

SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Vorab per E-Mail: [fuhrmann@wassenberg.de](mailto:fuhrmann@wassenberg.de)

Stadt Wassenberg

Fachbereich 6, Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaft und Wirtschaftsförderung

Der Bürgermeister

**Herrn Torsten Fuhrmann**

Roermonder Str. 25-27

41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg  
Eing.: 29. Jan. 2016  
Amt: B/16 | 2

Büro	Datum	Durchwahl-Tel.:	-Fax:	Assistenz	Bitte stets angeben
Bonn	27.01.2016	16	8816	AW	02426/15 V-CV



**Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst – Neu“**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Fuhrmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.01.2016 und die übermittelten Anlagen.

Wir nehmen auch Bezug auf das persönliche Schreiben unseres Mandanten  vom 19.01.2016 an Herrn Bürgermeister Winkens, welches wir in Kopie beifügen. Zur Konkretisierung der Ausführungen unseres Mandanten vom 19.01.2016, nehmen wir für alle unsere Mandanten zum Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ innerhalb der Offenlegungsfrist bis zum 29.01.2016 noch einmal wie folgt Stellung:

1. Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N

USt-IdNr.: DE 122128354  
Sparkasse KölnBonn  
Postbank Köln  
Deutsche Bank

IBAN  
DE82 3705 0198 0000 0733 38  
DE39 3701 0050 0035 8025 05  
DE90 3707 0024 0326 0635 00

BIC  
COLSDE33XXX  
PBNKDEFF  
DEUTDEDBKOE

SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE wurde im Jahre 1954 von Dr. Karl Schmitz gegründet und ist eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung eingetragen im Partnerschaftsregister Essen unter PR 3098. SCHMITZ KNOTH RECHTSANWÄLTE ist Gründungsmitglied von awerian, einem integrierten Netzwerk von Wirtschaftskanzleien in Europa.

[www.schmitzknoth.de](http://www.schmitzknoth.de)  
[www.awerian.eu](http://www.awerian.eu)

**Büro Bonn**  
Bertha-von-Suttner-Platz 2-4  
D - 53111 Bonn  
T: 0228 / 98 509-0  
F: 0228 / 98 509-33

**Büro Berlin**  
Zimmerstrasse 79-80  
D-10117 Berlin  
T: 030 / 20 64 68-0  
F: 030 / 20 64 68-68

**Dr. Michael Wüllrich**<sup>1)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Hanno Marquardt**  
Partner - Büro Berlin

**Dr. Claus Recktenwald**  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Wolfgang Werber**<sup>2) 6)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Markus Schäfer**<sup>3) 4)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Guido Plassmeier**<sup>5) 10)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Carsten Veenker**<sup>7) 8)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Christian Weis**<sup>5) 4)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Thomas Decker**<sup>1)</sup>, M.E.S.  
Partner - Büro Bonn

**Dr. Florian Höld**<sup>3)</sup>  
Partner - Büro Bonn

**Jörg Noa**  
RA - Büro Bonn

**Ute Toparkus**<sup>3)</sup>  
RAin - Büro Bonn

**Elisabeth Gross**<sup>3)</sup>  
RAin - Büro Bonn

**Dr. Bettina Beck**<sup>6)</sup>  
RAin - Büro Bonn

**Leonie Wortberg, LL.M.**  
RAin - Büro Bonn

**Adrian Gehrig**<sup>3) 9)</sup>  
RA - Büro Bonn

**Dr. Dietrich Joswig**  
Counsel - Büro Bonn

**Frederik Hermans**<sup>11) 8)</sup>  
RA - Büro Bonn

**Inga Koböcken**  
RAin - Büro Bonn

**Tabea Lieberum**  
RAin - Büro Bonn

**Stephanie Witt**  
RAin - Büro Bonn

1) Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz  
2) Fachanwalt für Bau- & Architektenrecht  
3) Fachanwalt für Versicherungsrecht  
4) Fachanwalt für Arbeitsrecht  
5) Fachanwalt für Handels- & Gesellschaftsrecht  
6) Fachanwalt für Miet- & WEG-Recht  
7) Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
8) Fachanwalt für Medizinrecht  
9) Fachanwalt für Familienrecht  
10) Fachanwalt für internat. Wirtschaftsrecht  
11) Fachanwalt für Bank- & Kapitalmarktrecht  
A) Lehrbeauftragter Hochschule Fresenius Köln  
B) Lehrbeauftragter Euroakademie Köln



Anhaltspunkte dafür ergeben sich insbesondere auch aus der zumindest telefonisch erfolgten Mitteilung der Bundesnetzagentur, die darauf hinwies, dass bei baulichen Anlagen von mehr als 20 Meter Höhe Probleme ausgehen könnten und Gebäude mit einer größeren Höhe als 20 Meter im Einzelfall zu prüfen seien. Auch diesem Petikum würde die ersatzlose Streichung jedweder Höhenbegrenzung nicht gerecht.

