wenn Ihnen dies die Arbeit erleichtern kann. Bitte teilen Sie mir Ihren Wunsch per Mail mit.

Mit freundlichen Grüßen



NR.	BEZUG	FRAGEN / ANREGUNGEN	Antwort
01.	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„So (1) Freizeit / Erholung mit Indooranlage, Beachclub und wassersportliche Aktivitäten Auf einer begrenzten Fläche von ca. 5.000 m² sind innerhalb ausgewiesener Baugrenzen auf dieser Sondergebietsfläche bauliche Errichtungen wie eine Indoorhalle als wetterunabhängige wassergebundene Freizeitsportanlage, ein Beachclub mit seeseitigen Terrassenanlagen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen, zulässig.“</p>	<p>Im Titel der „Textlichen Festsetzung“ wird der „Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“ genannt.</p> <p>Frage 1.1: Gibt es für das Gebiet ältere Bebauungspläne, wo befinden sich diese und kann man sie einsehen?</p> <p>Frage 1.2: Zählen zu dieser genannten Fläche von 5.000 qm nur die Grundflächen des überbauten Raumes der Indooranlage und des Beachclubs mit Terrassenanlage oder auch die Flächen, die im nächsten Absatz genannt werden (Toilettenanlagen sowie Einrichtungen für die wassersportlichen Aktivitäten ohne die PKW-Stellplätze) sowie Wege etc.?</p> <p>Frage 1.3: Hier wird der Bau eines Beachclubs genannt. Was genau ist mit Beachclub gemeint (Vorstellbar ist eine Bandbreite zwischen Strandcafé und Stranddisco mit Partybetrieb, Konzerten, Feuerwerk)?</p> <p>Frage 1.4: Soll der Beachclub ganzjährig betrieben werden und an welche Öffnungszeiten ist gedacht?</p>	

		<p>Frage 1.5: Laut Webrecherche veranstalten viele sogenannte Beachclubs Feiern unterschiedlichster Art und Open-Air-Konzerte. Plant der Pächter solches auch beim Beachclub an der Amici-Bay?</p>	
02	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effeider Waldsee“)</p> <p>„Die Höhenanlage der Indooranlage mit max. 18 m über vorh. Gelände muss abgestaffelt mit der Höhe des Beachclubs eine gestalterische Einheit zum Seeufer darstellen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein Minimum reduzieren.“</p>	<p>Frage 2.1: Wie stellen sich die Planer die „Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ durch die Indooranlage vor?</p> <p>Frage 2.3: Gibt es in der Stadt Wassenberg bereits ein Gebäude von vergleichbarer Höhe außerhalb von ausgewiesenen Gewerbeflächen oder Kirchen?</p> <p>Frage 2.4: Ist ein Gebäude dieser Höhe in Wassenberg aufgrund der im Stadtgebiet gültigen Bauordnung (außer Gewerbegebieten) genehmigungsfähig?</p> <p>Frage 2.4: Überragt dieses Gebäude nicht jeden bereits auf der beplanten Fläche stehenden Baum und ist deshalb eine Minimierung der „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ überhaupt möglich?</p>	

		<p>Frage 2.5: Während der Bürgerinformation wurde darauf hingewiesen, dass eine Eingrünung der Gebäude zur Minimierung der „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ vorgenommen werden soll. In welcher Größe wird z.B. eine Eiche angepflanzt und wie lange benötigt sie um ca. 20 Meter hoch zu werden?</p>	
03	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„Die Höhenanlage der Indooranlage Die nördliche und nordöstliche Fassade muss zur Verhinderung von Lichtimmissionen geschlossen bleiben und mit vertikalem Grün entsprechend Festsetzungen GF (1a) und GF (1b) eingebunden werden.“</p>	<p>Frage 3.1: In der „Textlichen Festsetzung ...“ sind keinerlei „Festsetzungen GF (1a) und GF (1b)“ vorhanden (nur in den Plänen werden diese als Grünflächen gekennzeichnet). Wo sind diese Festsetzungen schriftlich nieder gelegt und wo kann man diese einsehen?</p>	
04	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„Die Höhenanlage der Indooranlage Die nördliche und nordöstliche Fassade muss zur Verhinderung von Lichtimmissionen geschlossen</p>	<p>Hier werden die Lichtimmissionen der Indooranlage als Problem dargestellt:</p> <p>Frage 4.1: Gilt dies nicht in gleicher Weise für den „Beachclub mit seeseitigen Terrassenanlagen“, bei dessen Nennung diese Problematik nicht</p>	

	<p>bleiben und mit vertikalem Grün entsprechend Festsetzungen GF (1a) und GF (1b) eingebunden werden.“</p>	<p>erwähnt wird. Frage 4.2: Was ist geplant, um die Lichtimmissionen des Beachclubs und der Terrassenanlagen in nördliche und nordöstliche Richtung zu verhindern?</p>	
05	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN + gem. § 9 (1) BauGB und §§ 16 (2) 1 u. 2 sowie 22 (2) u. (3) 3. BauNVO SO (4) „... entsprechend des landschaftspflegerischen Begleitplans und mit Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu begrenzen.“</p>	<p>Auf den landschaftspflegerischen Begleitplan und die Pflanzenliste wird immer wieder in der „Textlichen Festsetzung ...“ hingewiesen. Beides ist jedoch in den Unterlagen während der „frühzeitigen Beteiligung“ nicht zu finden. Frage 5.1: Wann ist mit dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu rechnen und kann man diesen dann bei der Stadt einsehen?</p> <p>Frage 5.2: Hat die jetzige Änderung des Flächennutzungs- und des B-Planes überhaupt eine rechtlich bindende Bedeutung, wenn wesentliche Gutachten / Pläne, die Teil der Änderungen des Flächennutzungsplanes und des B-Planes sein müssten, fehlen und bis zu welchem Termin müssen sie spätestens vorliegen?</p> <p>Frage 5.3: Wenn erforderliche Gutachten den derzeitigen Änderungsentwürfen des Flächennutzungsplanes</p>	

