Anlage 1

Norbert Sendke

Von: Wilfried Meuser [wmeuser@kreiswasserwerk.de]
Gesendet: Montag, 20. Juli 2015 15:11
An: Norbert Sendke
Betreff: 1. vereinfachte Änderung BP 58 Wassenberg Alte Bahn

Kreis Wasserwerk **Heinsberg**

Montag, 20.07.2015

Sehr geehrter Herr Sendke,

gegen die von ihnen geplante Änderung des o.g. B- Plans bestehen unsererseits keine Bedenken, das geplante Bauvorhaben kann sowohl von der Alten Bahn als auch von der Erkelenzer Str. mit Trinkwasser erschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Wilfried Meuser
02434/807118

Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH Am Wasserwerk 5 41844 Wegberg

Telefon 02434 - 8070
Telefax 02434 - 807299
e-mail: info@kreiswasserwerk.de
Internet: www.kreiswasserwerk.de

Kreissparkasse Heinsberg
IBAN DE49 3125 1220 0000 4036 00
SWIFT-BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
IBAN DE24 3701 0050 0004 2995 03
SWIFT-BIC PBNKDEFF
Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE51 KWW0 0000 0728 68
USt-IdNr. DE 122387450 Steuer-Nr: 208/5711/0012

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 9114
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Harald Schlößer
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Michael Leonards

Anlage 2

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Bürgermeister
der Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Postfach 1220
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 27. Juli 2015
Amt: 6

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 27.07.2014

Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung
Bereich: Alte Bahn
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.07.2015 – Az.: 61 26 58 Sd/Wo

Anlage: Bebauungsplan mit Stationierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Norden von einem Abschnitt der Landesstraße 19 (Erkelenzer Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Wassenberg begrenzt: ***Abschnitt 1.1, Station 0,380 bis Station 0,405***. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

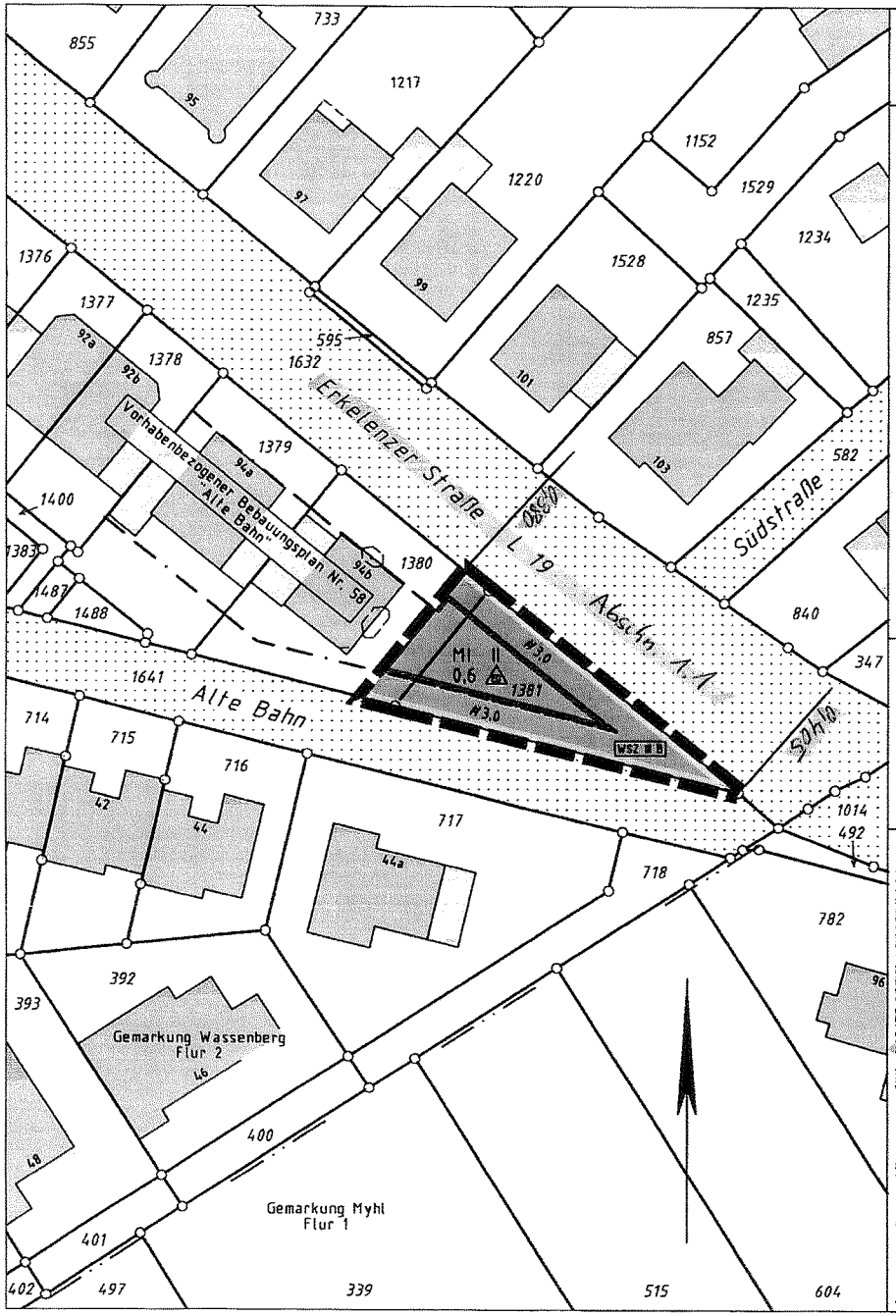
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

