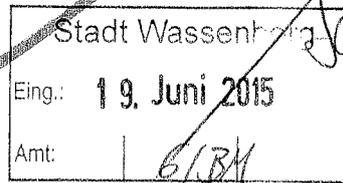


An den Bürgermeister der Stadt Wassenberg  
z.Hd. Herrn Sendke  
Postfach 1220  
41846 WASSENBERG

- vorab per mail:



19.6.2015

Betreff: **Ergänzungssatzung 'Auf dem Dörchen' - Flurstücke 639 u. 640 -**  
- Ihr Az.: 63 20 00 - Brief vom 05.06.2015 -

Sehr geehrter Herr Sendke,

ich wohne [REDACTED] 41849 Wassenberg. Ich besitze da ein Grundstück das zum Teil an Flurstück 640 grenzt. Der Teil meines Grundstücks der unmittelbar an Flurstück 640 grenzt ist dem Landschaftsschutz untergeordnet. Neben diesem Grundstücksteil entsteht jetzt ein Stück Bauland das einen Front von zirka 15 Metern hat und 55 Meter tief ist und bis zum Birgeler Bach an obengenannten Grundstücksteil grenzt.

Laut Ihres Briefes habe Ich bis zum 22 Juni 2015 Zeit meine Stellungnahme kennbar zu machen. Ich habe eine Stellungnahme und die lautet so:

Unmittelbar an der Grundstücksgrenze vom Flurstück 640 stehen **5 große Eichen**, zum Teil zirka 25 Meter hoch, die sich dort selbst ausgesät haben. Die Eichen haben teilweise einen Durchmesser der Krone von bis zu 18 Metern. Die Eichen reichen damit bis zu 7 Meter über die Grundstücksgrenze hinaus. Die Krone der Bäume fängt zirka 5 Meter oberhalb des Bodens an.

Der Bestand dieser wertvollen Bäume würde durch ein Bauvorhaben auf dem Flurstück 640 gefährdet werden. Die Wurzeln würden bei den Aushubarbeiten beschädigt werden. Außerdem müssten die Bäume möglicherweise massiv zurückgeschnitten werden. Auch das würde den Bestand der Eichen gefährden.

Weiterhin gibt es ein reales Risiko von Abbruch von Ästen und wird der erhebliche Blattverlust im Herbst sich direkt am Dach des Bauvorhabens ansammeln. Es ist für mich unzumutbar, für die im Landschaftsschutzgebiet stehenden Bäume die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Außerdem sind mir aufgrund des Landschaftsschutzes die Hände gebunden.

Ich habe das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet damals gerade wegen der Baumlandschaft erworben. Die Eichen stellen einen unmittelbaren und grossen ästhetischen - und damit auch einen finanziellen - Wert für mein für mein Haus und mein Gesamtgrundstück dar.

Wegen der gravierenden Auswirkungen der geplanten Bebauung des Flurstücks 640 erhebe ich Einspruch gegen die geplante Ergänzungssatzung.

Ich beantrage,

- das Baufenster auf dem Flurstück 640 so anzuordnen, dass die Bäume auf meinem Grundstück in keiner Weise beeinträchtigt werden, also einen größeren Grenzabstand anzuordnen, hilfsweise
- den Fortbestand der Bäume auf meinem Grundstück, insbesondere der 5 Eichen, in der Ergänzungssatzung sicher zu stellen, also die Bäume ausdrücklich in die Satzung mit aufzunehmen.

Gern würde ich die Problematik mit Ihnen persönlich erörtern.

Mit freundlichem Gruss,

KREISVERWALTUNG \* 52523 Heinsberg

Kreis  
HEINSBERG

Bürgermeister der  
Stadt Wassenberg  
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.	22. Juni 2015
Amt:	61

..... Der Landrat

Amt für Bauen und  
Wohnen

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

Geschäftszeichen:

63-760-2015  
63-394-2015

18.06.2015

**Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft  
Birgelen;  
hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die  
öffentl. Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

in Wassenberg, ~

Gemarkung Birgelen  
Flur 13  
Flurstück 640

**Ihr Bericht vom 5. Juni 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](http://www.kreis-heinsberg.de)  
E-Mail: [info@kreis-heinsberg.de](mailto: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

## Anlage 3

Birgelen ,den 20.6.15

Stadt Wassenberg  
Eing.: 26. Juni 2015  
Amt: | GIBU

Sehr geehrter Herr Sendke,

Nach Rücksprache mit meinen Nachbarn haben wir grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung.

Allerdings erwarten wir, wie auch unsere Nachbarn, das auch für diese beiden Grundstücke (Im Dernchen 1 A und 1 B) die

gleichen Bebauungsvorschriften gelten wie für die anderen Grundstücke der Straße Im Dernchen.

Der Bebauungsplan liegt Ihnen ja vor.