		widersprechen, ist dann möglicherweise eine erneute Aufstellung / Änderung eines Flächennutzungsplanes / des B-Planes nötig?	
06	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN + gem. § 9 (1) BauGB und §§ 16 (2) 1 u. 2 sowie 22 (2) u. (3) 3. BauNVO SO (4) „Der nördliche Bereich des Sondergebietes ist für den Ausbau durch einen Bauantrag geregelt.“</p>	<p>Frage 6.1: Wurde der genannte Bauantrag bereits genehmigt und ist dieser bei der Stadt samt Genehmigung einsehbar? Unter welchen Bedingungen? Muss hier ein schriftlicher Antrag gestellt werden und wie müsste dieser formuliert werden?</p> <p>Frage 6.2: Welche Fläche ist genau mit dem „nördliche(n) Bereich des Sondergebietes“ genau gemeint?</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan besteht eine Lücke zwischen südlichem und nördlichem Teil des Sondergebietes, die komplett als Grünflächen eingetragen sind. Dieses wird jedoch erst in ein Sondergebiet umgewandelt, wenn die 54. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft ist.</p> <p>Frage 6.3: Ist diese Grünfläche ebenfalls durch den oben genannten Bauantrag geregelt?</p> <p>Frage 6.4: Ist dieser Bauantrag ohne gültige Änderung des</p>	

		<p>Flächennutzungs- /Bebauungsplanes in Bezug auf die o.g. Grünfläche rechtlich zulässig?</p> <p>Frage 6.5: Wie steht es mit dem Regenwasserablauf, da die geplante Fläche sich scheinbar zur Waldseestraße neigt – sind Drainagen in die Fläche eingebaut worden oder läuft das Wasser in Richtung Waldseestraße/Sportplatz an der Oberfläche ab? (Die natürliche Neigung des Geländes lief vor den Nivellierungsarbeiten in Richtung Waldseestraße/Sportplatz)</p> <p>Frage 6.6: Sind dann die drei oder vier an dieser Stelle vorhandenen Regenwasserabläufe auf der Waldseestraße in der Lage, bei Starkregen den Wasserabfluss – eventuell auch des nördlichen Campingplatzes aufzunehmen?</p> <p>Frage 6.7: Wer kommt für die eventuellen Kosten bei einem möglicherweise nötigen Einbau von weiteren Regenwasserabläufen auf der Waldseestraße auf?</p> <p>Frage 6.8: Wohin läuft das durch die Regenwasserabläufe gesammelte Wasser in dem scheinbar dort vorhandenen Kanal ab?</p>	
--	--	---	--

<p>7.0</p>	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„4. GRÜNFLÄCHEN GF (1) - Nordwestliche Eingrünung Auf den ausgewiesenen Grünflächen GF (1) sind Maßnahmen für den Einstieg der Taucher, ...“</p>	<p>Hier ist in der textlichen Festsetzung zum ersten Mal von der Nutzung des Sees für Taucher die Rede. Der Einstieg für Taucher liegt in der Nähe der Landschaftsschutzabgrenzung.</p> <p>Frage 7.1: Werden die Taucher auch die Seefläche nutzen, die im Landschaftsschutzgebiet liegt?</p> <p>In der Presse war die Rede von Unterwasserparcours für die Taucher. In der „Textliche Festsetzung ...“ ist davon nicht mehr die Rede.</p> <p>Frage 7.2: Wird solch ein Unterwasserparcours weiterhin geplant?</p> <p>Frage 7.3: Am Lago Laprello in Heinsberg kam es kürzlich zu einem Tauchunfall. Was plant der Investor um solch mögliche Tauchunfälle zu vermeiden?</p> <p>Frage 7.4: Gibt es dann für solche Situationen ausgebildetes Personal?</p> <p>Frage 7.5:</p>	
------------	---	--	--

		<p>Können Rettungskräfte über die engen, möglicherweise zugeparkten Wege, schnell genug an die Unfallstelle?</p> <p>Frage 7.6: In den Plänen ist keine Zufahrt zur Taucheinstiegsstelle verzeichnet. Ist dies korrekt?</p>	
8.0	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„4. GRÜNFLÄCHEN GF (3) Gelände - Abinselung Durch ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG ist die Abinselung und die neue Herstellung der Uferzone sowie die Unter- und Überwasserböschung zulässig.“</p>	<p>Frage 8.1: Wird die „gesonderte wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG“ bereits durchgeführt und wo / wann kann man den Bescheid / die Genehmigung einsehen?</p> <p>Frage 8.2: Wenn nicht, wer wird das „gesonderte wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG“ durchführen?</p>	
9.0	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„4. GRÜNFLÄCHEN GF (3) Gelände - Abinselung Auf den restlichen Flächen sind Badebetriebsnutzungen sowie Ausstattungen</p>	<p>Mit einem dieser Wasserspielgeräte ist scheinbar eine Wasserrutsche von maximal 20 Metern Höhe gemeint. Mit dieser Höhe würde sie alle Bäume auf dem gesamten Planungsgebiet überragen, die zur Dämmung von Lärmimmissionen nützlich wären.</p> <p>Frage 9.1:</p>	

	mit Wasserspielgeräten in einer max. Höhe von 20,00 m über Geländeoberkante zulässig.“	Wie ist hier die Verminderung der Lärmimmissionen vorstellbar, da der Schall ohne ausreichend hohe Bäume kaum gedämmt werden kann und weit in die Umgebung hinein schallt?	
10	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„4. GRÜNFLÄCHEN GF (3) Gelände – Abinselung Die Betriebszeiten, Ausbautechniken und die Immissionsbewertung nach BImSchG der Anlagen müssen auf der Ebene der Bauanträge geregelt werden.“</p>	<p>Frage 10.1: Bedeutet eine Regelung „auf der Ebene der Bauanträge“, dass all diese Dinge – vor allem Betriebszeiten und die Immissionsbewertung - ohne jegliche Bürgerbeteiligung /-anhörung geschehen sollen?</p> <p>Frage 10.2: Wird durch diese Vorgehensweise die Möglichkeit der Bürger, ihre Meinung zu den geplanten Anlagen kund zu tun und eventuell bereits im Vorfeld auf Fehlentwicklungen hin zu weisen sehr stark eingeschränkt?</p> <p>Frage 10.3: Ist es zulässig, schon im Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“, gewisse Vorgaben in der Hinsicht auf Betriebszeiten, Ausbautechniken für alle Sondergebiete fest zu legen?</p> <p>Frage 10.3: Wenn ja, warum wird dieses nicht schon im Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“</p>	

		gemacht?	
11	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>„4. GRÜNFLÄCHEN GF (6) - Insel Auf der vorh. Insel ist die Anlage von drei mobilen Unterkünften inkl. Wasserstegen mit einer max. Größe von je 25 m² zulässig. Alternativ ist die Anlage von Hausbooten entsprechender Größe zulässig. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht zulässig und müssen jeweils durch ein individuelles geschlossenes System geregelt werden.“</p>	<p>Frage 11.1: Sind hier nicht zunächst Auswirkungen auf die dort existierende Tier- und Pflanzenwelt durch entsprechende Gutachten/Stellungnahmen zu prüfen?</p> <p>Frage 11.2: Wenn ja, welche Gutachten/Stellungnahmen müssten eingeholt werden?</p> <p>Frage 11.3: Werden diese Gutachten und Stellungnahmen – falls sie erstellt werden - der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und wann?</p> <p>Frage 11.4: Wie soll die Ver- und Entsorgung sowie der Verkehr zwischen „Festland“ und Insel geregelt werden (Motorboot, Elektroboot, Ruderboot)?</p> <p>Frage 11.5: Auch bei einem „individuell(es) geschlossen(em)(es) System“ zur Ver- und Entsorgung müssen diese Stoffe über den See zu einer ordentlichen Entsorgungsmöglichkeit (Fäkalien zum Abwasserkanal etc.) transportiert werden. Wie soll dies durchgeführt werden?</p>	

12	<p>Textliche Festsetzung (zum Entwurf der 54. Änderung des FNP, zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“)</p> <p>5. WASSERFLÄCHEN W (8.1) – Wasserski Entsprechend der Flächenausweisung ist in dem Teilabschnitt des Effelder Waldsees Wasserskifahren ausschließlich über eine fest installierte Anlage zulässig. An den gekennzeichneten Uferabschnitten ist der Einbau entsprechender technisch statischer Stützen zulässig. Die Anlage und die technischen Einrichtungen sind durch ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG zu prüfen und zu genehmigen.“</p>	<p>Frage 12.1: Müssen hier nicht auch die Auswirkungen einer Wasserskianlage auf die Tier- und Pflanzenwelt im direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (und möglichem späteren Naturschutzgebiet) geprüft und bewertet werden?</p> <p>Der nördliche Mast der Wasserskianlage steht auf dem Ufer des nordwestlichen Sees, und befindet sich somit bereits im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Frage 12.2 Ist dies zulässig und stellen die Bauarbeiten zur Errichtung des Mastes sowie die notwendigen Pflege- und Instandhaltungsarbeiten an dem Mast nicht eine Störung der dort rastenden/lebenden/brütenden Vögel dar, da solche Arbeiten in der Regel außerhalb der Badesaison (Frühjahr, Herbst, Winter) ausgeführt werden?</p> <p>Durch die modernen Neoprenanzüge ist bei milden Wintern eine Ganzjahresnutzung der Anlage denkbar.</p> <p>Frage 12.3 Stellt dies nicht einen Konflikt mit dem Schutz der auf dem See überwinternden arktischen Gänse dar?</p>	

Frage 12.4:

Welche Betriebszeiten sind für die Anlage geplant und zulässig (täglich und über das ganze Jahr)?

Frage 12.5:

Darf die Seefläche, die für die Wasserskianlage benötigt wird, auch weiterhin vom Segelclub genutzt werden?

Wenn Frage 12.5 zutrifft:

Zur Zeit wird der Landschaftsplan für diese Gebiet neu aufgestellt. Dadurch soll das bisherige Landschaftsschutzgebiet zu einem Naturschutzgebiet werden. Damit verbunden ist vermutlich auch ein Verbot des Befahrens der dann unter Naturschutz stehenden Wasserflächen des Sees. Damit würde unter diesen Umständen dem Segelclub nur noch eine Wasserfläche zwischen der nordwestlichen und der westlichen Insel in Form eines spitzwinkligen Dreiecks von ca. 250 x 230 x 170 Metern sowie auf einer kleinen Fläche zwischen der westlichen Insel und dem westlichen Ufer des Sees zur Verfügung stehen.

Frage 12.6:

Ist dies korrekt?

Frage 12.7:

		<p>Wurde der Segelclub darüber informiert und reicht die verbliebene Fläche für die Zwecke des Segelclubs?</p> <p>Frage 12.8: Welche Lärmemissionen sind von der Wasserskianlage zu erwarten?</p> <p>Frage 12.9: Welche Maßnahmen sind geplant, um Lärmemissionen durch die Wasserskianlage zu verhindern oder zu mindern?</p> <p>Frage 12.10: Sind bei der Wasserskianlage auch weiteres Zusatzgerät (Sprungschanzen etc.) geplant?</p>	
13	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1. Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee: ... Zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des FNP wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht (UB) erstellt. Dessen Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans</p>	<p>Hier wird der zu erstellende Umweltbericht (UB) genannt, der die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist.</p> <p>Frage 13.1: Wann genau wurde der UB in Auftrag gegeben und wann wird er fertig werden?</p> <p>Es heißt: „Der UB hat die „...bau-, anlage- und betriebsbedingten <u>Auswirkungen</u> auf Mensch und Umwelt frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu</p>	