3. Daher erscheint es angebracht, auch künftig weiterhin eine Höhenbegrenzung vorzusehen, etwa erhöht auf 20 Meter, was nicht nur den Bedenken der Bundesnetzagentur Rechnung tragen würde, sondern sich auch auf die deklarierten naturistischen Interessen der Stadt Wassenberg und positiv für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Forst“ auswirken könnte.

Abschließend wird für unsere Mandantschaft daher die Anregung gegeben,

- **in der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß auf 20 Meter festzusetzen.**

Wir bitten höflich um Weiterleitung dieses Schreibens nebst Anlage an Herrn Bürgermeister Winkens und den Gemeinderat zwecks weiterer Befassung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Veener  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

19. Januar 2016

Sehr geehrter Herr Winkens, sehr geehrter Rat der Stadt Wassenberg,

seitens [REDACTED] sind wir als direkte Nachbarn unterrichtet worden, dass es Pläne des Unternehmens für den Bau eines neuen Logistikzentrums gibt, wobei ggf. eine Gebäudehöhe von bis zu 30 Metern vorgesehen ist. Da uns dieses Bauvorhaben persönlich, aber auch einige andere im Gewerbe- und Industriegebiet sowie im angrenzenden Eulenbusch lebende Mitbürger betrifft, wenden wir uns mit einigen Fragen und einem Anliegen an Sie.

Nach der Offenlegung des Bebauungsplans für das Gewerbe- und Industriegebiet Forst hat auf Nachfrage der Stadt Wassenberg die Bundesnetzagentur mitgeteilt, dass bei baulichen Anlagen bis 20 Metern Höhe keine Probleme gesehen werden, bei größerer Höhe aber eine Einzelfallprüfung vorzunehmen sei. Ist diese Prüfung bereits erfolgt und welches Ergebnis ist dabei herausgekommen?

Nach den Details des Bebauungsplans soll es zukünftig keine Restriktionen hinsichtlich der Baumassen bzw. Geschosshöhen mehr geben. Laut Bebauungsplan, Anlage 3 vom 02.07.2012, ist es auch Zweck des Bebauungsplans, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. In der gleichen Anlage, ist unter Punkt 6.3 eine Firsthöhenbegrenzung von 18 Meter erwähnt mit punktuellen Ausnahmen, aber es wird ausdrücklich erwähnt, dass durch diese Höhenbeschränkung ein „Ausbrechen“ aus der einheitlichen Struktur des Gebietes verhindert werden und das Landschaftsbild nicht grundlegend verschlechtert werden soll.