- An der Einmündung der Straße „Alte Bahn" in die L 19 -„Erkelenzer Straße" ist das Sichtdreieck der Anfahrsicht (5m/ 70m) gemäß Pkt. 6.3.9.3 der RAST 06 von jeglichen Sichthindernissen freizuhalten.

- Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der L 19 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Budnick)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58
"Alte Bahn"
1. vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung

1. **Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

MI — Mischgebiet

2. **Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichen

WSZ II B — Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Hier: Wasserschutzzone III B

Textlichen Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

Alle textlichen Festsetzungen sowie die Rechtsgrundlagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Kartengrundlage

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte
~~Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.~~

Übersicht
(unmaßstäblich)

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Alte Bahn" 1. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke Siegel

Beteiligungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Planung berührten Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am .....
die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Die 1. vereinfachte Änderung wurde mit Bekanntmachung vom ..... rechtswirksam.

Wassenberg, den

Winkens
Bürgermeister Siegel

Stadt Wassenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58
"Alte Bahn"
1. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Wassenberg Flur: 2 Maßstab 1:500

Stadt Wassenberg
Fachbereich Planen und Bauen

i.A. Norbert Sendke

NEW NETZ | EIN UNTERNEHMEN DER NEW GRUPPE

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Gemeindeverwaltung Wassenberg
Herr Sendke
Postfach 12 20

41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 03. Aug. 2015
Amt: 6

Ihr Ansprechpartner
Alexander Back

Telefon
02451 624-6425
Fax
02451 624-6483
E-Mail
bebauungsplan@new.de

Anschrift
NEW Netz GmbH
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung

Unser Zeichen
15-02 BP 58

Ihr Zeichen
61 26 58 Sd/Wo

Ihre Nachricht vom
20.07.2015

Datum
30.07.2015

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: www.ganz-einfach-energiesparen.de

Antwort auf Ihrer Anfrage bei der NEW

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn" in der Ortschaft Wassenberg; 1. vereinfachte Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Sendke,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Beteiligte Konzerngesellschaften

U04	NEW Netz GmbH	Herr Rodenbücher	02451-6246425	wolfgang.rodenbuecher@new-netz-gmbh.de	siehe Antwortschr.
U50	West Energie und Verkehr GmbH	Herr Winkens	02431-886800	udo.winkens@west-euv.de	Keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i.A. i.A. Back

NEW NETZ | EIN UNTERNEHMEN DER NEW GRUPPE

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Wassenberg
Herr Sendke
Postfach 12 20

41846 Wassenberg

Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Rodenbücher

Telefon
02451 624-6424
Fax
02451 624-6483
E-Mail
Wolfgang.Rodenbuecher
@new-netz-gmbh.de

Anschrift
NEW Netz GmbH
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung

Unser Zeichen
15-02 BP 58 Alte Bahn

Ihr Zeichen
61 25 58 SD/Wo

Ihre Nachricht vom
16.07.2015

Datum
27.07.2015

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: www.ganz-einfach-energiesparen.de

Bebauungsplan Nr. 58 "Alte Bahn"; 1. Vereinfachte Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Sendke,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

Gegen die Änderung des Bebauungplanes bestehen unsererseits folgende Bedenken.
Auf dem Grundstück befinden sich Versorgungsleitungen für das Niederspannungsnetz und die Straßenbeleuchtung.
Für diese Leitungen benötigen wir ein entsprechendes Leitungsrecht, zu unseren Gunsten.

