

**STADT WASSENBERG**

**NEUAUFSTELLUNG B-PLAN Nr. 86 „ORSBECKER FELD“ und 56. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

**Hier: Vorgebrachte Anregungen und Bedenken an dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11. Mai 2016 bis 13. Juni 2016**

**Träger öffentlicher Belange:**

- Nr. 01 EBV GmbH, Abt. Bergschäden, Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven
- Nr. 02 EWV Energie- u. Wasserversorgung GmbH, Postfach 16 07, 52204 Stolberg
- Nr. 03 Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb -, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld
- Nr. 04 Kreiswasserwerk Heinsberg, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg
- Nr. 05 NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung, Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34, 52511 Geilenkirchen
- Nr. 06 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn
- Nr. 07 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach
- Nr. 08 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg / Viersen, Gereonstr. 80, 41474 Viersen
- Nr. 09 Landrat des Kreises Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg
- Nr. 10 RWE Power AG, Stütgenweg 2, 50935 Köln
- Nr. 11 Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren
- Nr. 12 Bezirksregierung Amsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund
- Nr. 13 Deutsche Telekom AG, PTI 24, Pescher Str. 187 – 189, 41065 Mönchengladbach
- Nr. 14 Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, 50606 Köln
- Nr. 15 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22.5 (KBD), Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
- Nr. 16 Bezirksregierung Köln, Dezernat 35, 50606 Köln
- Nr. 17 Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim



Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
01	EBV GmbH, Abt. Bergschäden Myhler Straße 83 41836 Hückelhoven  Im Namen und für Rechnung der Vivawest GmbH Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven	23.05.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Nutzungsrechts Berechtsame auf Steinkohle</li> <li>- Auf dem bestehenden Fußballplatz ist vom nördlichen Tor zur westlichen Seitenlinie (Hauptplatz) der Verlauf der geologischen Störung „Rurrand“ zu erkennen. Der weitere Verlauf ist nicht dokumentiert. Der vermutete Verlauf ist der beigefügten Anlage zu entnehmen. Ein beidseitiger Sicherheitsabstand von 10 m ist aus Sicherheitsgründen von der Bebauung frei zu halten. Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.</li> <li>- Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 bzw. § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich.</li> </ul>	Die Belange und Empfehlungen werden beachtet und in den Umweltbericht aufgenommen.
02	regionetz GmbH Zum Hagelkreuz 16 52249 Eschweiler  EWW Energie- u. Wasserversorgung GmbH Postfach 16 07 52204 Stolberg	24.05.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich keine Bedenken</li> <li>- Eine Erweiterung des Netzes der Erdgasversorgung für den geplanten Bereich besteht unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung.</li> <li>- Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend den Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und / oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.</li> <li>- Bestandspläne siehe Internetplanauskunft</li> </ul>	Den Belangen wird gefolgt und entsprechende Hinweise werden aufgenommen.
03	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb Postfach 100763 47707 Krefeld		<p><u>1. Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Baugrunduntersuchung:</u> Da im östlichen Teil des Plangebiets Auffüllungen im Bereich einer ehemaligen Abgrabung vorhanden sind, wird empfohlen im gesamten Plangebiet den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</li> <li>- <u>Tektonik:</u> Das Plangebiet wird von den Störungssystemen „Rurrand“ und „Zandberg-Störung“ durchquert, die als seismisch aktiv gelten. Es muss mit Einwirkungen auf Gebäude gerechnet werden. Zum genauen Verlauf der Störungen und zu einer möglichen Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen im rheinischen Braunkohlerevier wird eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG empfohlen.</li> <li>- <u>Wasser und Boden:</u> Böden im Bereich der Freiluftsportanlage (Nördlich des Myhler Baches) bilden fluviatile Ablagerungen. Die Böden sind stau- und grundwasserbeeinflusst. Der höchstmögliche, oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. Innerhalb dieses Planabschnitts befindet sich eine Landesgrundmessstelle Nr.: 01404193 – Wassenberg G6 P21 des Kreiswasserwerks Heinsberg. Die Böden im Bereich der Wohnbebauung sind sandig-schluffige Braunerden. In diesem Flächenabschnitt befindet sich eine weitere Bohrung des Kreiswasserwerks Heinsberg ( GWMST G6, Nr. 155983) Eine Niederschlagsversickerungseignung der Böden ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</li> <li>- <u>Stellungnahme zur Erdbebengefährdung</u> Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die Gemarkung Orsbeck der Stadt Wassenberg ist der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.</li> </ul>	<p>Den Belangen wird gefolgt bzw. sie werden im Umweltbericht geprüft. Entsprechende Hinweise werden aufgenommen.</p> <p>Bauliche Anlagen sind im Bereich dieses Störungssystems nicht vorgesehen; es handelt sich ausschließlich um sportliche Anlagen. Eine entsprechende Kontaktaufnahme zu weiteren Detailabfragen erfolgt im fortlaufenden Bauleitverfahren.</p> <p>Den Belangen wird gefolgt; sie werden im Umweltbericht geprüft bzw. festgestellt und entsprechende Hinweise in das weitere Verfahren aufgenommen.</p> <p>Den Belangen wird gefolgt. Entsprechende Hinweise werden aufgenommen und in die textlichen Begründungen des B-Plans übernommen.</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			Auf entsprechende Regelwerke und Baubestimmungen des Landes NRW gem. DIN EN 1998, Teil 5, „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ wird hingewiesen.	
04	Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH Am Wasserwerk 5 41844 Wegberg	23.05.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</li> <li>- Die Erschließung des Wohngebiets kann über einen Abzweig von der B 221 erfolgen. Die Verlegung im Wohngebiet sollte im Zuge der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen stattfinden. Voraussetzung für diese Vorgehensweise ist eine entsprechende Preisvereinbarung mit dem ausführenden Hauptunternehmer.</li> <li>- Da im Zuge der Umgestaltung der vorhandene Bachlauf umgelegt wird, ist sicherzustellen, dass der Bereich entlang der B 221 so gestaltet wird, dass die seitliche Deckung der vorhandenen Wasserleitung eingehalten wird.</li> </ul>	<p>Den Belangen wird gefolgt und entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Den Belangen wird gefolgt.</p>
05	NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung Nikolaus-Becker-Str. 28 - 34 52511 Geilenkirchen  Telefonat mit Herrn Rodenbücher NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung	24.05.2016  07.06.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen Bedenken. Es wird gebeten, eine Fläche von 6 x 3 m<sup>2</sup> im westlichen Bereich für die NEW Netz zur Errichtung einer Transformatorstation vorzusehen.</li> <li>- Es bestehen keine Bedenken, wenn die Fläche freigehalten wird.</li> </ul>	Dem Belang wird gefolgt und die Fläche wird zu Verfügung gestellt.
06	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		<i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i>	
07	Landesbetrieb Straßenbau NRW Postfach 10 10 27 41010 Mönchengladbach	10.06.2016	<p>Die Belange der in meiner Baulast stehenden B 221 im Abschnitt 16 und L 117 im Abschnitt 4 sind berührt. Die B 221 ist teilweise als Ortsdurchfahrt festgesetzt. Beide Straßen sind mit einem DTV-Wert (2010) von über 10.000 KFZ stark belastet.</p> <p>Die Erschließung ist zur freien Strecke der B221 nahe der festgesetzten Ortsdurchfahrt über eine Gemeindestraße vorgesehen. Eine neue Anbindung an die L 117 erfolgt nicht.</p> <p>Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen, Auflagen und Hinweise bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsätzlich ist die Neuanbindung einer Gemeindestraße an die festgesetzte Ortsdurchfahrt der B 221 und somit rd. 30 Meter weiter südlich denkbar. Allerdings ist vor einer endgültigen Zustimmung die Leistungsfähigkeit und die verkehrssichere Ausgestaltung durch eine Verkehrsuntersuchung zu Lasten der Gemeinde zu ermitteln bzw. nachzuweisen. Die Ortsumgehung B 221n ist dabei zu berücksichtigen ebenso wie der Knotenpunkt B 221 / L 117 und die Anbindung Weilerstraße an die L 117. Die Ausgestaltung der evt. Anbindung wie auch ggf. notwendige Maßnahmen am Knotenpunkt B 221 / L 117 bzw. L 117 / Weilerstraße sind auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung nach den Vorgaben der SBV vorzunehmen, vor Baubeginn innerhalb des Bebauungsplans umzusetzen und rechtzeitig mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Unterhaltungsmehraufwendungen sind in einer Summe abzulösen.</li> <li>2. Sollte infolge der zukünftigen Verkehrszunahme aufgrund des hinzukommenden Erschließungsverkehrs eine verkehrstechnische Ausbau- oder Signalisierungsmaßnahme (LSA) im Anbindungsbereich notwendig werden, so ist dies vom Veranlasser, also der Kommune, auf Verlangen der Straßenbauverwaltung zu Lasten der Kommune herzustellen.</li> </ol>	<p>Die Planung der Neuanbindung wurde entsprechend den Vorgaben im städtebaulichen Entwurf angepasst und 30 m weiter südlich eingebunden. Entsprechende Verkehrsuntersuchungen werden im Rahmen eines gesonderten Verkehrsgutachtens durchgeführt sowie im weiteren Verfahren vorgelegt und abgestimmt.</p> <p>Dem Belang wird bei Erfordernis zugestimmt.</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			<p>3. Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge zur B 221 unterliegt dem gesetzlichen Verbot und ist nicht realisierbar. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebiets sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.</p> <p>4. Die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG ist darzustellen. Hochbauten und zwingend zu Hochbauten außerhalb der Anbauverbotszone gehörende bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Zone verboten. Dies gilt insbesondere auch für Stellplätze, Feuerwehrzufahrten oder sonstige unverzichtbare Zufahrten.</p> <p>5. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt, noch zukünftig aus diesen Planungen heraus Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>6. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</p> <p>7. Eine lückenlose, dauerhafte, nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich.</p> <p>8. Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc. innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen, möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).</p> <p>9. Das Vorhaben ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Sportanlagen so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung, Ballfangzäune und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>10. Vom Bundes- oder Landesstraßeneigentum dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum sind nicht zulässig.</p> <p>11. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar, noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>12. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über bereits vorhandene und verkehrsgerecht ausgebaute Anbindungen zu erfolgen.</p> <p>13. Entlang der B2 21 sind in unmittelbarer Nähe eine parallel verlaufende Zufahrt sowie ein Parkplatz vorgesehen. Insbesondere aufgrund der Nähe zum signalisierten Knotenpunkt ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder entsprechende Bepflanzung für einen ganzjährig ausreichenden Blendschutz zu sorgen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren, für das ich mir weitere Forderungen, Bedingungen und Auflagen vorbehalten.</p>	<p>Dem Belang wird zugestimmt.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt.</p> <p>Entsprechende Ausführungen erfolgen im durchzuführenden, gesonderten Lärmgutachten.</p> <p>Der Belang wird aufgenommen.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt. Er wird als Festsetzung im B-Plan aufgenommen.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt. Er wird in die textliche Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt. Er wird in die textliche Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt.</p> <p>Dem Belang wird zugestimmt.</p> <p>Der Belang wird aufgenommen.</p> <p>Der Belang wird aufgenommen und in der Detailplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
08	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg / Viersen Gereonstr. 80 41747 Viersen	13.06.2016	Aufgrund des Flächentauschs zur Wahrung des Anteils landwirtschaftlicher Flächen im Stadtgebiet und aufgrund der vollständigen, internen Kompensation werden keine agrarstrukturellen Bedenken vorgebracht.	Dem Belang wird zugestimmt, da der erforderliche Flächentausch in parallel laufenden FNP-Änderungen erfolgt.
09	Landrat des Kreises Heinsberg Amt 63 Postfach 13 80 52525 Heinsberg	07.06.2016	<p><b>Gesundheitsamt</b> Es bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht Bedenken wegen der zu erwartenden Lärm- und Licht-Immissionen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie die künftigen Anwohner des südlichen Plangebiets. Eine endgültige Stellungnahme ist erst nach Kenntnis der zu erwartenden Immissionswerte möglich.</p> <p><b>Straßenverkehrsamt</b> Grundsätzlich keine Bedenken. Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen ist rechtzeitig abzustimmen.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</b> <u>Untere Wasserbehörde</u> Unterlagen zum Bebauungsplan, insbesondere Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Integration des Myhler Baches, fehlen. Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten</u> Teile der Grundstücke liegen auf der Altlastenverdachtsfläche „Wassenberg Nr. 37“.  Im Jahr 1991 wurde durch die Firma Hydro-Geologisches Ingenieur-Büro Olzen auf der o. a. Fläche eine sogenannte Erstbewertung durchgeführt, dabei wurden bei 10 Rammkernsondierungen keine Auffälligkeiten festgestellt. Der Verdacht einer Altlast kann generell ausgeräumt werden.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Den eingereichten Unterlagen zu Folge sollen Einzelbäume der bestehenden Streuobstwiese im südwestlichen Teil des Plangebiets erhalten und in die Wohnbebauung integriert werden. Zwar sind Erhaltungsmaßnahmen generell zu begrüßen, allerdings bezweifelt die ULB den Erfolg des Vorhabens. Die Erfahrung zeigt, dass solche Planungen in der Regel nicht umgesetzt werden können. Selbst bei Erhalt der Einzelbäume wäre ihr ökologischer Wert danach fragwürdig. Zum einen wären die Bäume aus ihrem Zusammenhang gerissen, zum anderen vollständig von Wohnbebauung umgeben. Der Charakter einer Streuobstwiese mit ihrem hohen ökologischen Wert, insbesondere für die Fauna, kann so in keinem Fall erhalten werden. Es ist daher sinnvoller, den kompletten Verlust dieser Struktur in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung miteinzurechnen und – da der Verlust der hochwertigen Struktur einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt – eine entsprechende, externe Kompensationsmaßnahme zu planen.</p> <p>Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass alle notwendigen Gutachten wie ASP, UVP, LBP zur Prüfung eingereicht werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme behält sich die ULB vor.</p> <p><b>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde</b> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit noch generelle Bedenken.</p>	<p>Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung wird der Belang durch entsprechende Fachgutachten geprüft. Evt. erforderliche Lärm- und Lichtimmissionsschutzmaßnahmen werden ggf. im Plangebiet festgelegt.</p> <p>Im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens werden durch ein spezielles Fachgutachten die verkehrliche Ist- und Planungssituation gegenübergestellt und entsprechende Aussagen zum Verkehrsknotenpunkt – Zufahrt B 221 gemacht. Die Straßenverkehrsplanung innerhalb des B-Plans wird im Rahmen der Ausbauplanung mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.</p> <p>Die Belange werden aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung (z. B. Beseitigung unbelasteter Niederschlagswasser) im Umweltbericht sowie in den einzelnen Bauanträgen geprüft und festgelegt. Die Verlegung des Myhler Baches wird im Rahmen eines gesonderten, wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG unter dem Leitbild „naturnahes Profil“ und „Blaue Richtlinie“ durchgeführt.</p> <p>Der Belang wird im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Belang wird im Rahmen des Umweltberichts sowie des landschaftspflegerischen Fachbeitrags aufgenommen. Sollten jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe I, die Bestandteile dieses Bauleitfadens ist, bestandserhaltende Gründe festgestellt werden, werden die Altbstbäume mit einem Erhaltungsgebot gesichert.</p> <p>Die entsprechenden Gutachten werden im weiteren Verfahren den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt.</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			<p>I. SPORTLÄRM</p> <p>Durch die Erweiterung der Sportflächen sind im Bereich der geplanten Wohnungen sowie im Bereich der bestehenden Wohnungen an der Heinsberger Straße und der Weilerstraße Lärmbelastigungen in Form von Freizeit- und Sportlärm nicht auszuschließen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>In einer qualifizierten, schalltechnischen Immissionsprognose ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionswerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.</p> <p>1. Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:</p> <p>a) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), nachts 45 dB(A),</p> <p>b) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), nachts 40 dB(A),</p> <p>2. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:</p> <p>a) tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr,</p> <p>b) nachts an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr, und 22.00 bis 24.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr, und 22.00 bis 24.00 Uhr,</p> <p>c) Ruhezeit an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr.</p> <p>Die aktuellen Nutzungs- und Frequentierungszeiten der Sportanlagen (Tennis und Fußball), der Vereinsheime und der zugehörigen Parkplätze sind in die Betrachtung mit einzubeziehen. Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raums einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;</p> <p>b) bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude bebaut werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen;</p> <p>c) bei mit der Anlage baulich aber nicht betrieblich verbundenen Wohnungen in dem am stärksten betroffenen, nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden Raum.</p>	<p>Dem Belang wird Rechnung getragen. Durch ein qualifiziertes Lärm- und Immissionsgutachten wird nachgewiesen, dass die erforderlichen Richtwerte nach TA-Lärm entsprechend 18. BImSchV für die aufgeführten Immissionsorte und Zeiten eingehalten werden. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren den Fachbehörden zugeleitet, dem B-Planverfahren zugrunde gelegt und in die textlichen Festsetzungen und Begründungen aufgenommen.</p> <p>In die Bewertung fließen die vorhandenen, genehmigten Richtwerte des B-Plans Nr. 30 „Rasensportplatz Orsbeck“ ein.</p>

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			<p><u>II. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN</u> Der nachfolgende Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de)“ zu erfolgen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 22,23 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)</p>	<p>Dem Belang wird gefolgt. Er wird in die textlichen Begründungen des B-Plans aufgenommen.</p>
10	RWE Power AG		Keine Stellungnahme abgegeben.	
11	Wasserverband Eifel-Rur Postfach 10 25 64 52325 Düren	07.06.2016	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist vorgesehen, den Myhler Bach in seiner Trassenführung zu verändern und ihn dabei naturnah zu gestalten. Bereits jetzt hat der Myhler Bach, parallel zum bestehenden Sportplatz bis zur B 221, ein naturnahes Profil. Die Renaturierung wurde seinerzeit als Ausgleichsmaßnahme für die Aufhebung eines Grabens durchgeführt. Bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Erschließungsplanung ist die entsprechende Wertigkeit des Gewässers umzusetzen und ökologisch auszugleichen.</p> <p>Bei der Gewässerplanung ist das entsprechende Leitbild des Myhler Baches zu berücksichtigen. Speziell im Abschnitt entlang der B 221 kann bei der Gestaltung des Gewässers die vorgeschlagene Trassenführung (Abknickung 90°) hydraulisch zu Problemen führen. Daher sind dort, auch im Hinblick auf die ökologische Gestaltung, ein ausreichendes Profil und Uferstreifen zur Verfügung zu stellen. Wir bitten, die Gewässerplanung im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg und dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich sein, so ist bei einer geplanten Einleitung in den Bach eine Drosselung vorzusehen.</p>	<p>Die Neuverlegung des Myhler Baches wird auf der Grundlage eines gesondert durchzuführenden, wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG entsprechend der „Blauen Richtlinie“ vorgenommen.</p> <p>Das heißt, die aufgeführten Belange im Rahmen der Gewässerprofilierung, (genaue Führung, Herstellung von Uferstreifen und ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) werden in diesem Verfahren behandelt bzw. geregelt.</p> <p>In diesem gesonderten Verfahren werden die aufgeführten Behörden planerisch eingebunden.</p>
12	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund	03.06.2016	<p>1. Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenem Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Oberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p>	<p>Der Belang ist unter Pkt. 1 der Beschlussvorlage aufgenommen.</p>

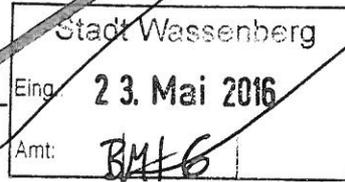
Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			<p>2. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungs- / Vorhabensbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertverband, Am Ertverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Der Belang ist mit Pkt. 3 und 17 der Beschlussvorlage aufgenommen. Im Rahmen des Verfahrens wurde die RWE Power AG beteiligt; sie hat aber bis zum vorgegebenen Termin keine Stellungnahme abgegeben.</p>
13	Deutsche Telekom AG		<i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i>	
14	Bezirksregierung Köln, Dez. 51		Die im Verfahren erforderliche, landesplanerische Anpassungsbestätigung hat die Bezirksregierung Köln bereits am 16.02.2016 erteilt.	
15	Bezirksregierung Düsseldorf		<i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i>	
16	Bezirksregierung Köln, Dez. 35		Die im Verfahren erforderliche, landesplanerische Anpassungsbestätigung hat die Bezirksregierung Köln bereits am 16.02.2016 erteilt.	
17	Ertverband Am Ertverband 6 50126 Bergheim	23.05.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet (<i>siehe Anlage</i>) befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Die Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren.</li> <li>- Hinweis: Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrunds beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m-Korridors der Baumaßnahmen eine Grundwassermessstelle liegen, ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner des Ertverbands, Herrn Wilhelms, Abteilung Grundwasser, Tel. 0 22 71 / 88 - 12 84, frank.wilhelms@ertverband.de, Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.</li> </ul>	<p>Den Belangen wird gefolgt und entsprechende Hinweise werden aufgenommen. Der Bestand wird dauerhaft sichergestellt.</p> <p>Dem Belang wird gefolgt.</p>



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

EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Wassenberg  
FB: 6 Stadtentwicklung, Bauen, Liegen-  
schaften und Wirtschaftsförderung  
Herrn Sendke  
Postfach 12 20  
D – 41846 Wassenberg



Bergschädenabteilung  
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
61 26 86 Sd/Wo	VU/23a II	(0 24 33) 444025-676	(0 24 33) 444025-649	20.05.2016
11.05.2016	0076_Kr/Sh			

**Bauleitplanung der Stadt Wassenberg**

**Bebauungsplan Nr. 86 – „Orsbecker Feld“ – in der Ortschaft Orsbeck und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Sendke,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.05.2016 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Geltungsbereich innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt.

Auf dem Gelände des bestehenden Fußballplatzes ist vom nördlichen Tor zur westlichen Seitenlinie (Hauptplatz) der Verlauf der geologischen Störung „Rurrand“ zu erkennen. Der weitere Verlauf nördlich bzw. südlich des Platzes ist nicht dokumentiert. Der vermutete Verlauf ist der beigefügten Anlage zu entnehmen. Ein beidseitiger Sicherheitsabstand von jeweils 10 m ist aus Sicherheitsgründen von Bebauung frei zu halten. Wir empfehlen bei Bauvorhaben in der Nähe des Sicherheitsstreifens entsprechende Baugrunduntersuchungen.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 bzw. § 5 (3) 2 ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf  
EBV GmbH

Anlage

# Anlage

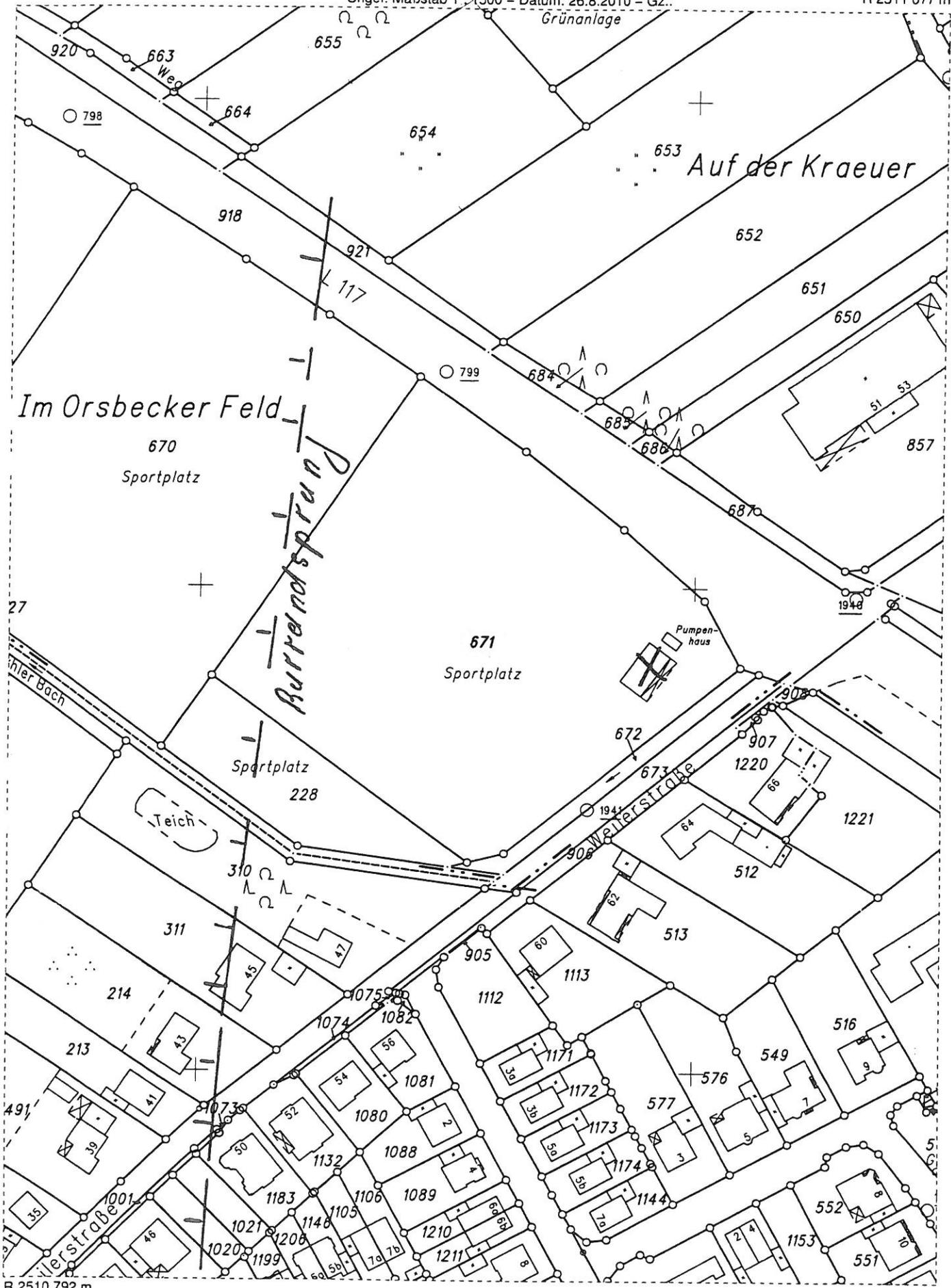
Wassenberg – AUSZUG AUS DER FLURKARTE (ALK) – (nur für den Dienstgebrauch)

Gemarkung Wassenberg – Flur 3 – Flurstück 671

Ungef. Maßstab 1 : 1500 – Datum: 26.8.2010 – Gz.:

R 2511 077 m

H 5661 978 m

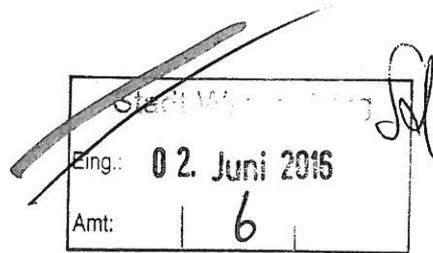


H 5661 585 m

R 2510 792 m

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Bürgermeister  
Postfach 1220  
41846 Wassenberg



24.05.2016

Hardy Czaja  
Planung  
Telefon: 02403-701242  
Telefax: 02403-70152 1242  
hardy.czaja@regionetz.de

**Bebauungsplan Nr. 86-Orsbecker Feld**  
Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bezüglich einer Erdgasversorgung des geplanten Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/ oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

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 Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

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

Freundliche Grüße  
regionetz GmbH

i. A. Frank Neyer

i. A. Hardy Czaja

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Wassenberg  
Der Bürgermeister  
Postfach 12 20  
41846 Wassenberg

~~Stadt Wassenberg~~  
Eing.: 27. Mai 2016  
Amt: | BM | 6

**Landesbetrieb**  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-505  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 24. Mai 2016  
Gesch.-Z.: 31.130/3364/2016

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 11. Mai 2016 – Az.: 61 26 86**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus geowissenschaftlicher Sicht liegen folgende Informationen für den BPlan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ der Stadt Wassenberg vor:

**1 Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht  
(Auskunft erteilt Herr Buschhüter, Tel.: 02151 897 243):**

**Baugrunduntersuchung**

Aus dem geowissenschaftlichen Informationssystem des Geologischen Dienstes (GD) NRW geht hervor, dass im östlichen Teil des Plangebietes Auffüllungen im Bereich einer ehemaligen Abgrabung vorhanden sind. Ich empfehle für das gesamte Plangebiet, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**Tektonik**

Das Plangebiet wird von den Störungssystemen „Rurrand“ und „Zandberg-Störung“ durchquert, die als seismisch aktiv gelten. Es muss mit Einwirkungen auf Gebäude gerechnet werden. Zum genauen Verlauf der Störungen und zu einer möglichen Beeinflussung durch Sumpfangsmaßnahmen im rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG.

## 2 Wasser und Boden

Den Baugrund im Bereich der Flächen für die Freiluftsportanlagen (nördlich des Myhler Baches) bilden fluviatile Ablagerungen. Die Böden sind stau- und grundwasserbeeinflusst (siehe Auskunftssystem der BK 50) <sup>1</sup>.

- Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. Innerhalb dieses Planabschnittes befindet sich die Landesgrundwassermessstelle Nr.: 010404193 - Wassenberg G6 P21 des Kreiswasserwerkes Heinsberg.

Die Böden im Bereich der Wohnbebauung sind sandig - schluffige Braunerden. In diesem Flächenabschnitt befindet sich eine weitere Bohrung des Kreiswasserwerkes Heinsberg (GWMST G6, Nr. 155983).

- Niederschlagswasserversickerungseignung der Böden ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

## 3 Stellungnahme zur Erdbebengefährdung

(Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258):

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Die Gemarkung *Orsbeck* der Stadt Wassenberg ist der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

**Bemerkung:** DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den

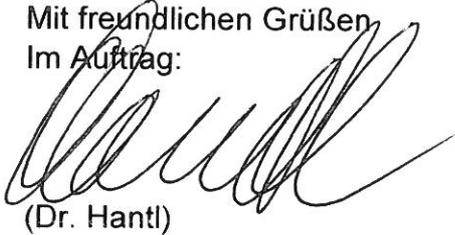
<sup>1</sup> **Auskunftssystem der BK 50 NRW:** Zur kostenfreien WMS-Version (TIM- online Kartenserver) siehe Hinweise unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf) und [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf)

Unter Link „Dienst hinzuladen“ einfügen: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> Hrsg.: Geologischer Dienst NRW.

Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Hantl', written in a cursive style.

(Dr. Hantl)



Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH · Am Wasserwerk 5 · 41844 Wegberg

Stadt Wassenberg  
Herrn Sendke  
Roermonder Str. 25-27  
  
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.	30. Mai 2016
Amt:	3716

Sachbearbeiter:  
Herr Meuser  
02434/807-118

23.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Ihr Schreiben vom 11.05.2016 AZ 61 26 86**

Sehr geehrter Herr Sendke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung des Wohngebietes kann über einen Abzweig von der B 221 erfolgen. Die Verlegung im Wohngebiet sollte im Zuge der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen stattfinden. Voraussetzung für diese Vorgehensweise ist eine entsprechende Preisvereinbarung mit dem ausführenden Hauptunternehmer.

Da im Zuge der Umgestaltung der vorhandene Bachlauf umgelegt wird, ist sicherzustellen, dass der Bereich entlang der B 221 so gestaltet wird, dass die seitliche Deckung der vorhandenen Wasserleitung eingehalten wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K R E I S W A S S E R W E R K H E I N S B E R G G M B H

Telefon (0 24 34) 80 70  
Telefax (0 24 34) 80 72 99  
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 Schlöber  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Michael Leonards

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Wassenberg  
Herr Sendke  
Postfach 1220

41846 Wassenberg

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  
16-02 BP 86

Ihr Zeichen  
612686 Sd/Wo

Ihre Nachricht vom  
11.05.2016

Datum  
24.05.2016

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](http://www.ganz-einfach-energiesparen.de)

### Antwort auf Ihrer Anfrage bei der NEW

#### Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 02451-6246424 [wolfgang.rodembuecher@new-netz-gmbh.de](mailto:wolfgang.rodembuecher@new-netz-gmbh.de) siehe Antwortschr.