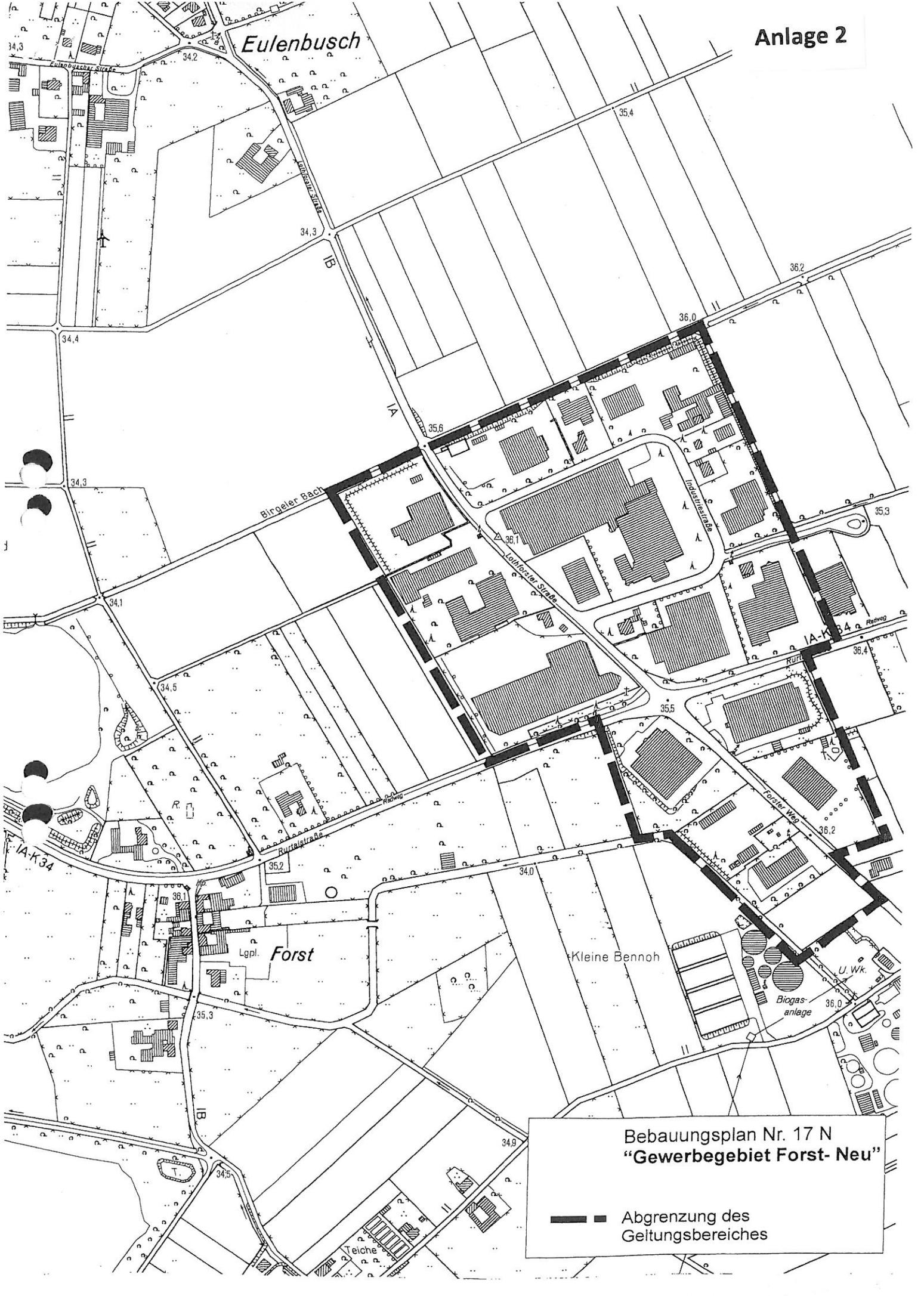
Unserer Meinung steht dies im Einklang mit den positiven Bemühungen der Stadt, das nahtouristische Angebot in Wassenberg sowie deren erneuten Status als Luftkurort voranzutreiben. Ein möglichst unverbauter Blick gehört sicher dazu: Sowohl vom aufwendig und touristisch attraktiv renovierten Bergfried auf den historischen Stadtkern, die Rurauen und die Umgebung, als auch der Blick aus allen Richtungen auf die Stadt mit seinem Bergfried, die Kirche und den Wald. Bedenkt man, wie flach das Umland von Wassenberg, speziell im Bereich des Gewerbe-/ Industriegebietes ist, fällt ein 30 Meter hohes Gebäude ungleich mehr ins Auge als in hügeligerem Gelände oder in Gegenden mit bereits bestehenden vergleichbar hohen Gebäuden. Im vorliegenden Fall macht ein Höhenunterschied von rund 10 Metern sicher einen deutlichen Unterschied.

In früheren Vorgaben des alten Bebauungsplanes waren ehemals 7 und 11 Meter schließlich 15 und 18 Meter maximale Bauhöhe vorgesehen. Eine gänzliche Aufhebung dieser Vorgaben erscheint uns auch insofern fraglich, als dass sie auch für mögliche und nicht unwahrscheinliche Nachahmer von Interesse ist, wodurch das Landschafts- und Stadtbild dauerhaft noch größeren Schaden nehmen könnte.

In diesem Sinne möchten wir dringend empfehlen, wie gehabt eine Höhenvorgabe anzusetzen, maximal 20 Meter wären sicher ein tragbarer Kompromiss.

Vielleicht ist dem Rat ja möglich, gemeinsam mit dem Investor einen Weg zu finden, die gewünschte Expansion mit einer verträglicheren Ausführung für das Landschaftsbild und die im näheren Umkreis lebenden Wassenberger Bürger umsetzen zu können und ggf. vorliegende Alternativpläne für das Vorhaben zu prüfen?

Mit freundlichen Grüßen



Bebauungsplan Nr. 17 N  
"Gewerbegebiet Forst- Neu"

—■— Abgrenzung des Geltungsbereiches