Ich bitte um Bestätigung das dieser Bebauungsplan auch für die beiden noch nicht bebauten Grundstücke gilt.

Mit freundlichen Grüßen



**Norbert Sendke**

---

**Von:** Knoth, Joachim [Joachim.Knoth@wald-und-holz.nrw.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 21. April 2015 08:21  
**An:** Norbert Sendke  
**Cc:** Gingter, Claus  
**Betreff:** AW: Abrundungssatzung Ortschaft Birgelen, Teilbereich "Auf dem Dörchen"

Sehr geehrter Herr Sendke,

aus Sicht der Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Abrundungssatzung Birgelen, Bereich „ auf dem Dörchen“.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jochen Knoth

Landesbetrieb Wald und Holz.NRW  
Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde  
Leiter Fachgebiet Betreuung  
Kirchstrasse 2,  
52393 Hürtgenwald

Telefon: 00492429 9400-31  
Mobil: 0171 587 0531

E-Mail: [joachim.knoth@wald-und-holz.nrw.de](mailto:joachim.knoth@wald-und-holz.nrw.de)

---

**Von:** Norbert Sendke [mailto:[sendke@wassenberg.de](mailto:sendke@wassenberg.de)]  
**Gesendet:** Dienstag, 21. April 2015 07:46  
**An:** Knoth, Joachim  
**Betreff:** Abrundungssatzung Ortschaft Birgelen, Teilbereich "Auf dem Dörchen"

Guten Morgen Herr Knoth,

im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde u.a. auch Ihre Dienststelle beteiligt.

Da der Kreis Heinsberg in seiner Stellungnahme auf den angrenzenden Wald verwies, hatte ich bereits mit Herrn Gingter telefoniert; er sieht dort keine forstwirtschaftlichen Belange berührt.

Er wollte Sie bitten, mir die entsprechende schriftliche Stellungnahme vorzulegen.

Da Ihre Stellungnahme noch fehlt, der Ausschuss aber bereits morgen Abend ( Mittwoch, 22.04.2015 ) tagt, möchte ich an eine kurzfristige Erledigung erinnern; danke !!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Sendke



Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde  
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Kreisverwaltung  
Amt für Bauen und Wohnen  
52523 Heinsberg

07.08.2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-02.028  
310-11-04.003  
bei Antwort bitte angeben

Knoth  
Betreuung  
Telefon 02429/940031  
Mobil 0049171/5870531  
joachim.knoth@wald-und-  
holz.nrw.de

**Bauvoranfrage Einfamilienhaus Eheleute [REDACTED]  
Wassenberg, Flur 13 Flurstück Nr. 640**



Ihr Schreiben 63-817-2015 vom 26.06.2015  
Meine Stellungnahme vom 01.07.2014 (zur damaligen Bauvoranfrage)

Sehr geehrte Herr Beeck,  
sehr geehrte Damen und Herrn,

wie bereits in meiner Stellungnahme vom 01.07.2015 dargelegt, ist von der  
Baumaßnahme Wald nicht unmittelbar betroffen.

Problematisch ist aus Sicht der Forstbehörde aber der zu geringe Abstand  
zu dem angrenzenden Waldbereich!

Wir empfehlen im Hinblick auf die Erhaltung des Baumbestandes, aber  
auch bezüglich der besonderen Verkehrssicherungspflicht entsprechende  
einvernehmliche Regelungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(J. Knoth)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rureifel-  
Jülicher Börde  
Kirchstraße 2  
52393 Hürtgenwald  
Telefon +49 2429 9400-0  
Telefax +49 2429 9400-85  
rureifel-juelicher-  
boerde@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO  
14001 und OHSAS 18001

Zertifikat Nr. 71 150 F 001

## Zeichenerklärung



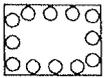
Allgemeine Wohngebiete

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)