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i. A. Bark

i. A. Rodenbücher

Anlage 4

EBV

Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6 Stadtentwicklung
Postfach 12 20
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 03. Aug. 2015
Amt 6

Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
61 26 58 Sd/Wo 16.07.2015	VU/23a I 0018Kr/Sh	(0 24 33) 444025-676	(0 24 33) 444025-649	28.07.2015

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ in der Ortschaft Wassenberg; 1. vereinfachte Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.

Zum o. g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

i. A.

Kreis HEINSBERG

.....Der Landrat

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Eing. 12. Aug. 2015
Amt 6

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: 63-1027-2015

06.08.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Alte Bahn", 1. vereinfachte Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 BauGB

in Wassenberg, Alte Bahn

Gemarkung --
Flur --
Flurstück --

Ihr Schreiben vom 16. Juli 2015, Az.: 61 26 58 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das **Straßenverkehrsamt**, das **Gesundheitsamt** und das **Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde** haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitpla-nung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird seitens der Unteren Wasserbehörde wie folgt Stellung genommen:

...

Das Bauvorhaben liegt in der Zone IIIB des mit Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21. März 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial)/aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden.

Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz - Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.

Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund (siehe beil. Merkblatt) ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Im Übrigen bitte ich die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebiets-verordnung zu beachten.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Zündorf

Anlage
Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung von Niederschlagswasser

Anlage 6

regionetz

regionetz GmbH
Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Fon 024 03. 701-0
Fax 024 03. 701-5000
www.regionetz.de
info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Bürgermeister
Postfach 1220
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing.: 20. Aug. 2015
Amt: 61

13.08.2015

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon: 02403-701248
Telefax: 02403-70152 1248
dirk.offermanns@regionetz.de

1. vereinfachte Änderung
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 – Wassenberg, Alte Bahn
hier. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der Tatsache, das eine Gasversorgungsleitung das Grundstück kreuzt, evt. auch die vorh. Bezirksregelstation das Grundstück tangiert, haben wir zwischenzeitlich Kontakt mit Ihrer Abteilung für Liegenschaften aufgenommen um hier eine dingliche Sicherung zu erwirken.

