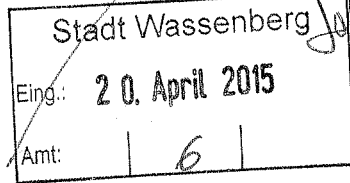


Anhänge 1

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg



Kreis
HEINSBERG

.....Der Landrat

Amt für Bauen und
Wohnen

Herrn Magaß / Ci
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452) 13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-427-2015

16.04.2015

**Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4
Nr. 3 BauGB
Benachrichtigung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange über die
öffentl. Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

in Wassenberg, ~

Gemarkung Birgelen
Flur -
Flurstück -

Ihr Bericht vom 24. März 2015, Az.: 63 20 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g.
Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Zündorf

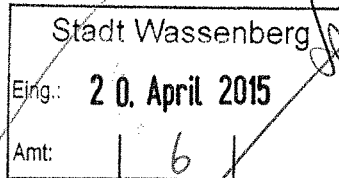
Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 - 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 254 40-503
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

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



Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20150416_Wassenberg-Birgelen.docx

Viersen 16.04.2015

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 24.03.2015; Ihr Zeichen 63 20 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

zunächst verweise ich auf unsere Stellungnahmen vom 03.04.2012 und 09.02.2015.
Die Berücksichtigung der Anregungen zu Hinweisen auf Lärm- und Geruchsgutachten nehmen wir
dankend zur Kenntnis.
Weitere Aspekte haben sich seitdem nicht ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Hoffmann
Dienststellenleiter

Adulge 3

[REDACTED]
41849 Wassenberg

Bürgermeister
Fachbereich 6
Postfach 1220

41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg		
Eing.:	20. April 2015	
Amt:	6	

Wassenberg, 16.04.2015

Ihr Aktenzeichen 63 20 00 Sd/Wo

Sehr geehrter Bürgermeister, sehr geehrter Herr Sendke,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24. März 2015 möchte ich zu dem Bebauungsplan der Ringstraße Stellung nehmen.

Hiermit spreche ich mich mit aller Vehemenz **gegen** die Bebauung der Ringstraße auf der jetzigen Weidefläche gegenüber meines Grundstücks aus.

Gründe:

Ich habe das erweiterte Einfamilienhaus auf [REDACTED] in 2014 als Wertanlage zur eigenen Nutzung gekauft, vor allem wegen seiner ländlichen Lage.

Bei meinen ersten Erkundigungen, u.a. auch bei der Stadt Wassenberg, Fachbereich 6 – Herr Sendke mag sich an unsere Telefonate erinnern – wurde mir von allen Seiten mitgeteilt, dass die Weidefläche auf Höhe der Längsseite meines Grundstückes zwar potentielles Bauland sei, jedoch wegen der Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes auf der Lambertusstr. 130 solange nicht bebaut würde, wie dieser in Betrieb sei. Aufgrund der gesicherten Hoffolge konnte und musste ich davon ausgehen, dass es im Laufe der kommenden Jahre nicht zu einer Bebauung kommt.

Da mein Objekt wegen der Größe und des Renovierungs- und Instandhaltungsstaus – entstanden durch die Vorbesitzer – sehr kostenintensiv und mit erheblichem Arbeitseinsatz verbunden ist, fürchte ich um den Wert der von mir erworbenen Immobilie.

Mit Sicherheit hätte ich die hohen Anschaffungs- und Folgekosten mit dem Ziel der vollständigen Wiederherstellung der gehobenen Wohnqualität eines Landhauses auf dem Land! nicht auf mich genommen, wäre mir bekannt gewesen, dass nun doch gegenüber meines Grundstückes gebaut wird,


1. weil dadurch die Aussicht völlig verbaut wird,
2. da aufgrund der Enge der Ringstraße auch nach der geplanten Ausbaurung die neuen Häuser sehr nah an meinem Grundstück stehen werden und somit die Großzügigkeit der Lage nicht mehr gegeben sein wird und zudem
3. das Verkehrsaufkommen auf der Ringstraße durch die ständige Nutzung der Bewohner des Neubaugebietes zwischen dem Mittleren und oberen Weg bereits jetzt unerträgliche Ausmaße angenommen hat.

Da Wassenberg über mehrere Neubaugebiete einschließlich noch freier Grundstücke verfügt, ist es für mich völlig unverständlich, warum der Charakter des älteren Teils der Ortschaft Birgelen so einschneidend verändert werden soll. Ebenso wenig Verständnis muss man für die Tatsache aufbringen, dass lange beschlossene Gesetze und Entwürfe nach einem Partei- und Politikwechsel durch den Einfluss mächtiger Einzelner einfach ausgehebelt werden. Die Existenzgrundlage und Lebensqualität Anderer spielen dann keine Rolle mehr.


Neben den zuvor genannten Argumenten sehe ich meine Wohn- und Lebensqualität durch die bevorstehenden Bauarbeiten gefährdet. Sollte es sich zudem noch um Mietshäuser in Mitten von Eigentum handeln, verändert dies wiederum den Charakter der Siedlung. Mit weiterer Lärmbelästigung ist dann zusätzlich zu rechnen.

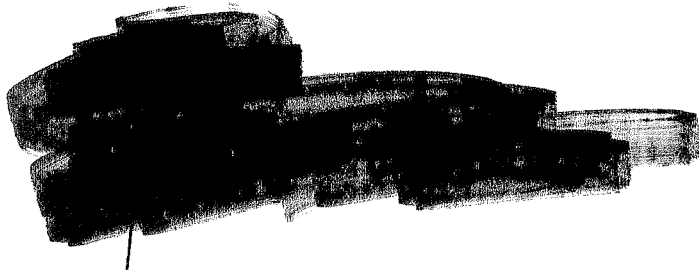
An dieser Stelle möchte ich auch noch darauf hinweisen, dass die L117 mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen eine permanente penetrante Lärmbelästigung für mich und meine Nachbarn darstellt. Über eine Lärmschutzwand bzw. einen -wall sollte deswegen dringend nachgedacht werden.

Abschließend appelliere ich an Ihr Verständnis für die Bürger als Bürgermeister und die Zuständige für die Stadtentwicklung, das Bebauungsvorhaben zu stoppen, zumindest auf Höhe meines Grundstückes entlang der Ringstraße.

Für telefonische Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter  zur Verfügung.

Ich hoffe auf eine entsprechende Reaktion Ihrerseits und verbleibe


mit Dank und freundlichen Grüßen



cdulage 4



KRINGS, KREBS & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

WERNER KRINGS
P. WILHELM KREBS
HEIKE IEENTHAL
FACHANWÄLTIN FÜR FAMILIENRECHT
STEFAN KRINGS
FACHANWALT FÜR STRAFRECHT
FACHANWALT FÜR VERKEHRSRECHT
FACHANWALT FÜR VERSICHERUNGSRECHT
BJÖRN SCHRÖDERS
PETER KREBS

Markt 32
52525 Heinsberg

KRINGS, KREBS & KOLLEGEN, 52518 HEINSBERG
vorab per Fax: 02432/4900-119

An die
Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Roermonder Str. 25-27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 20. April 2015
Amt. 6

Telefon 0 24 52 / 90 36 -15
Telefax 0 24 52 / 59 87

ra.wilhelm.krebs@krings-
krebs.de
www.krings-krebs.de

Bitte bei Antwort und Zahlung angeben:



Datum: 14.04.2015

Az.: 63 20 00
Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die
Ortschaft Birgelen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten bekanntlich [redacted] Wassenberg, der uns
auch anlässlich des obigen neuen Verfahrens gebeten hat, seine Interessen zu vertreten.

Wir nehmen für unseren Mandanten Stellung zu der beabsichtigten Maßnahme und widersprechen
aus den noch darzulegenden Gründen dem Vorhaben.

Anlässlich der persönlichen Vorsprache unserer Mandantschaft wurde mitgeteilt, dass im Rahmen
des Antragsbegehrens bzw. der Anregung die Satzungsänderung bzw. -Erweiterung
vorzunehmen, ein Gutachten vorgelegt oder eingeholt wurde. Dieses Gutachten findet wohl auch
Erwähnung in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom
09.02.2015. Wir bitten höflichst um Zusendung einer Kopie dieses Gutachtens.

Einstweilen und unter dem Vorbehalt der Ergänzung begründen wir die diesseitigen
Einwendungen wie folgt:

Nach unserer Auffassung gelten nach wie vor die Kriterien, die auch bereits im Jahr 1997 zur
Aufhebung der beanstandeten Satzung führte und wohl auch zur Einstellung des bereits im März
2012 eingeleiteten Verfahrens führte.

Unser Mandant betreibt eine landwirtschaftliche Vollerwerbshofstelle mit Vieh. Die Betriebsstelle
befindet sich bekanntlich privilegiertes Vorhaben bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Vom
Betrieb gehen Immissionen aus. Vor dem Hintergrund sind Abstände einzuhalten. Dass im
Verfahren 2009 eingeholte Gutachten ist auf die jetzige Planungssituation nicht anzuwenden.

Konten:

Reifelsenbank Heinsberg
Kto. 2 301 788 012
BLZ 370 694 12
IBAN DE78370694122301768012
BIC GENODED1HRB
Steuer-Nr. 210/5810/0201

Kreisbank Heinsberg
Kto. 2 010 239
BLZ 312 512 20
IBAN DE668312512200002010239
BIC WELADED1ERK
USt.-IDNr. DE122489066

Postbank Köln
Kto. 288 160 509
BLZ 370 100 50
IBAN DE40370100500288160509
BIC PBNKDEFF

Volksbank Haaren
Kto. 4 008 973 011
BLZ 370 693 20
IBAN DE703702893304009873011
BIC GENODED1HAW

- 2 -

Dementsprechend ist auch die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 75 nicht präjudiziell.

In dem Zusammenhang bleiben weitergehende Einwände nach Kenntnisnahme des in diesem Verfahren eingeholten oder vorgelegten Gutachtens vorbehalten.

Unsere Mandantschaft genießt Bestandsschutz. Dem Betrieb würde jegliche Entwicklungsmöglichkeit genommen mit der beabsichtigten heranrückenden Wohnbebauung wie der beabsichtigten. Insoweit ist auch die künftige Entwicklung des Betriebes zu sehen, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass unser Mandant Kinder hat und insoweit von einer Betriebsnachfolge ausgegangen wird.

Die Parzellen, bezüglich derer das Satzungsverfahren durchgeführt werden soll, befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hofes.

Hinzu kommt, dass die Ringstraße für unseren in der Lambertusstraße ansässigen Mandanten einen wichtigen Erschließungsweg darstellt. Insoweit ist auch zu berücksichtigen, dass die Lambertusstraße im Hofbereich unserer Mandantschaft als Sackgasse endet. Für unseren Mandanten und für anliefernde Betriebe muss der Verkehr offengehalten werden und muss auch gewährleistet sein, dass Erschließungswege stets ungehindert passierbar sind, was beispielsweise nicht gewährleistet wäre, wenn nach Wohnbebauung zum Beispiel parkende Fahrzeug landwirtschaftlichen Verkehr beeinträchtigen oder zum Erliegen bringen.

Nach Zusendung des Gutachtens behalten wir uns eine ergänzende Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

P. W. Krebs
Rechtsanwalt

(Krebs)