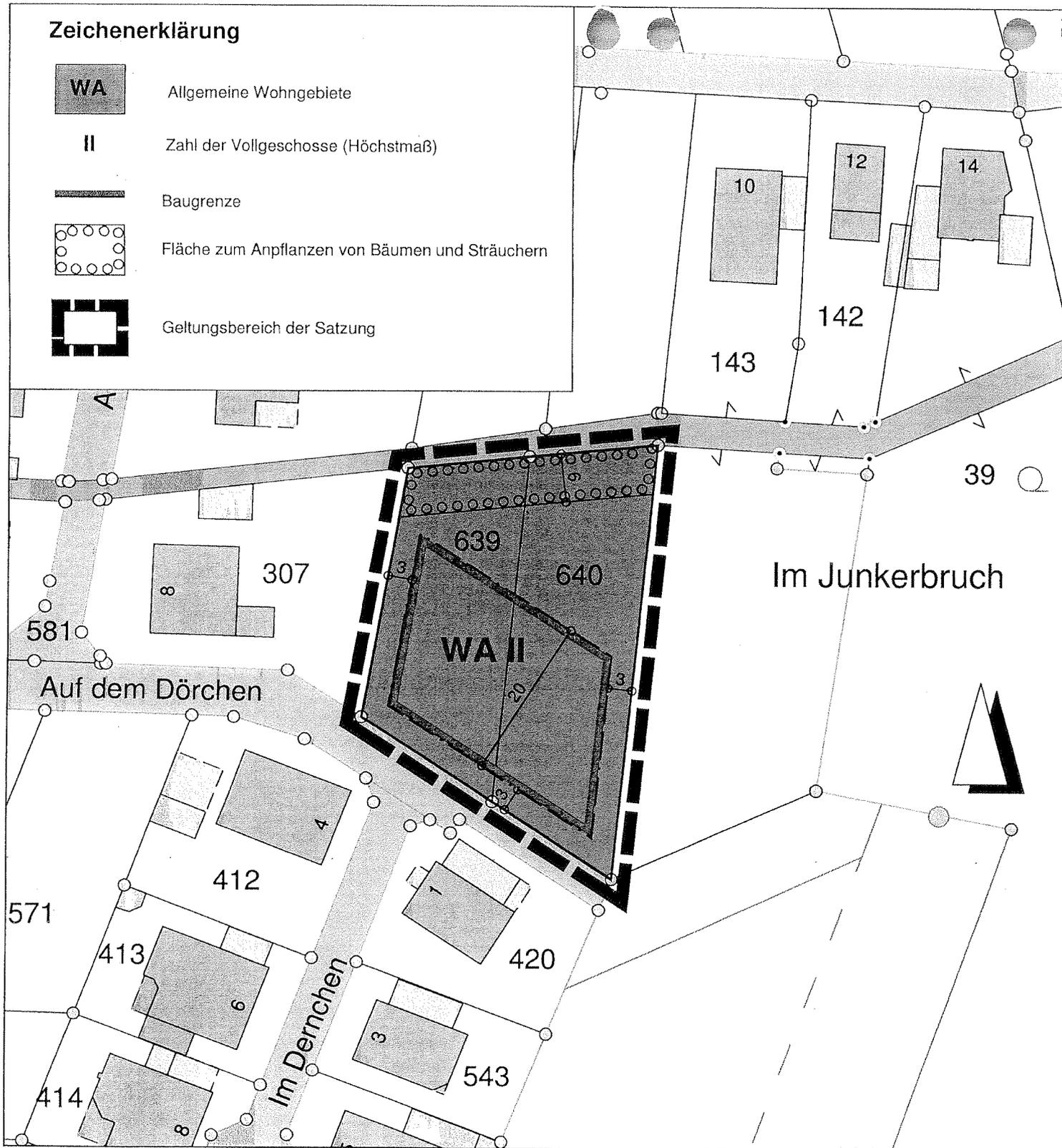
Baugrenze



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Geltungsbereich der Satzung





## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/062/2015	Datum: 05.10.2015
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 7

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);**

**hier: Bereich Roermonder Straße / Nautikstraße / Dammstraße in der Ortschaft Wassenberg**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	20.10.2015	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 1791 und 1792, wird entsprochen und die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 83 „Südlich der Nautikstraße“.

Die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Beratungsergebnis**

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt:**

Mit Anschreiben vom 25. Juni 2015 über das Büro Rongen Architekten GmbH, Wassenberg, hat ein Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstücke 1791 und 1792, beantragt. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung ein- und zweigeschossiger Wohnhäuser.

Anschreiben und Lageplan sind aus den beigelegten Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Ferner wird beantragt, den Flächennutzungsplan für den betroffenen Bereich zu ändern (heutige Darstellung: Grünfläche; künftige Darstellung: gemischte Baufläche). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wäre der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da dem Antrag auf Einleitung dieses Satzungsverfahrens ausschließlich ein privates Interesse des Antragstellers zugrunde liegt, hat der Vorhabenträger bereits im Vorfeld eine umfassende Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet; dies gilt auch für den Fall, dass das beantragte Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte.

Ferner ist für die konkrete Umsetzung des Verfahrens ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wassenberg zu schließen.

**Finanzielle Auswirkungen**

ja       nein

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)  €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten  Personalkosten  keine €	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)  €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)  €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)  €
--	--	--	---	--

<b>Veranschlagung</b> im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	<b>Kostenstelle/Konto</b>
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk  
 Verwaltungskonferenz vom \_\_\_\_\_

*M. Wassenberg*, 9.10.2015  
Bürgermeister      Datum

Unterschrift federführender Dezernenten/  
Fachbereichsleiter

*A. H. Senf*

Unterschrift des Stadtkämmerers

-----

Gegenzeichnung des beteiligten Dezernenten

-----