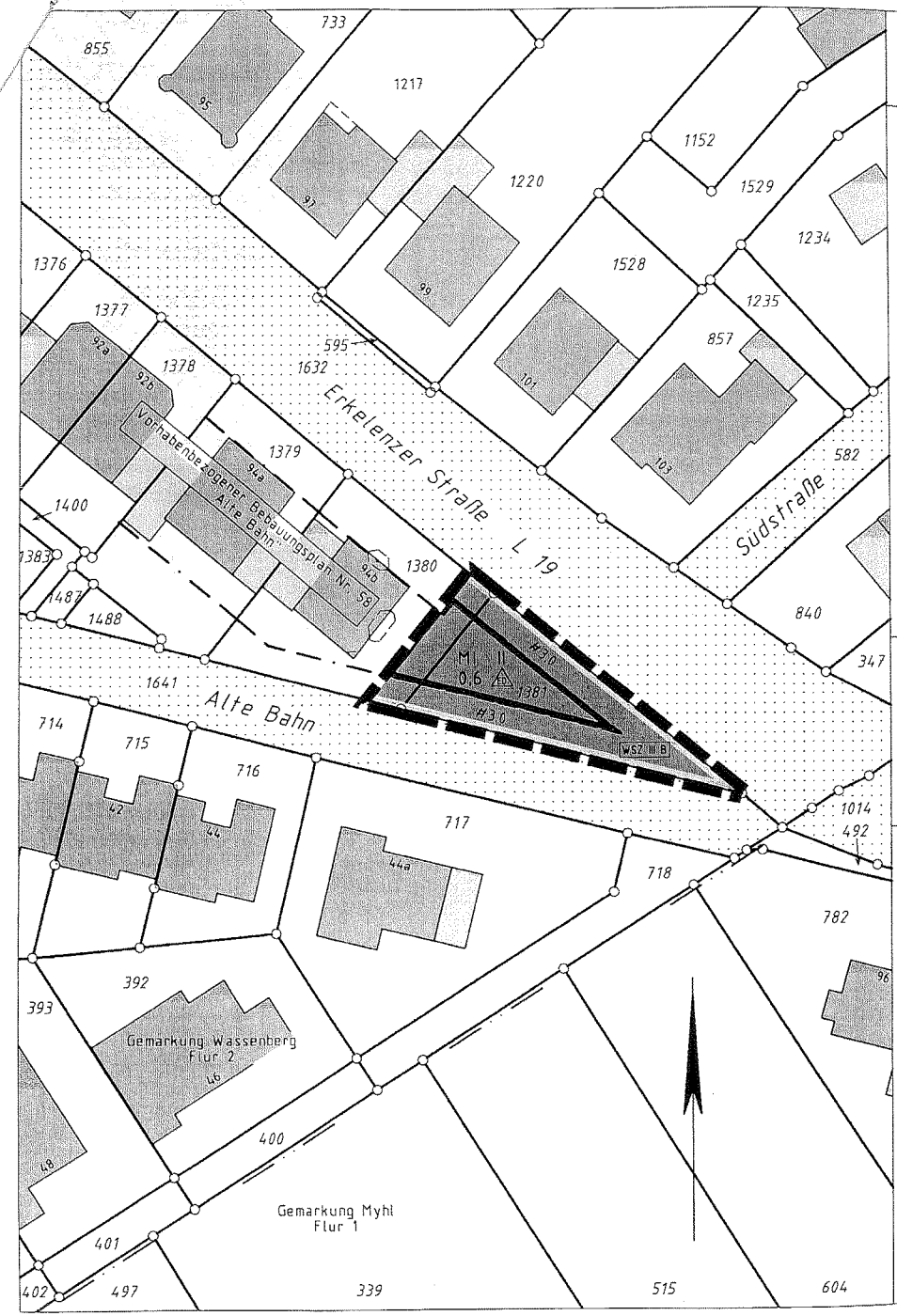
Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH

i. A. Bianca Frank

i. A. Dirk Offermanns



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58
"Alte Bahn"
1. vereinfachte Änderung

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung

1. **Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

MI — Mischgebiet

2. **Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichen

WSZ III B — Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Hier: Wasserschutzzone III B

Textlichen Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

Alle textlichen Festsetzungen sowie die Rechtsgrundlagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Kartengrundlage

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte
~~Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster~~

Übersicht
(unmaßstäblich)

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Alte Bahn" 1. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke Siegel

Beteiligungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Planung berührten Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am .....
die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Die 1. vereinfachte Änderung wurde mit Bekanntmachung vom ..... rechtswirksam.

Wassenberg, den

Winkens
Bürgermeister Siegel

Stadt Wassenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58
"Alte Bahn"
1. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Wassenberg Flur: 2 Maßstab 1:500

Stadt Wassenberg
Fachbereich Planen und Bauen

i.A. Norbert Sendke

Anlage 7

STADT WASSENBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“, 1. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Allgemeines

Am 25.02.2015 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ in einem 1. vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird deshalb abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich derzeit eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatzt fest.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn ist seit dem Jahre 1999 rechtsverbindlich und wurde zwischenzeitlich komplett bebaut.

In seiner Sitzung am 11.12.2014 hat der Rat der Stadt Wassenberg beschlossen, die Kleinspielfläche auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Flurstück 1381, gelegen im Einmündungsbereich Erkelenzer Straße / Alte Bahn, aufzugeben und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Alte Bahn“ zu ändern, damit dieses Grundstück anschließend veräußert werden kann.

Eine 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Alte Bahn" hat zum Inhalt, ein Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 2, Flurstück 1381, auszuweisen.

Alle weiteren Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 22.07.2015

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke