

# AMTSBLATT



## der STADT WASSENBERG

Herausgeber: **Bürgermeister der Stadt Wassenberg, 41849 Wassenberg**

45. Jahrgang

Erscheinungstag: 11.05.2017

Nr. 07/2017

Bezugsmöglichkeiten und Bedingungen:

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf. Es wird bei der Stadtverwaltung Wassenberg, Roermonder Straße 25-27, den Sparkassen und Banken sowie Poststellen des Stadtgebietes Wassenberg zur kostenlosen Mitnahme ausgelegt. Das Amtsblatt kann im Abonnement (pauschal 30,00 €/Jahr) oder als Einzelstück gegen Erstattung der Portogebühren bei der Stadtverwaltung Wassenberg bezogen werden. Gleichfalls steht es im Internet unter [www.wassenberg.de](http://www.wassenberg.de) „Verwaltung“ zur Verfügung.

Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Manfred Winkens

Internet: [www.wassenberg.de](http://www.wassenberg.de), E-mail: [info@wassenberg.de](mailto:info@wassenberg.de)

☎: 02432/4900-0

---

**Inhalt:**

**Seite:**

Bekanntmachungen und Veröffentlichungen betreffend

- |                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-<br>gesetzbuch (BauGB) -;<br>hier: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 86<br>„Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck | <b>55 - 62</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

## **Bekanntmachung**

### **über die Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -**

**hier:**

### **56. Änderung des Flächennutzungsplans**

**sowie**

### **Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“**

### **in der Ortschaft Orsbeck**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 21.04.2016 beschlossen, zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein 56. Änderungsverfahren durchzuführen. Parallel dazu wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Orsbecker Feld“ beschlossen. Ferner fasste der Stadtrat in einer Sitzung am 23.06.2016 im vorgenannten Verfahren den Beschluss, das Plangebiet zu erweitern.

Allgemeines Ziel der vorgenannten Bauleitplanung ist der Ausbau einer Freiluftsportanlage in verkehrsgünstiger Lage der Stadt Wassenberg durch Integration der vorhandenen Sportanlagen und Anpassung der in der derzeitigen Flächennutzungsplanfassung dargestellten Wohnbaufläche.

Im Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 86 „Orsbecker Feld“ der Stadt Wassenberg, mit der die räumliche Umsetzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgenommen werden soll, umfasst derzeit genutzte landwirtschaftliche Flächen, eine vorhandene Sportanlage, ein brachgefallenes Baumschulgelände und Gartenland im Ortsteil Orsbeck der Stadt Wassenberg. Der Änderungsbereich und das B-Plangebiet umfassen ca. 9,7 ha.

Am 30.03.2017 hat der Rat der Stadt Wassenberg der Entwurfsfassung zugestimmt und gleichzeitig beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Die Entwürfe der 56. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 86 „Orsbecker Feld“ zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit den jeweiligen Begründungen (einschl. Umweltbericht, artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I sowie begleitendes Verkehrsgutachten „Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ und Schallschutzgutachten „Schalltechnisches Gutachten SI-17/030/02 zum B-Plan Nr. 86 „Orsbecker Feld“) liegen

**vom 19. Mai bis zum 19. Juni 2017**

beim Fachbereich 6, Stadtentwicklung Bauen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Wassenberg, Roermonder Str. 25 – 27, Zimmer N2 und N3, zu den üblichen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienstzeiten sind:

#### **vormittags**

montags bis freitags

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

#### **nachmittags**

montags, dienstags, donnerstags

von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

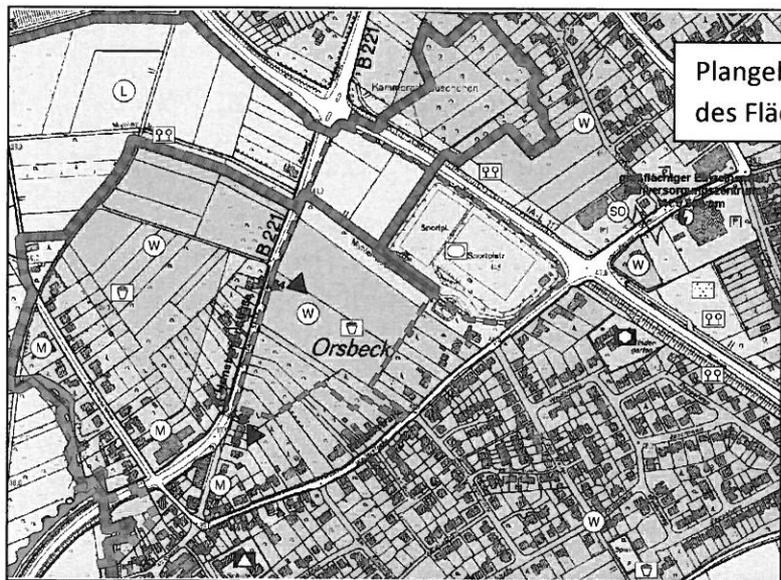
Darüber hinaus können auch – nach vorheriger Terminabsprache – andere Zeiten vereinbart werden.

## Allgemeine Umweltinformationen und Übersichten

1. Planungsgruppe Scheller, 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wassenberg und Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“; jeweils mit Begründungen und Umweltberichten
  - Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Flächen, rechtliche und fachliche Vorgaben, Berücksichtigung wesentlicher Belange, u. a. Immissionen, Natur- und Artenschutz, Bodendenkmalschutz, Altlasten, Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - Vorhabenbeschreibung, Umweltschutzziele, Fachgesetze, Fachplanungen, Methoden
  - Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bezug zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen
  - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
  - Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite
2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - 2.1 EBV GmbH, Abt. Bergschäden, Hückelhoven, vom 16.03.2017
  - 2.2 Geologischer Dienst NRW, Krefeld, vom 03.03.2017
  - 2.3 Kreiswasserwerk Heinsberg, Wegberg, vom 20.03.2017
  - 2.4 NEW Netz GmbH, Geilenkirchen, vom 21.03.2017
  - 2.5 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, vom 08.03.2017
  - 2.6 Landesbetrieb Straßen NRW, Mönchengladbach, vom 15.03.2017
  - 2.7 Landrat des Kreises Heinsberg,
    - Straßenverkehrsamt, vom 06.03.2017
    - Gesundheitsamt, vom 24.02.2017
    - Amt für Bauen und Wohnen, vom 16.03.2017
    - Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, vom 17.03.2017
  - 2.8 RWE Power AG, Köln, vom 07.03.2017
  - 2.9 Erftverband, Bergheim, vom 03.03.2017
  - 2.10 Private Stellungnahme vom 12.03.2017

## 1. 56. Änderung des Flächennutzungsplans

- 1.1 Gegenüberstellung der FNP-Darstellung (alt/neu)
- 1.2 Begründung Teil A
- 1.3 Begründung Teil B „Umweltbericht“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe I (Stand: 15.02.2017)
- 1.4 Planabbildung



## 1.5 Schutzgüterbetrachtung

### Schutzgut Mensch (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.1)

- Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe abgeschätzt
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
- Störeffekte durch geplante Sport- und Erschließungsanlagen sowie Wohnbebauung und Gartenland

### Schutzgut Tiere und Pflanzen (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.2)

- Kein FFH- bzw. europäisches Vogelschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet, keine geschützten Biotope und keine Flächen des Biotopkatasters betroffen; Luftschadstoffe abgeschätzt (Quelle: Umweltbericht Punkt 1.9)
- Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I einer faunistischen Schutzgutbetrachtung wird bei keiner der betrachteten Säugetier- und Vogelarten eine erhebliche Beeinträchtigung vermutet, die ein Verbot des Projekts nach § 42 BNatSchG oder die Beantragung einer Ausnahmeregelung erforderlich macht, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind.
- Die Biotoptypen im raumbeanspruchenden Bestand (landwirtschaftliche Nutzflächen, Gartenland, Obstwiesenbrachen sowie eine ehemalige Baumschulfläche) weisen eine geringe Bedeutung auf. Erhalt und Förderung potenzieller Lebensgemeinschaften und einzelner Strukturelemente - wie die vorhandenen Obstbäume - werden in das Plankonzept integriert.