<p>zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. U. a. ist die artenschutzrechtliche Beurteilung von Bedeutung und erforderlich. Für die Schutzgüter Boden, Flora u. Fauna, Grundwasser und Klima sind Minderungsmaßnahmen zu entwickeln. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen.</p>	<p>beschreiben und zu bewerten.“ In den folgenden Texten wird allerdings nicht genau definiert, wie die „... Auswirkungen auf Mensch(en) ...“ untersucht werden sollen. Frage 13.2: Welche Kriterien werden dafür zugrunde gelegt? Frage 13.3: Wird der UB nur das Plangebiet in dieser Hinsicht untersuchen oder auch die Auswirkungen der geplanten Anlagen auf die in der Nachbarschaft lebenden Menschen? Frage 13.3: Unter 2.1 heißt es nur „... ggf. von Wohn- (Umfeld) Funktionen“ untersucht werden sollen. Werden Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes nun untersucht oder nicht? Es heißt „Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen.“ Da bereits gravierende Eingriffe (Fäll- und Rodungsarbeiten, Bodennivellierung) sowohl in Bereich des Campingplatzes als auch im Bereich der späteren Amici Bay vorgenommen wurden stellt sich hier die Frage, was genau mit der genannten „Ist-Situation“ gemeint ist. Frage 13.4: Ist mit der 'Ist-Situation' der Zustand der Flächen</p>	
--	---	--

		vor oder nach den Fäll- und Rodungsarbeiten sowie der Nivellierung seit Anfang 2013 gemeint?	
14	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1. Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee: Durch die Neugestaltung des Campingplatzes „amici lodges“ und der Neuplanung, Erweiterung und Intensivierung der ehemaligen Abgrabungsflächen des Freizeitangebotes „amici bay“ werden bestehende und geeignete Ressourcen und Strukturen intensiver genutzt und aufgewertet.</p>	<p>Frage 14.1: Wie ist die Formulierung „werden bestehende und geeignete Ressourcen und Strukturen intensiver genutzt“ genau zu verstehen?</p> <p>Die Worte „intensiver genutzt“ lassen die Vermutung zu, dass der Effelder Waldsee in der Nutzung durch den neuen Pächter eine höhere Besucherzahl zu erwarten hat.</p> <p>Frage 14.2: Trifft diese Vermutung zu und mit wie vielen Besuchern rechnet der Pächter?</p> <p>Eine maximale Besucherzahl ist aufgrund des umbauten Raumes nur für die Indooranlage gut abzuschätzen.</p> <p>Frage 14.3: Wie hoch kann diese saisonbezogen täglich/jährlich maximal möglich sein?</p> <p>Schwieriger abzuschätzen sind die Besucherzahlen des Freibades. (z.B. bei einer längerfristigen Schönwetterperiode im Sommer mit über 20 Grad Lufttemperatur an einem Tag am Wochenende).</p>	

	<p>Frage 14.4: Mit wie vielen Besuchern der Amici Bay wird täglich maximal unter den o.g Umständen gerechnet und wie viele Besucher sind aufgrund der Größe des Geländes, der Verkehrszuführung und der Parkflächen zulässig?</p> <p>Frage 14.5: Wie viele Besucher können an einem schönen Sommertag / Wochenende täglich maximal die Wasserskianlage nutzen?</p> <p>Frage 14.6: Welche täglichen Öffnungszeiten sind zur Badesaison für den Badebetrieb, die Wasserskianlage, den Beachclub und die Indooranlage geplant und zulässig?</p> <p>Frage 14.7: Für wie viele Gäste ist die Größe des Beachclubs ausgelegt?</p> <p>Frage 14.8: Sind im / um den Beachclub auch Sonderveranstaltungen (z.B. Beachvolleyballturniere, Open-Air-Konzerte, etc.) geplant, für wie viele Besucher maximal und bis zu welcher Uhrzeit?</p>	

<p>15</p>	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1. Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee:</p> <p>„2.2 Kurzbeschreibung der Eigenschaften des Plangebiets“</p> <p>„Die Erschließung aller Teilbereiche erfolgt überregional über die A 46 und A 52 sowie regional von der B 221, der L 117, der K 21, der Waldseestraße bzw. der Bruchstraße. Auch das sehr gut ausgebaute niederländische Verkehrsnetz über die N 570 sorgt mit der Anbindung an die L 117 für eine gute Erreichbarkeit des Plangebietes aus den Niederlanden.“</p>	<p>Frage 15.1: Wie ist die Waldseestraße klassifiziert - ist es eine Gemeindeverbindungsstraße oder gilt sie als Wirtschaftsweg?</p> <p>Frage 15.2: Entspricht die Zuführung der Besucher der Amici Lodges und der Amici Bay mit PKW über die Waldseestraße/die Effelder Ortsstraßen den gesetzlichen Normen dieser Wege bezüglich ihrer Kapazität bei den zu erwartenden Besucherzahlen und mit wie vielen PKW's und Wohnmobilen (die auch noch breiter als normale PKW's sind) rechnet die Stadt/der Investor in den Spitzenzeiten (pro Tag in einem warmem Sommer am Wochenende)?</p> <p>Frage 15.3: Die Waldseestraße hat eine Fahrbahnbreite zwischen 4,20 und 5,00 Meter. Wenn zusätzlich auf dieser Straße bei großem Besucherandrang noch Autos parken, reicht dann die verbliebene Fläche der Fahrbahn überhaupt noch aus um Notärzten/ Rettungsdiensten/Feuerwehr die ungehinderte Fahrt in Notfällen zu ermöglichen?</p> <p>Frage 15.4: Wie sieht es mit den Rettungswegen auf dem Gelände der Amici Bay und der Amici Lodge aus? Entsprechen diese den gesetzlichen Normen und</p>	
-----------	--	--	--

wie lauten diese Normen?

Frage 15.5:

Wie sieht es bei Waldbränden auf der Fläche westlich der Amici Bay? Gibt es dort eine Zufahrt, die gewährleistet, dass die Feuerwehr dort oder in der Nähe Löschwasser aus dem Waldsee entnehmen kann?

Frage 15.6:

Wie steht es bei Waldbränden auf der Fläche nördlich der Amici Lodge? Gibt es dort eine Zufahrt, die gewährleistet, dass die Feuerwehr dort Löschwasser aus dem Waldsee entnehmen kann?

Frage 15.7:

Welchen Inhalt hat die Stellungnahme der Polizeibehörde/des Straßenverkehrsamtes des Kreises Heinsberg zur Freihaltung der Rettungswege und wo/wann kann man diese einsehen?

Frage 15.8:

Ist möglicherweise aufgrund gesetzlicher Auflagen und der Freihaltung der Rettungswege in Zukunft die Verbreiterung der Waldseestraße oder sonstiger Straßen in Effeld nötig?

Frage 15.9:

Wer hat bei einer eventuellen nötigen Verbreiterung der Waldseestraße die Kosten zu tragen?

Die Ausführungen beziehen sich hauptsächlich auf eine Anreise aus westlicher, nördlicher und östlicher Richtung.

Aus der südlichen Richtung (K21) würde man von Heinsberg aus über Kempen / Ophoven und in Effeld über Schloßstraße oder Steinkirchener Straße, die Bruchstraße und/oder Kreuzstraße per PKW / Wohnmobil anreisen. Auch in Google Maps wird dieser Weg empfohlen.

Frage 15.10:

Wie ist es mit der problematischen Anreise aus südlicher Richtung (Heinsberg, Geilenkirchen, Aachen) und wird diese bei den Planungen berücksichtigt?

Frage 15.11:

Mit wie viel an zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die „intensiver genutzten Ressourcen und Strukturen“ am Effelder Waldsee wird gerechnet und wie viel ist auf den vorhandenen Straßen zulässig?

Frage 15.12:

Sind die teilweisen (auch durch parkende Autos noch verengten) Ortsdurchfahrten Kempen, Ophoven und Steinkirchen für dieses zusätzliche

		<p>Verkehrsaufkommen aus nördlicher Richtung zu Spitzenzeiten überhaupt geeignet?</p> <p>Frage 15.13: Wie lautet die Stellungnahme der Stadt Heinsberg zu dem Problem bezüglich der Ortsdurchfahrt Kempen?</p> <p>Die Fahrbahndecke der Bruchstraße ist in einem schlechten Zustand und wurde kürzlich ausgeflickt. Durch das vermehrte Verkehrsaufkommen in Richtung Waldsee wird die Straße möglicherweise noch weiter geschädigt. Irgendwann wird eine Reparatur/Sanierung nötig. Gleiches gilt, wenn auch in viel geringerem Ausmaß was die Schäden angeht, für die Schlosstraße.</p> <p>Frage 15.14: Wird der Betreiber des Waldsees an den Sanierungskosten beteiligt oder nur die Anlieger?</p> <p>Aus Richtung Roermond, Echt und sogar Waldfeucht wird in Google Maps eine Anreise zur Bruchstraße 30 in Effeld (Postadresse der bisherigen Pächter) bis zum Grenzübergang „Männken“ in den Niederlanden empfohlen.</p> <p>Frage 15.15: Sind sich die Planer eines solch möglichen Anreiseweges bewusst und wie sieht die</p>	
--	--	---	--

		<p>Stellungnahme der Gemeinde Roerdalen dazu aus?</p> <p>Frage 15.16: Wird eine Verkehrsleitplanung – unter Berücksichtigung der „intensiver genutzten Ressourcen und Strukturen“ am Waldsee durchgeführt?</p> <p>Frage 15.17: Wie sind die rechtlichen Voraussetzungen für solche eine Planung und ist eine großräumige Ausschilderung des Effelder Waldsees überhaupt möglich?</p> <p>Frage 15.18: Wie äußern sich das Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg, die Kreispolizei und StraßenNRW zu dem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen und einer eventuellen Verkehrslenkung?</p> <p>Frage 15.19: Über die Waldseestraße läuft streckenweise ein Nordic-Walking-Weg der Stadt Wassenberg. Auch gibt es rund um den See und in den angrenzenden Wäldern und den Rurauen markierte Wanderwege des Vereins Niederrhein. Das Radwanderknotenpunktsystem des Kreises beinhaltet Radrouten über die Waldseestraße</p>	
--	--	--	--

		<p>und die Bruchstraße bis zum „Männken“. Größere Radtouristische Veranstaltung wie das Limburg Festival, der niederländische Radwandertag und der Niederrheinische Radwandertag nutzen (im Sommer zur Badesaison) die Bruch- und Waldseestraße. Ist für die Sicherheit der Radler und Wanderer gesorgt und reichen die Straßenbreiten für den Begegnungsverkehr bei erhöhtem Verkehrsaufkommen der Amici-Bay aus?</p>	
<p>16</p>	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1 Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee: 2.2 Kurzbeschreibung der Eigenschaften des Plangebiets“ „Flächen für den ruhenden Verkehr aller Sondergebietsflächen im Bebauungsplangebiet sind in ausreichender Anzahl vorhanden. An witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen im Rahmen der Nutzung der wassergebundenen Freizeitsportanlage, sind entlang der vorh. Straße temp. Parkmöglichkeiten vorhanden.“</p>	<p>Hier wird schlicht festgestellt, ohne Belege oder Zahlen anzufügen, das „Flächen für den ruhenden Verkehr aller Sondergebietsflächen im Bebauungsplangebiet (sind) in ausreichender Anzahl vorhanden“ sind.</p> <p>Frage 16.1: Ist dies ohne Verkehrsprognose und entsprechendes Gutachten als Aussage seriös und zulässig?</p> <p>Beim Nachzählen der Parkplätze im Masterplan Amici Bay kommt man bei den geplanten Stellplätzen vor der Indoorhalle auf ca. 130 Stück, die vom Investor gebaut werden.</p> <p>Frage 16.2: Ist dies korrekt und wenn ja, entspricht dies der gesetzlich vorgeschriebenen Menge an Stellplätzen, die der Investor bei solch einem</p>	

		<p>Objekt bereitstellen muss?</p> <p>Beim Nachzählen der Parkplätze im Masterplan Amici Bay und –Lodges kommt man bei den vorhandenen Stellplätzen des Rasenparkplatzes Ecke Bruch-/Waldseestraße auf ca. 180 Stück.</p> <p>Frage 16.3: Ist dies korrekt und wer kommt für den Unterhalt des Platzes (Pflege, Instandhaltung und Reparaturen) auf?</p> <p>Laut diesen Zahlen stehen also ca. 310 reguläre Parkplätze (ohne Parken auf dem Aschenplatz und der „vorh. Straße“ sowie im Bereich der Amici-Lodges) zur Verfügung. Bei einer angenommenen Benutzerzahl von durchschnittlich 3 Personen pro Auto für die Amici-Bay kommt man auf ca. 930 motorisierte Badeseer-Gäste.</p> <p>Frage 16.4: Ist dies die vom Investor erwartete tägliche Besucheranzahl für das Angebot der Amici Bay? Welche Besucherzahlen erwartet der Pächter „an witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen“ und mit wie vielen nicht-motorisierten Besuchern rechnet er?</p> <p>Auch wird ausgesagt, dass „an witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen im Rahmen der Nutzung</p>	
--	--	--	--

der wassergebundenen Freizeitsportanlage, (sind) entlang der vorh. Straße temp. Parkmöglichkeiten vorhanden“ sind.

Frage 16.5:

Ist dies wirklich der Fall und handelt es sich bei der „vorh. Straße“ um die Bruchstraße?

Frage 16.6:

Wer kommt bei der Nutzung der „wassergebundenen Freizeitsportanlage“ als Parkplatz für die Reparatur der möglichen Schäden an der Fläche und an den weiteren Einrichtungen auf und wurde der Sportverein Adler Effeld im Vorfeld über diese geplante Änderung der Nutzungsart im Vorfeld informiert?

Frage 16.7:

Ist die geplante Nutzung als Parkplatz der Grund für die Umwandlung des Aschensportplatzes im neuen Flächennutzungsplan von Grünfläche zur Sondergebietsfläche?

Frage 16.8:

Wie stellt sich die Stadt auf der Bruchstraße die Parkregelung „an witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen“ vor?

Frage 16.9:

Ist wegen der zu erwartenden Parkproblemen

geplant, den bebauten Teil der Bruchstraße in eine Anliegerstraße umzuwandeln - eventuell mit Abpollerung - und ist dies wegen der Offenhaltung von Rettungswegen überhaupt möglich?

Frage 16.10:

Wer kontrolliert „an witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen“ die Parkraumsituation und verwarnt Falschparker? Ist hierfür überhaupt bei der Stadt das nötige Personal eingeplant?

An den „stark frequentierten Sommertagen“ parkten PKW's in der Vergangenheit auch in den benachbarten Feldwege und die Waldseestraße hinunter.

Frage 16.11:

Ist dies der Stadt bekannt und wie will man in Zukunft dies regeln?

Frage 16.12:

Wie ist es mit den Rettungswegen (Notarzt, Feuerwehr), wenn die umliegenden Straßen der Amici Bay durch parkende Autos nur noch einspurig (möglicherweise mit Gegenverkehr) befahrbar sind?

Die Parkbuchten entlang des Rasensportplatzes werden auch für Veranstaltungen/Spiele des

		<p>Vereins „Adler Effeld“ benötigt.</p> <p>Frage 16.13: Was kann die Stadt unternehmen, damit diese Parkgelegenheiten auch „an witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen“ für Spieler und Besucher dieser Veranstaltungen weiterhin nutzbar bleiben?</p> <p>Frage 16.13: Die Bruchstraße ist ungefähr bis zur geplanten Zufahrt zur Amici-Bay mit einer festen Fahrbahn befestigt. „An witterungsabhängigen stark frequentierten Sommertagen“ werden viele PKW-FahrerInnen versuchen möglichst nah an der Amici-Bay zu parken und werden dort eventuell keinen Parkplatz finden. Ist hier die Anlage eines Wendehammers geplant?</p>	
17	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1 Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee:</p>	<p>In diesem Abschnitt wird von der Untersuchung hinsichtlich „Verlust von Versickerungsflächen“ gesprochen.</p> <p>Frage 17.1: Wie groß ist der Verlust der Versickerungsflächen und wie wird das dann im Gebiet der Amici Lodges und der Amici Bay anfallende Regenwasser abgeleitet?</p>	

<p>2. Relevante Aspekte für die Umweltprüfung Nachfolgende tabellarische Zusammenstellung (siehe Tabelle 1 im Anhang) dient zur Bestimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrads des UB mit voraussichtlich relevanten Aspekten des Vorhabens und der zu betrachtenden Schutzgüter für eine Vorabstimmung und Bewertung des Untersuchungsrahmens.</p> <p>2.1 Kurzübersicht über maßgebliche Wirkfaktoren</p> <p>Einwirkungen durch Bau und Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teil- und Vollversiegelungen, Bodenverdichtungen, Errichtung von Gebäuden: Vegetationsverlust/Lebensraumverlust, Verlust von landschaftsbezogenen Erholungsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Bodenschäden, Verlust von Versickerungsflächen • Baulärm, Beunruhigung, Beleuchtung in der Bauphase: temporäre Störungen für Erholungssuchende und Tierarten (Standort selbst und näheres Umfeld der Standorte betroffen) • Leckagen u. ä. in der Bauphase: Schadstoffeinträge in Boden und Wasser • Betriebsgeräusche (Wasserski, Indooranlage, Beachclub etc.): Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Erholungseignung, und ggf. von Wohn-(Umfeld)Funktionen; 	<p>Frage 17.2: Wird das Regenwasser in den See geleitet und ist dies – auch wegen eventueller Schadstoffeinträge (z.B. durch immer wieder vorkommenden Ölverlust von PKW's auf den Stellflächen und dies nicht nur während der „Baumaßnahmen“) – überhaupt zulässig?</p> <p>Frage 17.3: Was geschieht bei Starkregen? Ist bei einer eventuellen Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation diese überhaupt dafür ausgelegt?</p> <p>Die Fläche der Amici Lodges neigt sich scheinbar in Richtung Sportplatz/Waldseestraße. Bei Starkregen würde ein Großteil des Wassers möglicherweise die Parkplätze der Amici Lodges unter Wasser setzen oder über die Einfahrt auf die Waldseestraße laufen.</p> <p>Frage 17.4: Sind die dort vorhandenen Regenabläufe in der Lage bei Starkregen das Wasser abzuführen? Wohin läuft das Wasser des Entwässerungskanals der Waldseestraße genau (angeblich bis zum nördlichen Ende des Sportplatzes und dort über einen Graben direkt in den Waldsee)?</p> <p>Frage 17.5: Wenn dies der Fall ist, lassen die gesetzlichen</p>	
---	--	--

Störungen, Scheuch- und Vermeidungseffekte für Tierarten

Vorgaben dies unter den neuen Umständen – der erweiterten Nutzung – überhaupt zu?