U50 West Energie und Verkehr GmbH

Herr Winkens 02431-886800 [udo.winkens@west-euv.de](mailto:udo.winkens@west-euv.de)

Keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

*i.A. Rodenbücher*

*i.A. Back*

NEW Netz GmbH

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 Tel. 02451 624-0  
52511 Geilenkirchen Fax 02451 624-6630

[info@new-netz-gmbh.de](mailto:info@new-netz-gmbh.de)  
[www.new-netz-gmbh.de](http://www.new-netz-gmbh.de)

Stadtparkasse Mönchengladbach  
Konto 3445160, BLZ 310 500 00  
BIC MGLSDE33  
IBAN DE54 3105 0000 0003 4451 60

Geschäftsführer: Michael Steffens  
Heinz-Peter Klöfers  
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen

HRB 12718, Amtsgericht Aachen  
USt-IdNr. DE 814188034

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Wassenberg  
Herr Sendke  
Postfach 1220

41846 Wassenberg

Ihr Ansprechpartner  
Wolfgang Rodenbücher

Unsere Abteilung  
Grundsatzplanung

Telefon  
02451 624-6424

Unser Zeichen  
16-02 BP 86

Fax  
02451 624-6483

Ihr Zeichen  
612686 Sd/Wo

E-Mail  
Wolfgang.Rodenbuecher  
@new-netz-gmbh.de

Ihre Nachricht vom  
11.05.2016

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

Datum  
18.05.2016

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](http://www.ganz-einfach-energiesparen.de)

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft  
Orsbeck und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Sendke,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

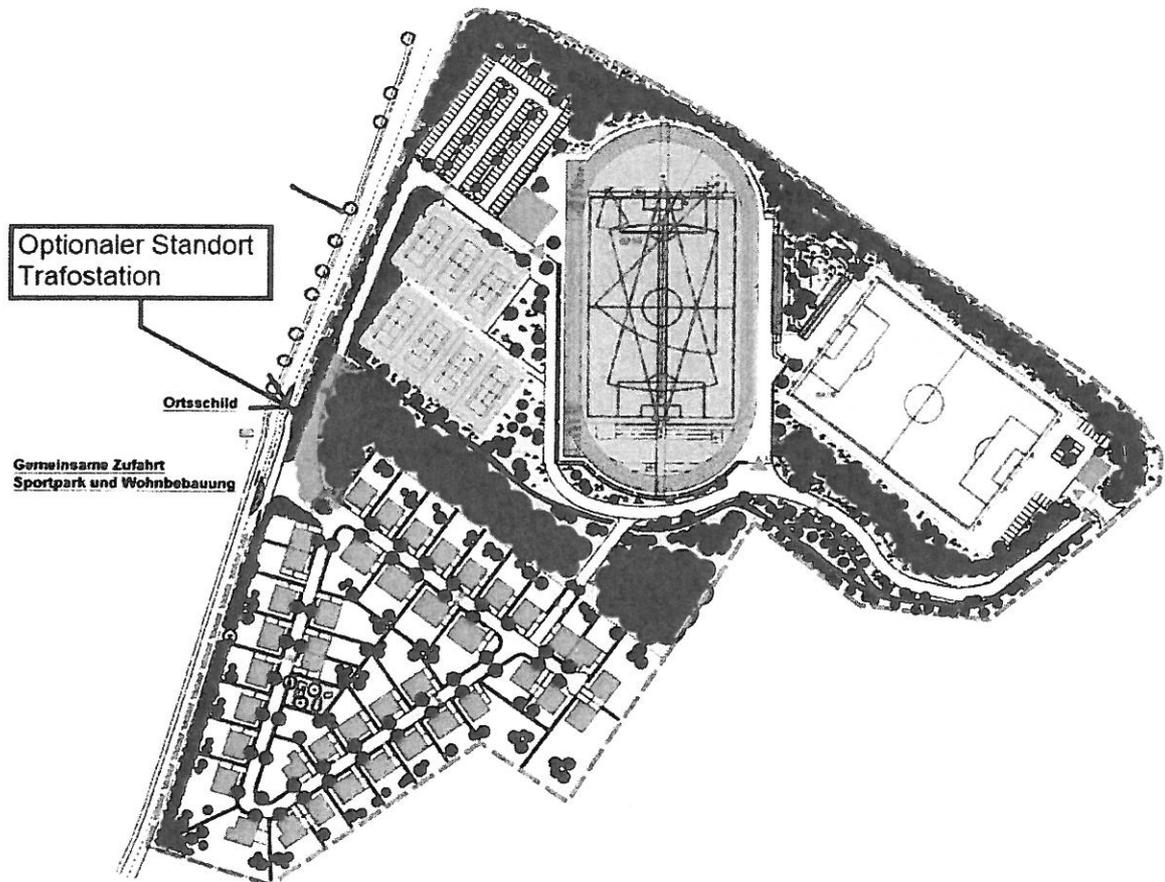
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits bedenken.  
Wir bitten Sie im Westlichen Bereiche für die NEW Netz eine Fläche von 6 x 3m<sup>2</sup> für die Er-  
richtung einer Transformatorstation vorzusehen.  
(Siehe Markierung)

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH



Seite 2 zum Schreiben vom 18.05.2016



**NEW Netz GmbH**

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 Tel. 02451 624-0  
52511 Geilenkirchen Fax 02451 624-6630

info@new-netz-gmbh.de  
www.new-netz-gmbh.de

Stadtparkasse Mönchengladbach  
Konto 3445160, BLZ 310 500 00

BIC MGLSDE33  
IBAN DE54 3105 0000 0003 4451 60

Geschäftsführer: Michael Steffens  
Heinz-Peter Klöfers  
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen

HRB 12718, Amtsgericht Aachen  
USt-IdNr. DE 814188034

## Norbert Sendke

---

**Von:** Bettina.Georgi@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Freitag, 10. Juni 2016 11:48  
**An:** Norbert Sendke  
**Cc:** Rainer.Gies@strassen.nrw.de; Georg.Hennecken@strassen.nrw.de; Claudia.Ecken@strassen.nrw.de; Beate.Kauertz@strassen.nrw.de  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 86, 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Orsbecker Feld", Schreiben vom 11.05.2016, Az. 61 26 86 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Sendke,

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 221 im Abschnitt 16 und Landesstraße 117 im Abschnitt 4 berührt. Die B221 ist teilweise als Ortsdurchfahrt festgesetzt. Beide Straßen sind mit einem DTV-Wert (2010) von über 10.000 KFZ stark belastet. Die Erschließung ist zur freien Strecke der B221 nahe der festgesetzten Ortsdurchfahrt über eine Gemeindestraße vorgesehen. Eine neue Anbindung an die L117 erfolgt nicht.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen, Auflagen und Hinweisen bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken:

1. Grundsätzlich ist die Neuansbindung einer Gemeindestraße an die festgesetzte Ortsdurchfahrt der B221 und somit rd. 30 Meter weiter südlich denkbar. Allerdings ist vor einer endgültigen Zustimmung die Leistungsfähigkeit und die verkehrssichere Ausgestaltung durch eine Verkehrsuntersuchung zu Lasten der Gemeinde zu ermitteln bzw. nachzuweisen. Die Ortsumgehung B221n ist dabei zu berücksichtigen ebenso wie der Knotenpunkt B221/L117 und die Anbindung Weilerstraße an die L117. Die Ausgestaltung der evt. Anbindung wie auch ggf. notwendige Maßnahmen am Knotenpunkt B221/L117 bzw. L117/Weilerstraße sind auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung nach den Vorgaben der SBV vorzunehmen, vor Baubeginn innerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen und rechtzeitig mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Unterhaltungsmehraufwendungen sind in einer Summe abzulösen.
2. Sollte infolge der zukünftigen Verkehrszunahme aufgrund des hinzukommenden Erschließungsverkehrs eine verkehrstechnische Ausbau- oder Signalisierungsmaßnahme (LSA) im Anbindungsbereich notwendig werden so ist dies vom Veranlasser, also der Kommune, auf Verlangen der Straßenbauverwaltung zu Lasten der Kommune herzustellen.
3. Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge zur B221 unterliegen dem gesetzlichen Verbot und ist nicht realisierbar. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.
4. Die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG ist darzustellen. Hochbauten und zwingend zu Hochbauten außerhalb der Anbauverbotszone gehörende bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Zone verboten. Dies gilt insbesondere auch für Stellplätze, Feuerwehruzufahrten oder sonstige unverzichtbare Zufahrten.
5. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.
6. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.
7. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich.
8. Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).
9. Das Vorhaben ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Sportanlagen so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung, Ballfangzäune, Bepflanzung zum Schutze

der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

10. Von Bundes- oder Landesstraßeneigentum dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.
11. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.
12. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über bereits vorhandene und verkehrsgerecht ausgebaute Anbindungen zu erfolgen.
13. Entlang der B221 ist in unmittelbarer Nähe eine parallel verlaufende Zufahrt sowie ein Parkplatz vorgesehen. Insbesondere aufgrund der Nähe zum signalisierten Knotenpunkt ist durch geeignete bauliche Maßnahmen oder entsprechende Bepflanzung für einen ganzjährig ausreichenden Blendschutz zu sorgen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren, für das ich mir weitere Forderungen, Bedingungen und Auflagen vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Augustastr. 12  
46483 Wesel  
0281/108-320  
PC-Fax: 0211/87565-1172152  
bettina.georgi@strassen.nrw.de

Kreisstelle Heinsberg  
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

---

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

per Mail an: sendke@wassenberg.de

**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

20160613\_FNPÄ-56\_BP-86.docx

Viersen 13.06.2016

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 11.5.2016; Ihr Zeichen 61 26 86 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Sendke,

aufgrund des Flächentauschs zur Wahrung des Anteils landwirtschaftlicher Flächen im Stadtgebiet  
und aufgrund der vollständig internen Kompensation werden keine agrarstrukturellen Bedenken  
vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez.

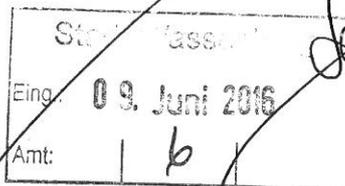
Dr. Hoffmann  
Dienststellenleiter

KREISVERWALTUNG \* 52523 Heinsberg

Kreis  
HEINSBERG

.....Der Landrat

Bürgermeister der  
Stadt Wassenberg  
41849 Wassenberg



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:

53-652-z016 und 53-653-z016

07.06.2016

**Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg, 56. Änderung und Bebauungsplan  
Nr. 86 "Orsbecker Feld";  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

in Wassenberg, ~

**Ihr Bericht vom 11. Mai 2016, Az.: 61 26 86 Sd/Wo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Gesundheitsamt

Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg sowie den Bebauungsplan Nr. 86 bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht Bedenken wegen der zu erwartenden Lärm- und Licht-Immissionen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie die künftigen Anwohner des südlichen Plangebietes.

Eine endgültige Stellungnahme ist erst nach Kenntnis der zu erwartenden Immissionswerte möglich.

### Straßenverkehrsamt

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen bitte ich rechtzeitig mit mir abzustimmen.

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  
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73  
BIC WELADED1ERK  
Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03  
BIC PBNKDEFF

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

## Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird jedoch derzeit wie folgt Stellung genommen:

### Untere Wasserbehörde

Zur Stellungnahme lag lediglich das „Städtebauliche Konzept“ vor. Detailliertere Unterlagen zum Bebauungsplan waren nicht beigefügt, so dass insbesondere Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Integration des Myhler Baches fehlen. Eine abschließende Stellungnahme ist mir deshalb nicht möglich.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

### Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Teile der von Ihnen angefragten Grundstücke liegen auf der Altlastverdachtsfläche „Wassenberg Nr. 37“.

Diese Grundstücke sind:

Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 227, 228, 670, 671 u. 672

Gemarkung Wassenberg, Flur 1, Flurstück 187

Im Jahr 1991 wurde durch die Firma „Hydro-Geologisches Ingenieur-Büro Olzen“ auf der o.a. Fläche eine sogenannte Erstbewertung durchgeführt. In diesem Rahmen wurden auf den o.a. Flurstücken insgesamt 10 Rammkernsondierungen niedergebracht. Dabei wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Somit kann der Verdacht einer Altlast generell ausgeräumt werden.

### Untere Landschaftsbehörde

Den eingereichten Unterlagen zu Folge sollen Einzelbäume der bestehenden Streuobstwiese im südwestlichen Teil des Plangebietes erhalten und in die Wohnbebauung integriert werden. Zwar sind Erhaltungsmaßnahmen generell zu begrüßen, allerdings bezweifelt die ULB den Erfolg des Vorhabens. Die Erfahrung zeigt, dass solche Planungen in der Regel nicht umgesetzt werden können. Selbst bei Erhalt der Einzelbäume wäre ihr ökologischer Wert danach fragwürdig. Zum einen wären die Bäume aus ihrem Zusammenhang gerissen, zum anderen vollständig von Wohnbebauung umgeben. Der Charakter einer Streuobstwiese mit ihrem hohen ökologischen Wert, insbesondere für die Fauna, kann so in keinem Fall erhalten werden. Es ist daher sinnvoller, den kompletten Verlust dieser Struktur in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung miteinzurechnen und – da der Verlust der hochwertigen Struktur einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt – eine entsprechende externe Kompensationsmaßnahme zu planen.

? | Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass alle notwendigen Gutachten wie ASP, UVP, LBP zur Prüfung bei mir eingereicht werden.

Eine abschließende Stellungnahme behält sich die ULB bis zur Einreichung aller relevanten Unterlagen vor.

### Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben derzeit noch **generelle Bedenken.**

#### **I. Sportlärm**

Die Planungen weisen u. a. eine Erweiterung der bestehenden Sportlärmzone des „1.FC Wassenberg-Orsbeck 09/19 e.V.“ um eine Kampfbahn, sowie sieben zusätzliche Tennisplätze inklusive zugehöriger Parkflächen aus. Im südlichen Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Im Bereich der geplanten Wohnungen sowie im Bereich der bestehenden Wohnungen an der Heinsberger Straße und der Weilerstraße sind Lärmbelastigungen in Form von Freizeit- und Sportlärm nicht auszuschließen. Seitens der Unteren Umweltschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Stellungnahme zum o.g. Vorhaben erfolgen.

Ich bitte daher um Übersendung einer qualifizierten schalltechnischen Immissionsprognose. Es ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.

In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass an den am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räumen außerhalb von Gebäuden die folgenden Immissionsrichtwerte für die geplante Nutzung eingehalten werden können:

#### **1. Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:**

##### **a) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (MK,MD, MI)**

tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
nachts	45 dB(A),

##### **b) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten (WA)**

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A),
nachts	40 dB(A),

#### **2. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:**

a) tags an Werktagen	6.00 bis	22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis	22.00 Uhr
b) Ruhezeit an Werktagen	6.00 bis	8.00 Uhr
und	20.00 bis	22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis	9.00 Uhr,
und	13.00 bis	15.00 Uhr
und	20.00 bis	22.00 Uhr.
c) nachts an Werktagen	22.00 bis	6.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	22.00 bis	7.00 Uhr

...

Ich bitte ausdrücklich, die **aktuellen Nutzungs- und Frequentierungszeiten der Sportanlagen (Tennis und Fußball), der Vereinsheime und der zugehörigen Parkplätze in die Betrachtung mit einzubeziehen**. Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

#### Hinweise:

Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt

- a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;
- b) bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen;
- c) bei mit der Anlage baulich aber nicht betrieblich verbundenen Wohnungen in dem am stärksten betroffenen, nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden Raum.

## II. haustechnische Anlagen

Ich bitte Sie den nachfolgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 22, 23 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Sandorf

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:  
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

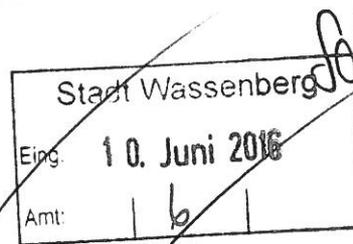
Telefon: +49 (02421) 494 1312  
Telefax: +49 (02421) 494 1019  
E-Mail: [Arno.Hoppmann@WVER.de](mailto:Arno.Hoppmann@WVER.de)  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)

  
(Gewässer und Talsperren)

402.10-040-01  
BLPL\_13045

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Wassenberg  
Der Bürgermeister  
Postfach 12 20  
41846 Wassenberg



Ihr Zeichen  
61 26 86 Sd/Wo

Ihre Nachricht vom  
11-05-2016

Unser Zeichen  
4.02 Hop/BS 13045

Datum  
07.06.2016

**Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck;  
und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Orsbecker Feld“ der Stadt Wassenberg ist ein Teilabschnitt des Myhler Baches betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist vorgesehen, den Bach in seiner Trassenführung zu verändern und ihn dabei naturnah zu gestalten. Bereits jetzt hat der Myhler Bach, parallel zum bestehenden Sportplatz bis zur B221, ein naturnahes Profil. Die Renaturierung wurde seinerzeit als Ausgleichmaßnahme für die Aufhebung eines Grabens durchgeführt. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Erschließungsplanung, ist die entsprechende Wertigkeit des Gewässers anzusetzen und ökologisch auszugleichen.