### Schutzgut Boden (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.3)

- Anstehender Boden wird vollumfänglich entfernt, Bodenfunktionen gehen verloren
- Es liegt großflächig ‚Typische Braunerde, tiefreichend humos‘, ‚Braunerde-Pseudogley‘ und ‚Pseudogley-Gley‘ vor - die angetroffene Braunerde ist häufig, aber hinsichtlich der hohen Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft als wertvoll einzustufen.
- Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets
  - a) im Einflussbereich des Störungssystems ‚Rurrand‘ und ‚Zandberg‘
  - b) in der Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen
  - c) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. mit DIN 4149 (2005)

ist eine Baugrunduntersuchung zu empfehlen.

- Im Rahmen der Gewässerumlegung des Myhler Bachs nach dem § 31-WHG-Verfahren ist zu prüfen, ob teilweise die Bodenmassen Pseudogley-Gley, die im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung zur Herstellung von Gemeinbedarfsflächen benötigt werden, zum Untergrund der Bauneugründung als wasserundurchlässige Lagen genutzt werden sollten, bevor sie im Rahmen der Baufeldfreiräumung und Untergrundherstellung abtransportiert werden.
- Altlastenverdachtsfälle entsprechend Wassenberg Nr. 37 sind durch Bewertungsuntersuchungen im Rahmen von Rammkernsondierungen enthärtet worden, da keine Auffälligkeiten festgestellt wurden.

### Schutzgut Wasser (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.4)

- Es ist kein Wasserschutzgebiet und kein aktuelles Überschwemmungs- oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet betroffen.
- Der vorhandene, kleinräumig renaturierte Myhler Bach ist als Oberflächengewässer Bestandteil des Plangebiets, wird jedoch im Rahmen der Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen in Teilbereichen seiner Trasse umgelegt. Die ökologische Wertigkeit des Gewässers ist nach der Umlegung wiederherzustellen.
- Im Rahmen der Bauanträge sollte geprüft werden, das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen über eine mind. 20 cm starke belebte Bodenschicht (Oberboden) versickern zu lassen.

### Schutzgut Klima und Luft (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.5)

- Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete gehen verloren, Wärmerückstrahlung steigt an; Aufgrund der Ergänzungsüberbauung – sowohl im WA-Gebiet, als auch auf den Gemeinbedarfsflächen - kommt es zu einer stärkeren Aufwärmung des Gebiets im Vergleich zur unbebauten Umgebung.
- Baumbestand ist für das Lokalklima bedeutsam
- Vorbelastung durch L 117 und B 221
- Belastung durch Abgase und Stäube während der Bauphase
- Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Baugebiet werden durch die Überbauung reduziert.

Schutzgut Landschaftsbild (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.6)

- Lt. Landschaftsplan II / Wassenberger Riedelland (geändert 2003) liegen Teile des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet – Kreis Heinsberg (4802-019). Entsprechende Befreiungen und Ausnahmen von Verbotsbestimmungen werden für die Schutzgebietsausweisungsflächen beantragt. Der Baumbestand ist für das Lokalklima bedeutsam, keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.
- Auswirkung des Vorhabens auf die umgebende Landschaft
- Vorbelastung durch die L 117 und B 221
- Gegliederter, offener Landschaftsraum mit vorhandener Sportplatznutzung, landwirtschaftlicher Nutzung mit Wegeverbindungen und teilweise vorhandenen, gliedernden und belebenden Landschaftselementen (Bach mit Einzelgehölzen) gehen verloren
- Teilweise unzugänglich durch intensive, abgeschlossene Sportplatznutzung
- Die lineare und großflächige Entwicklung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB schafft neue Bezüge im Landschaftsbild und integriert in idealer Weise die Neuanlage von Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.7)

- Auswirkung des Vorhabens auf die umgebende Landschaft
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Prognose: keine Bodendenkmäler betroffen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.8)

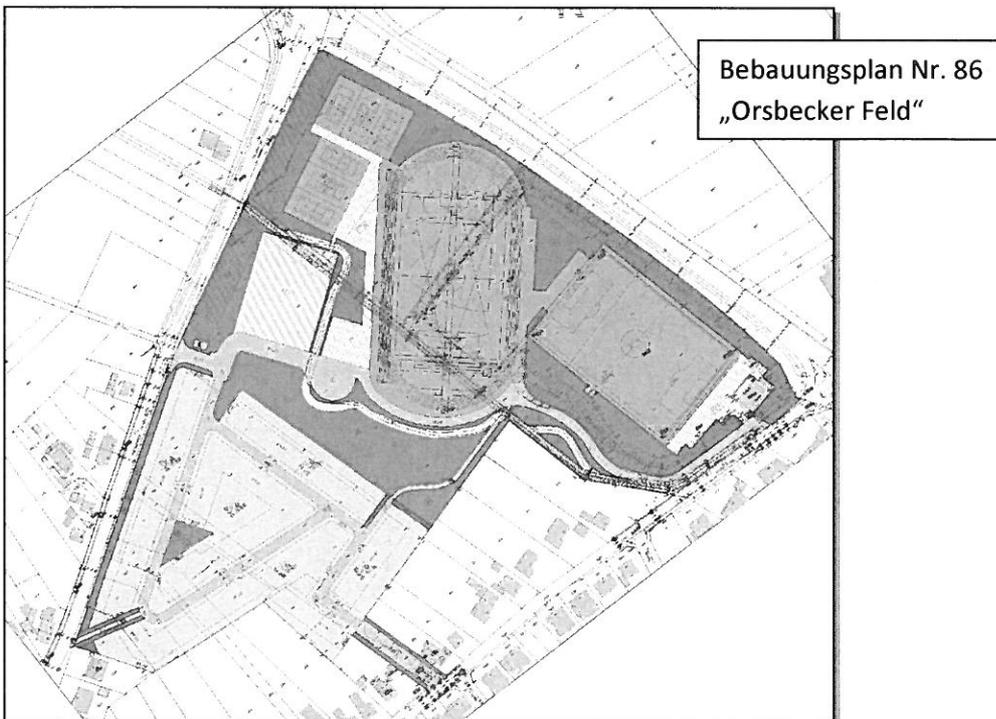
- Ausmaß der Wechselwirkungen abgeschätzt; durch die flächigen, linearen und punktuellen Bepflanzungen als typische Ortsrandeingrünung sind positive Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter zu erwarten und sämtliche Eingriffe in die Schutzgüter werden vor Ort kompensiert.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.9)

- Konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für zu erwartende Konflikte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuleiten und festzusetzen.

**2. Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“**

- 2.1 B-Plan
- 2.2 Begründung Teil A
- 2.3 Begründung Teil B „Umweltbericht“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe I (Stand: 15.02.2017)
- 2.4 Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ (Stand: 30.01.2017)
- 2.5 Schalltechnisches Gutachten SI-17/030/02 zum B-Plan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ (Stand: 15.02.2017)
- 2.6 Planabbildung



## 2.7 Schutzgüterbetrachtung

### Schutzgut Mensch (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.1)

- Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe abgeschätzt
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
- Störeffekte durch geplante Sport- und Erschließungsanlagen sowie Wohnbebauung und Gartenland
- Mögliche Belastungen durch Verkehrs- oder Sportlärm sowie Lichtimmissionen werden durch Schutzmaßnahmen nach Vorgabe des Fachgutachtens SWA Aachen (Februar 2017) auf das zulässige Maß reduziert.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.2)

- Kein FFH- bzw. europäisches Vogelschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet, keine geschützten Biotope und keine Flächen des Biotopkatasters betroffen; Luftschadstoffe abgeschätzt (Quelle: Umweltbericht Punkt 1.9)
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Planungsrelevante, hauptvorkommende Tierarten für die vorliegenden Lebensraumtypen sind nicht bekannt und bedingt durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht wahrscheinlich vorkommend. Im Rahmen der Entfernung von Strauch- und Gehölzgruppen sowie Einzelbäumen muss eine biologische Kontrollbegleitung erfolgen. Zudem darf die Baufeldräumung nach § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen, Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Quelle: Artenschutzprüfung Stufe I)
- Die Biotoptypen im raumbeanspruchenden Bestand (landwirtschaftliche Nutzflächen, Gartenland, Obstwiesenbrachen sowie eine ehemalige Baumschulfläche) weisen eine geringe Bedeutung auf. Erhalt und Förderung potenzieller Lebensgemeinschaften einzelne Strukturelemente - wie die vorhandenen Obstbäume - werden in das Plankonzept integriert.