Frage 17.6:

Wird die Wasserqualität des Sees durch eine Einleitung von Regenwasser mit eventuellen Verunreinigungen von Gelände der Amici Lodges und der –Bay verschlechtert (Der See wird z.Z. hauptsächlich durch Quellen am Grund des Sees gespeist)?

Frage 17.7:

Welche Kosten entstehen bei einer eventuellen Baumaßnahme zur Anpassung der Regenentwässerung und wer trägt diese?

In der nebenstehenden Liste wird festgelegt, was die relevanten Aspekte einer Umweltprüfung sind. Die Beeinträchtigung der Wohn-(Umfeld)Funktionen wird mit „ggf.“ bezeichnet.

Frage 17.8:

Erachtet die Umweltprüfung (durch das entsprechende Büro) nun die Auswirkungen der Planungen auf die Bewohner des Dorfes Effeld nun als maßgeblichen Wirkfaktor oder nicht?

Frage 17.9:

Werden mögliche Beeinträchtigungen der Effelder, hauptsächlich durch Lärmimmissionen und erhöhtes Verkehrsaufkommen, nun

		<p>untersucht oder nicht? Welche Position nehmen Rat und Verwaltung der Stadt Wassenberg hierzu ein?</p> <p>Frage 17.10: Welches Planungsbüro ist mit der Umweltprüfung beauftragt? Welche konkreten Erfahrungen wurden bisher mit diesem Büro gemacht? Gibt es oder werden geplant diesem Büro Wiederholungs-/Folgeaufträge zu geben?</p> <p>Frage 17.11: Wird sichergestellt, dass dieses Büro auch fachlich in der Lage, die Beeinträchtigung „ggf. von Wohn-(Umfeld)Funktionen“ zu untersuchen (dies ist doch in der Regel ein Arbeitsfeld von Städteplanern)?</p> <p>In der Bauleitplanung zum Effelder Waldsee sind zur Abwägung der Wirkfaktoren Gutachten notwendig, so z.B. zu folgende :</p> <ul style="list-style-type: none">- Verkehrsgutachten mit Prognose der zu erwartenden Verkehrsmengen- Schalltechnische Untersuchungen zum Verkehr und dem Betrieb in den Sondergebieten (Wasserskianlagen, Außenveranstaltungen, Beachclub) sowie deren Betriebszeiten. <p>Frage 17.12: Sind solche Untersuchungen in Auftrag gegeben</p>	
--	--	--	--

		<p>und wann werden sie wo unter welchen Umständen einsehbar sein?</p> <p>Die Ergebnisse des Umweltberichtes (§2a BauGB) müssen in einer Begründung zu den Bauleitplänen dargelegt werden.</p> <p>Frage 17.13: Wird dieser zum Termin des Ratsentscheid über die Bauleitplanung vorliegen und wann, wo und unter welchen Umständen sind sie für interessierte Bürger einsehbar?</p> <p>Frage 17.14: Haben Rat, Verwaltung oder sonstige Behörden ohne Vorlage des Umweltberichtes schon Arbeiten auf dem Gelände des Waldsees (hier besonders die GF 4), die nicht durch den derzeit gültigen Flächennutzungsplan abgedeckt werden, genehmigt und wenn ja, ist diese dann rechtlich haltbar?</p> <p>Frage 17.15: Ist eine Sitzung zur Abstimmung über den „Bebauungsplan Nr. 3 und (die) 54. FNP-Änd. Effelder Waldsee“ bereits terminiert? Wenn ja, handelt es sich um die Ratssitzung am 18. Juli 2013?</p> <p>Frage 17.16: Wenn ja. Welcher Zeitbedarf ist normalerweise</p>	
--	--	--	--

für die Durchführung der UVP und der anderen in meinen Fragen erwähnten Gutachten nötig?

Frage 17.17:

Können die genannten Gutachten in der Zeit bis zur Ratssitzung in der über die 54. Änderung FNP und den Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Effelder Waldsee“ abgestimmt werden soll überhaupt sorgfältig ausgearbeitet werden (Zur Verfügung steht ein Zeitraum von Beginn 2013 bis zur termingerechten Einladung samt aller Unterlagen bis zur Ratssitzung und dem Entscheid über die Planungen am Waldsee zur Verfügung)?

Frage 17.18:

Wird den Ratsmitgliedern ausreichend Zeit gegeben, sich in diese komplexe Materie einzuarbeiten und wie viele Tage vor der Ratssitzung erhalten sie das nötige Material (Gutachten, Umweltbericht, Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Stellungnahmen der Behörden, etc.)?

Frage 17.19:

Wie lange dauert es normalerweise von den ersten Plänen bis zur Genehmigung eines Bbauungsplanes/Flächennutzungsplanes (als Beispiel könnte man den Zeitraum bis zur endgültigen Genehmigung der Gewerbeflächen rund um das Parkbad oder eines

		<p>Bebauungsgebietes in der Nähe eines Landschaftsschutzgebietes in Wassenberg nennen. Ein anderes Beispiel wäre das Bebauungsgebiet Nr. 78 „Heckenstraße in Effeld“, bei dem Anfang Dezember 2010 die Beteiligung der Öffentlichkeit angekündigt wurde. Bis heute wurde dort kein Spatenstich getan)?</p> <p>Frage 17.20: Existiert überhaupt ein Bebauungsplan aus den vergangenen Jahren/Jahrzehnten zu dem neu überplanten Gebiet am Waldsee?</p> <p>Frage 17.21: Wenn ja, kann man diese einsehen und wo?</p> <p>Laut derzeit geltendem Flächennutzungsplan sind und werden bereits Arbeiten auf Flächen des geplanten SO 4, die als Grünflächen und nicht als Sondergebiete in dem o.g. Plan gekennzeichnet sind, durchgeführt.</p> <p>Frage 17.22: Auf welcher Rechtsgrundlage werden seit dem Januar 2013 auf dem Gelände diese Arbeiten ausgeführt?</p>	
18	<p>Textliche Erläuterung zum Gesamtvorhaben Vorgezogene frühzeitige Behördenbeteiligung</p>	<p>Hier wird von einer Ausgleichfläche gesprochen. Frage 18.1:</p>	