Bei der Gewässerplanung ist das entsprechende Leitbild des Myhler Baches zu berücksichtigen. Speziell im Abschnitt entlang der B221 kann bei der Gestaltung des Gewässers die vorgeschlagene Trassenführung (Abknickung 90°) hydraulisch zu Problemen führen. Daher sind dort auch, im Hinblick auf die ökologische Gestaltung, ein ausreichendes Profil und Uferstreifen zur Verfügung zu stellen. Wir bitten die Gewässerplanung im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg und dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX  
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390  
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395

Sollte eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich sein, so ist bei einer geplanten Einleitung in den Bach eine Drosselung vorzusehen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Arno Hoppmann

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Hoppmann', written over the printed name 'Arno Hoppmann'.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Wassenberg  
Fachbereich 6  
Roermonder Straße 25-27  
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg  
Eing.: 13. Juni 2016  
Amt: I BM/16

Datum: 03. Juni 2016  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2016-338  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Andreas Jablonski  
andreas.jablonski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3674  
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**Bebauungsplan Nr. 85 „Orsbecker Feld“ und 56. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg**  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 11.05.2016 -61 26 86 Sd/Wo-

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenem Berg-  
werksfeld „Sophia-Jacoba A“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die  
Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist  
hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem  
umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen  
sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaß-  
nahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme  
gebeten werden.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des  
Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch  
einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche  
zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):  
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft

bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungs-/Vorhabensbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimm-



ten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

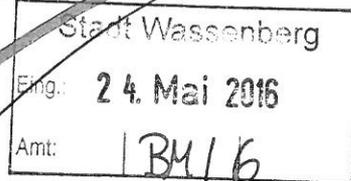
Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag  
  
(Jablonski)

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Wassenberg  
FB 6  
Herrn Sendke  
Postfach 12 20  
41846 Wassenberg



Abteilung **Recht**  
Ihr Ansprechpartner **Eveline Szymanski**  
Durchwahl **(0 22 71) 88-13 24**  
Telefax **(0 22 71) 88-14 44**  
E-Mail **bauleitplanung@erftverband.de**  
Unser Zeichen **R-003-410**  
**30302**

Bergheim, 23. Mai 2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 und der damit verbundenen 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Orsbeck, Orsbecker Feld“**  
Ihr Schreiben vom: 11.05.2016, Ihr Aktenzeichen: 61 26 86 Sd/Wo

Sehr geehrter Herr Sendke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Sie sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Wilhelms, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1284, Mail: frank.wilhelms@erftverband.de Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Per Seeliger

**Anlage: 1 Lageplan**

Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim  
Tel. (0 22 71) 88-0  
Fax (0 22 71) 88-12 10  
www.erftverband.de  
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim  
IBAN:  
DE45 3704 0044 0390 4000 00  
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln  
IBAN:  
DE86 3705 0299 0142 0058 95  
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim  
IBAN:  
DE42 3707 0060 0471 0000 00  
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG  
IBAN:  
DE05 3706 9252 1001 0980 19  
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Bürgermeister  
Dr. Uwe Friedl  
Vorstand:  
Bauassessor Dipl.-Ing.  
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und  
Umweltmanagement



Technisches  
Sicherheitsmanagement

# Legende

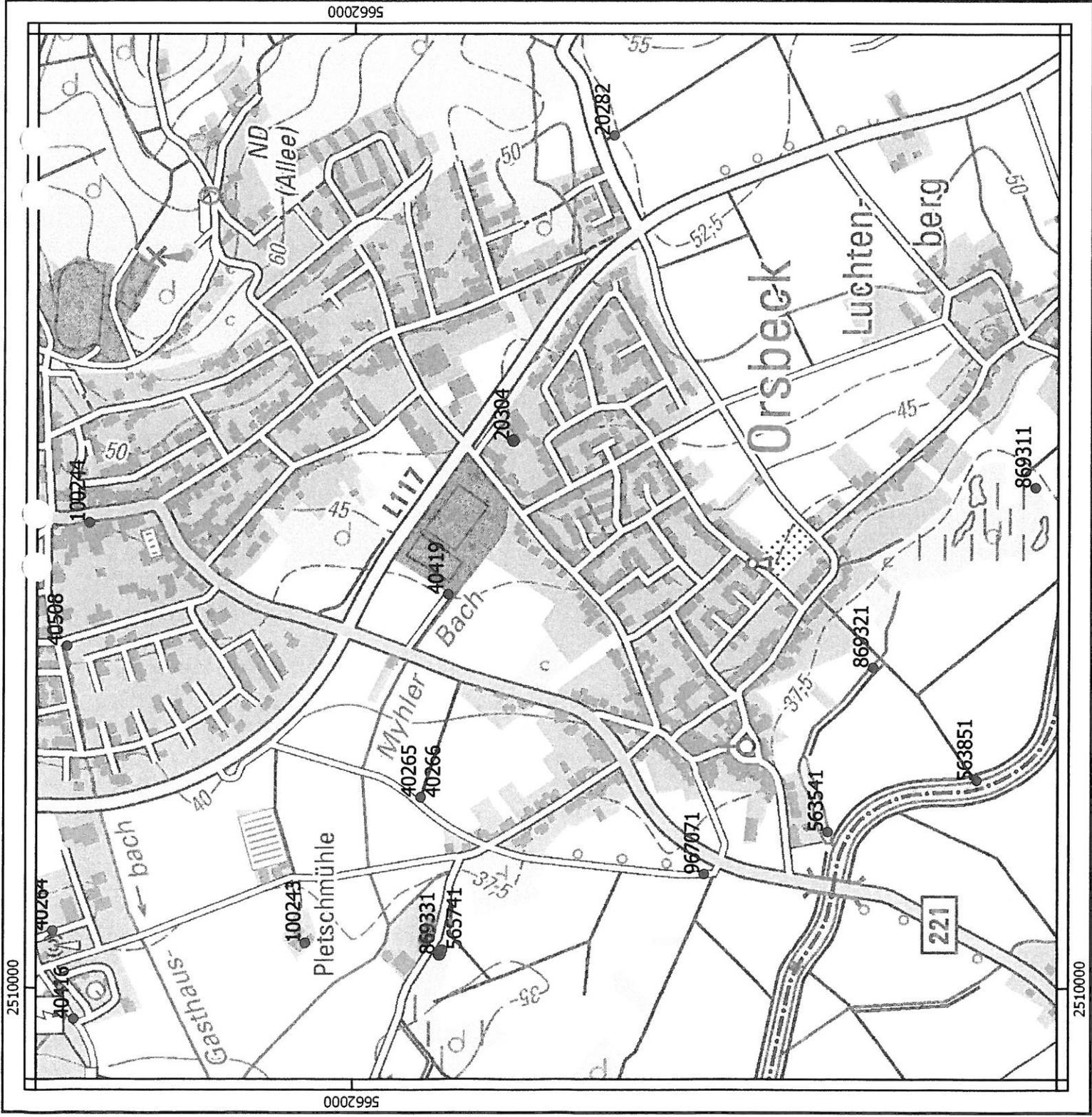
- aktive GwMessstellen
- inaktive GwMessstellen