### Schutzgut Boden (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.3)

- Anstehender Boden wird vollumfänglich entfernt, Bodenfunktionen gehen verloren
- Es liegen großflächig ‚Typische Braunerde, tiefreichend humos‘, ‚Braunerde-Pseudogley‘ und ‚Pseudogley-Gley‘ vor - die angetroffene Braunerde ist häufig, aber hinsichtlich der hohen Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft als wertvoll einzustufen.
- Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets
  - a) im Einflussbereich des Störungssystems ‚Rurrand‘ und ‚Zandberg‘
  - b) in der Beeinflussung durch Sümpfungmaßnahmen
  - c) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i. V. mit DIN 4149 (2005)

ist eine Baugrunduntersuchung zu empfehlen.

- Altlastenverdachtsfälle entsprechend Wassenberg Nr. 37 sind durch Bewertungsuntersuchungen im Rahmen von Rammkernsondierungen enthärtet worden, da keine Auffälligkeiten festgestellt wurden.

### Schutzgut Wasser (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.4)

- Es ist kein Wasserschutzgebiet und kein aktuelles Überschwemmungs- oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet betroffen.
- Veränderungen im Rahmen der Umlegung des Myhler Bachs werden im Rahmen des § 31 WHG-Verfahrens betrachtet und bewertet. Durch großräumige Umlegungsmaßnahmen werden zeitnah neue und artengerechte Ersatzmaßnahmen hergestellt.
- Auswirkung von Versiegelung auf die Abführung von Schmutz- und Niederschlagswasser; Prüfung auf Versickerung im weiteren Verfahren

### Schutzgut Klima und Luft (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.5)

- Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete gehen verloren, Wärmerückstrahlung steigt an; aufgrund der Ergänzungsüberbauung – sowohl im WA-Gebiet, als auch auf den Gemeinbedarfsflächen - kommt es zu einer stärkeren Aufwärmung des Gebiets im Vergleich zur unbebauten Umgebung.
- Baumbestand ist für das Lokalklima bedeutsam.
- Vorbelastung durch L 117 und B 221
- Belastung durch Abgase und Stäube während der Bauphase
- Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Baugebiet werden durch die Überbauung reduziert.

#### Schutzgut Landschaftsbild (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.6)

- Lt. Landschaftsplan II / Wassenberger Riedelland (geändert 2003) liegen Teile des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet – Kreis Heinsberg (4802-019). Entsprechende Befreiungen und Ausnahmen von Verbotsbestimmungen werden für die Schutzgebietsausweisungsf lächen beantragt. Der Baumbestand ist für das Lokalklima bedeutsam, keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.
- Auswirkung des Vorhabens auf die umgebende Landschaft
- Vorbelastung durch die L 117 und B 221
- Gegliederter, offener Landschaftsraum mit vorhandener Sportplatznutzung, landwirtschaftlicher Nutzung mit Wegeverbindungen und teilweise vorhandenen, gliedernden und belebenden Landschaftselementen (Bach mit Einzelgehölzen) gegen verloren.
- Teilweise unzugänglich durch intensive, abgeschlossene Sportplatznutzung
- Die lineare und großflächige Entwicklung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB schafft neue Bezüge im Landschaftsbild und integriert in idealer Weise die Neuanlage von Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.7)

- Auswirkung des Vorhabens auf die umgebende Landschaft
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Prognose: keine Bodendenkmäler betroffen

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.8)

- Ausmaß der Wechselwirkungen abgeschätzt; durch die flächigen, linearen und punktuellen Bepflanzungen als typische Ortsrandeingrünung sind positive Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter zu erwarten und sämtliche Eingriffe in die Schutzgüter werden vor Ort kompensiert.