<p>gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. "Effelder Waldsee"</p> <p>1 Änderung des FNP, Aufstellung des Bebauungsplan am Effelder Waldsee: 2.3 Vorläufige Aussagen zum Eingriff gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 4 i.V. mit Ziffer 7, § 18 BNatSchG und § 6 Abs. 2 LGNRW Kurzbeschreibung der Eigenschaften des Plangebiets „Als erstes Ergebnis der Kompensationsermittlung ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Planung externe Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen erforderlich werden und diese in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang bereits gestellt werden müssen. Ergänzende forstliche Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 12.900 m² für die erforderliche Waldumwandlung im Plangebiet müssen entsprechend als natürliche Neuwaldbildung bzw. Erstaufforstung bereitgestellt werden.“</p>	<p>Steht schon fest, wo sich diese Ausgleichsfläche befinden soll und bis wann sollen die Arbeiten an den Ausgleichsflächen abgeschlossen sein?</p> <p>Frage 18.2: Wer kommt für die Kosten des Kaufs und der Bepflanzung der Ausgleichsfläche auf?</p> <p>Frage 18.3: Auf welche Flächen genau (Nennung der Nummern der Sondergebiete) bezieht sich die Ausgleichsmaßnahme, die im „Entwurf Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. Effelder Waldsee“ genannt wird?</p> <p>Die größte zusammenhängende Fläche im „Entwurf Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. Effelder Waldsee“ ist die des Aschensportplatzes und des Rasensportplatzes (Sondergebiet 5 mit einer Fläche von ca. 0,02 km², also rund 20.000 m²).</p> <p>Frage 18.4: Diese Fläche alleine ist erheblich größer als die im Text genannten 12.900 m² nötige Ausgleichsfläche. Wie kommt die Zahl von 12.900 m² Ausgleichsfläche zustande? Bezieht sich diese nicht auf die o.g. Fläche?</p> <p>Frage 18.5: Ist die Fläche des Sondergebietes 4 auch</p>	
---	--	--

		<p>auszugleichen?</p> <p>Frage 18.6: Wer kommt dann für diese Kosten auf?</p> <p>Frage 18.7: Wenn Kosten entstehen und diese zu Lasten der Stadt gehen, warum wurde diese Änderung im „Entwurf Bebauungsplan Nr. 3 und 54. FNP-Änd. Effelder Waldsee“ geplant?</p> <p>Frage 18.8: Gibt es einen Grund für diese Änderung der Nutzungsart des Rasensportplatzes?</p> <p>Frage 18.8: Im existierenden Bebauungsplan ist die Nutzung laut Piktogramm als Sportplatz festgelegt. In der Änderung des FNP's heißt es in der Legende als Nutzungsart „Freizeit / Sport / Spiel“ für die SO 5. Der Begriff „Freizeit“ wird auch auf das SO 1 angewandt. Bedeutet dies, das der Sportplatz in Zukunft einer ähnlichen Nutzung wie bei der SO 1 zugeführt werden kann?</p>	
19	<p>BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig</p>	<p>Die hier erwähnten <u>allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung</u> sind in den von der Stadt Wassenberg ausgelegten Plänen und der</p>	

	<p>über die <u>allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten</u>; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.</p>	<p>textlichen Erläuterung nicht erkennbar. Frage 19.1: Worin bestehen die <u>allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung</u>?</p> <p>In den von der Stadt Wassenberg ausgelegten Plänen und der textlichen Erläuterung sind <u>sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen</u>, nicht dargestellt. Frage 19.2: Wo kann man diese einsehen und existieren diese überhaupt?</p> <p>In den von der Stadt Wassenberg ausgelegten Plänen und der textlichen Erläuterung ist von <u>voraussichtlichen Auswirkungen der Planung (öffentlich zu unterrichten)</u> nicht die Rede. Frage 19.3: Wo kann man diese Ausführungen einsehen und existieren diese überhaupt?</p>	
20	<p>BauGB § 4c Überwachung <u>Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und</u></p>	<p>Frage 20.1: Wer von / welches Amt der Stadt Wassenberg ist für die vorgeschriebene Überwachung der Umweltauswirkungen zuständig?</p> <p>Es sind bereits Arbeiten (auch auf den durch den alten Flächennutzungsplan als Grünflächen und</p>	

	<p><u>in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.</u></p>	<p>nicht als Sonderflächen gekennzeichneten Arealen) durchgeführt worden.</p> <p>Frage 20.2: Wurden diese Arbeiten von der Stadt Wassenberg vor Ort kontrolliert, wie oft und in welchen zeitlichen Abständen?</p> <p>Wie ist es mit den Wegen rund um den Waldsee, für deren Instandhaltung und Kontrolle die Stadt Wassenberg zuständig ist. An den letzten warmen Wochenendtagen wurde dort gebadet und Grillfeuer angezündet.</p> <p>Frage 20.3: Wer von / welches Amt der Stadt Wassenberg ist für die Kontrolle dieser Dinge zuständig?</p> <p>Frage 20.4: Werden diese Kontrollen (wie von ehemaligen Pächter) auch Wochenenden – auch am Abend – durchgeführt?</p> <p>Frage 20.5: Wer von der Stadt Wassenberg ist am Wochenende und unter welcher Telefonnummer zu erreichen, um diese Verstöße zu melden?</p>	
21	<p>BauGB § 9 Inhalt des Bebauungsplans (2) Im Bebauungsplan kann in besonderen</p>	<p>Frage 21.1: Wird an eine zeitliche Begrenzung der Nutzung der baulichen Einrichtungen an der „Amici-Bay“</p>	

	<p>Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur</p> <p><u>1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder</u> <u>2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.</u> Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.</p>	<p>gedacht, wie es dieser Paragraph mögliche macht (über das Jahr und an tägliche Begrenzung der Öffnungszeiten)?</p> <p>Frage 21.2: Wenn nein: Welche Öffnungszeiten plant der Pächte für Freibad, Beachclub, Indoorhalle und Wasserskianlage?</p>	
22	<p>§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht</p> <p>Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine <u>Begründung</u> beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens</p> <p><u>1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans</u> und <u>2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.</u> Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.</p>	<p>Frage 22.1: Weder die Begründung noch der Umweltbericht existieren. Wann werden diese fertig gestellt und wann sind sie einsehbar?</p>	