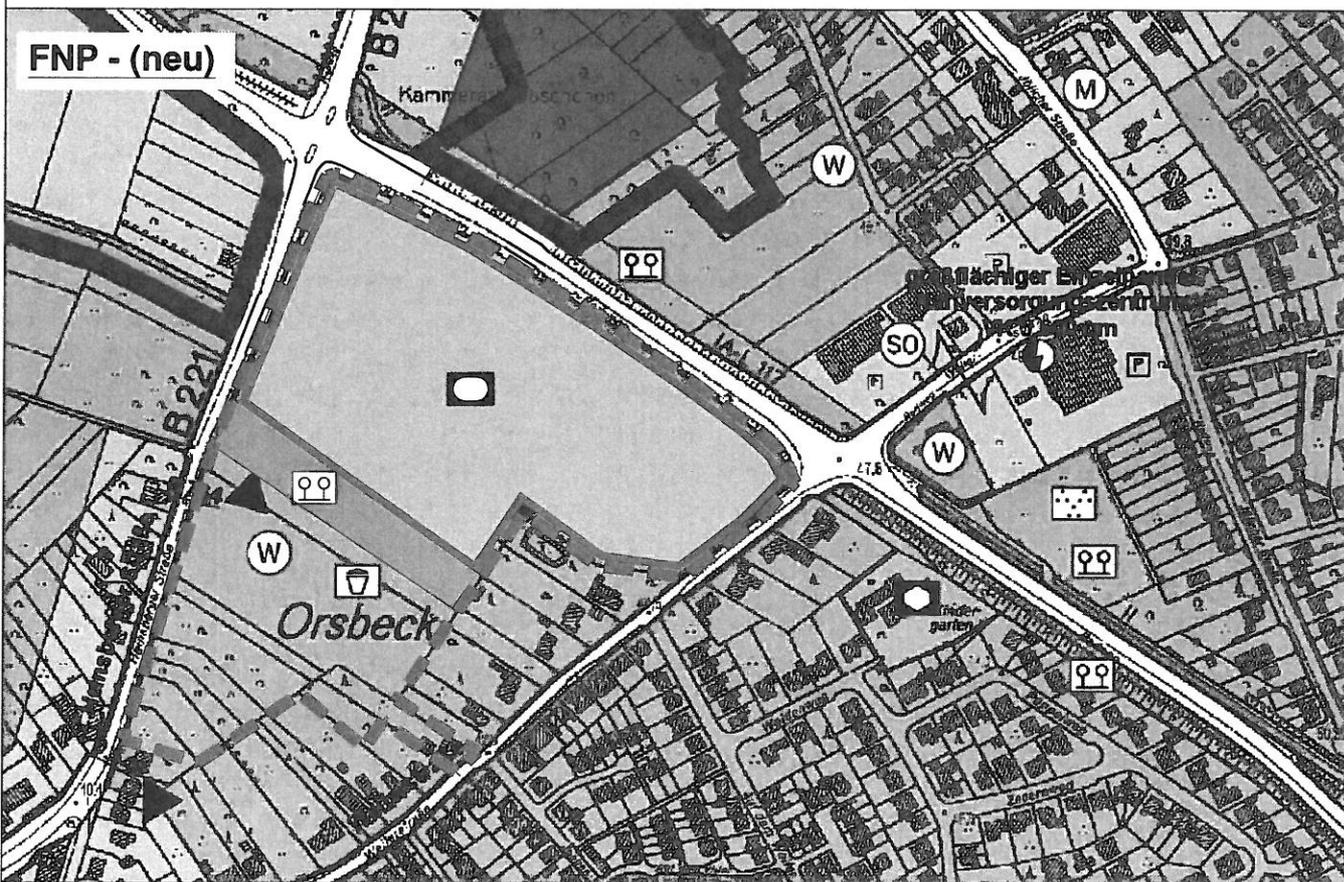
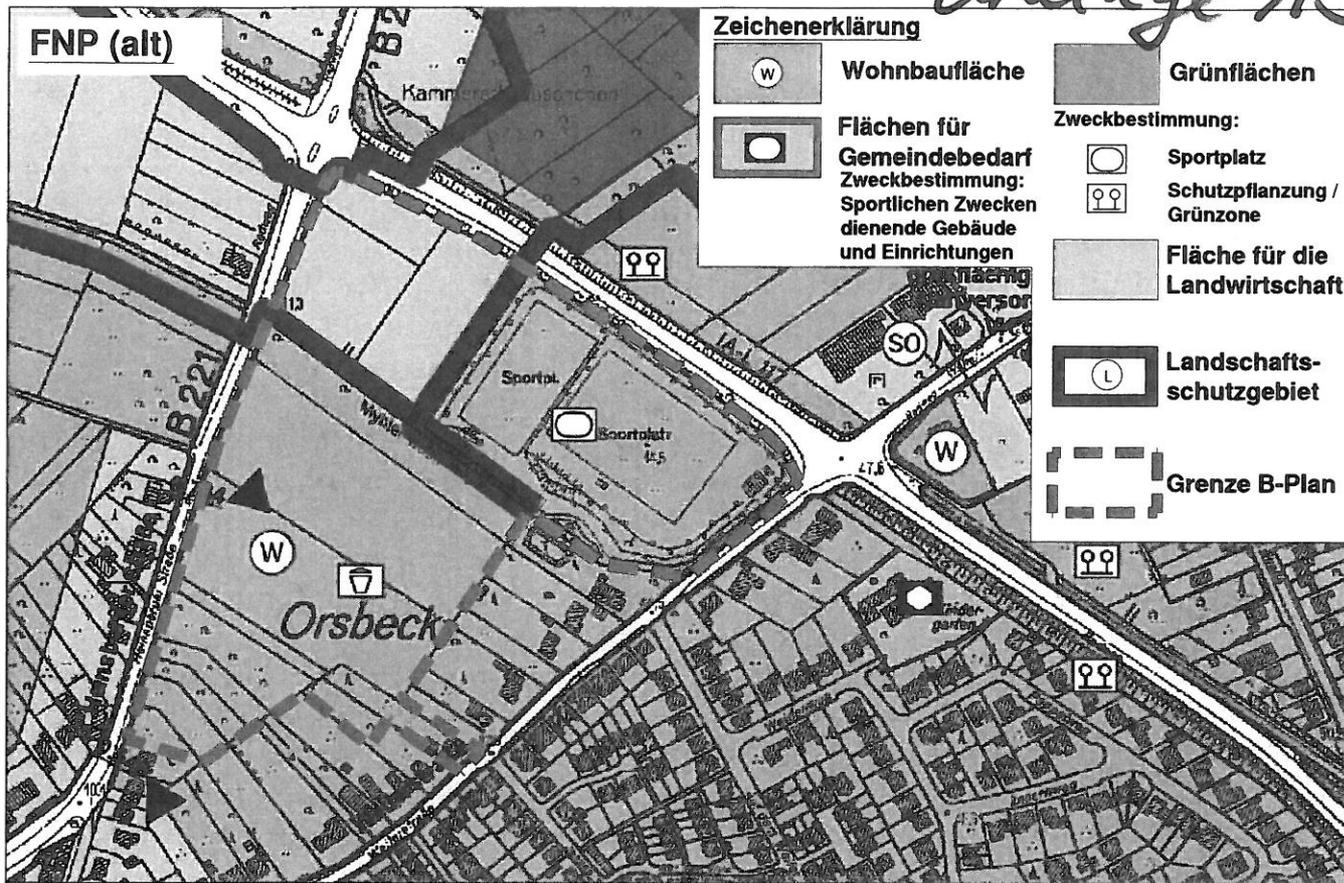


Bereich Gewässer - Abt. Grundwasser

Lageplan  
Grundwassermessstellen

Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2003/2006 05/2016





**B-Plan Nr. 86 "Orsbecker Feld" und 56. Änderung des FNP, Ziffer 2**

**Stadt Wassenberg  
FNP - Vorher-/Nachhersituation**

**Sportanlage Orsbeck**

Umwandlung landwirtschaftliche Fläche, Bestandssportanlage und Wohnbauflächen in Flächen für Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung 4 (61.500 m<sup>2</sup>) und Grünfläche (6.950 m<sup>2</sup>) einschließlich Umlegung Myhler Bach mit Entwicklung einer Wohnbaufläche (28.504 m<sup>2</sup>)

**ANLAGE**

M. 1: 5.000\_A4 / 13.06.2016



PLANUNGSGRUPPE SCHELLER  
Dr. Lindemann-Str. 38  
41372 Niederkrüchten  
Tel.: 0 21 63 - 57 11 744  
Fax.: 0 21 63 - 57 11 745  
mail@planungsgruppe-scheller.de  
www.planungsgruppe-scheller.de