#### Ausgleichsmaßnahmen (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.5)

- Art und Maß der baulichen Nutzung einschließlich Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Infrastruktur
- Die Festsetzungen im Plangebiet regeln die komplette Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft unmittelbar im Plangebiet durch die Pflanzung von Gehölzflächen als frei wachsende Gehölzhecken und Einzelgehölzen sowie die Anlage flächiger Aufforstungen zur Eingrünung gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b.
- Die Verwendung von standortheimischen Gehölzarten führt zu einer ökologischen Aufwertung des Gebiets, die vor allem für die Avifauna und die Insekten neue Lebensräume bietet (s. dazu Pflanzfestsetzungen im anschließenden landschaftspflegerischen Begleitplan / Eingriffsbilanzierung). Sie dient außerdem der Einfügung der Baumaßnahmen in das Ortsbild durch entsprechende Anreicherung.
- Nach Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans übersteigt der **Biotopwert** der Planung mit **247.896 Wertpunkten** geringfügig den des Urzustands mit **247.200 Wertpunkten**.

#### Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen (Quelle: Umweltbericht Punkt 2.1.9)

- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich vorhandener, angrenzender, erhaltenswerter Bäume. Entstandene Verdichtungen sind tiefgründig zu lockern, im Wurzelbereich in Handarbeit!
- Freigelegte Wurzeln evt. zu erhaltender Einzelgehölze sind durch Abdecken vor dem Austrocknen zu schützen, verletzte Wurzeln sind nachzuschneiden und mit einem Wundmittel zu behandeln.
- Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB werden festgesetzt.
- Entnahme von Gehölzen entsprechend den Schonfristen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG
- Innerhalb des Plangebiets sind für die Straßen-, Sportplatz- und Baustellenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden (keine hellen, weißen Straßenlampen mit hohem UV-Anteil). Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen (keine weitreichende, horizontale Abstrahlung).

#### *Boden*

- Schutz von Oberboden durch separate Abtragung und Lagerung außerhalb des Baustellenbereichs gemäß DIN 18 915, Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß
- Spezielle Boden- und Bodenwasseranalysen hinsichtlich der Baugrundsicherung, Festlegung von Drainage und Versickerung

- Unvermeidbare, kleinflächige Eingriffe werden durch Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen

#### *Wasser*

- Im Rahmen eines gesonderten Verfahrens nach § 31 WHG wird die Trasse des Myhler Bachs neu festgelegt. In diesem Verfahren muss ein naturnahes Profil mit angrenzenden Freiflächen eine naturnahe Gewässerdynamik entstehen lassen, die von hohem ökologischem Wert ist.
- Vermeidung von Kontamination mit Schadstoffen zum Schutz des Grundwassers
- Grundwasser- und Bodenwasseranalysen im Rahmen der Bauanträge bezüglich Versickerung und evt. Veränderung der vorhandenen Grundwassersituation im Hinblick auf
  - Verringerung des Flurabstands
  - Direktes Anschneiden des GWL
  - Grundwasserstau durch Fundamente und Dämme
  - Veränderung der Grundwasserfließrichtung
  - Grundwasserabsenkung
  - Reaktion zwischen Sickerwasser / Drainage und Grundwasser mit dem Bauwerk
  - Maßnahmen zur Versickerung

#### *Landschaftsbild*

- Einbindung des Wohngebiets und der Flächen für den Gemeinbedarf durch bodenständige Gehölz- und Heckenstrukturen und der damit verbundenen Verbesserung des Landschaftsbilds

#### *Übergeordnet*

- Festsetzung von Ausführungsfristen, um eine zeitnahe Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zu gewährleisten
- Optimierte Baustellenmanagement zur Reduktion baubedingter Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter

---

Ergänzend werden die vorgenannten Informationen auch im Internet veröffentlicht. Diese können im o. a. Zeitraum unter [www.wassenberg.de](http://www.wassenberg.de) auf der dortigen Startseite „Aktuelles“ abgerufen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Bei gleichlautenden Eingaben (Unterschriftenlisten, vervielfältigte, gleichlautende Texte etc.) wird um Benennung desjenigen gebeten, die die gemeinschaftlichen Interessen vertritt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Wassenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der derzeit gültigen Fassung ist ein Antrag auf ein späteres Normenkontrollverfahren unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadt prüft fristgemäß abgegebene Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

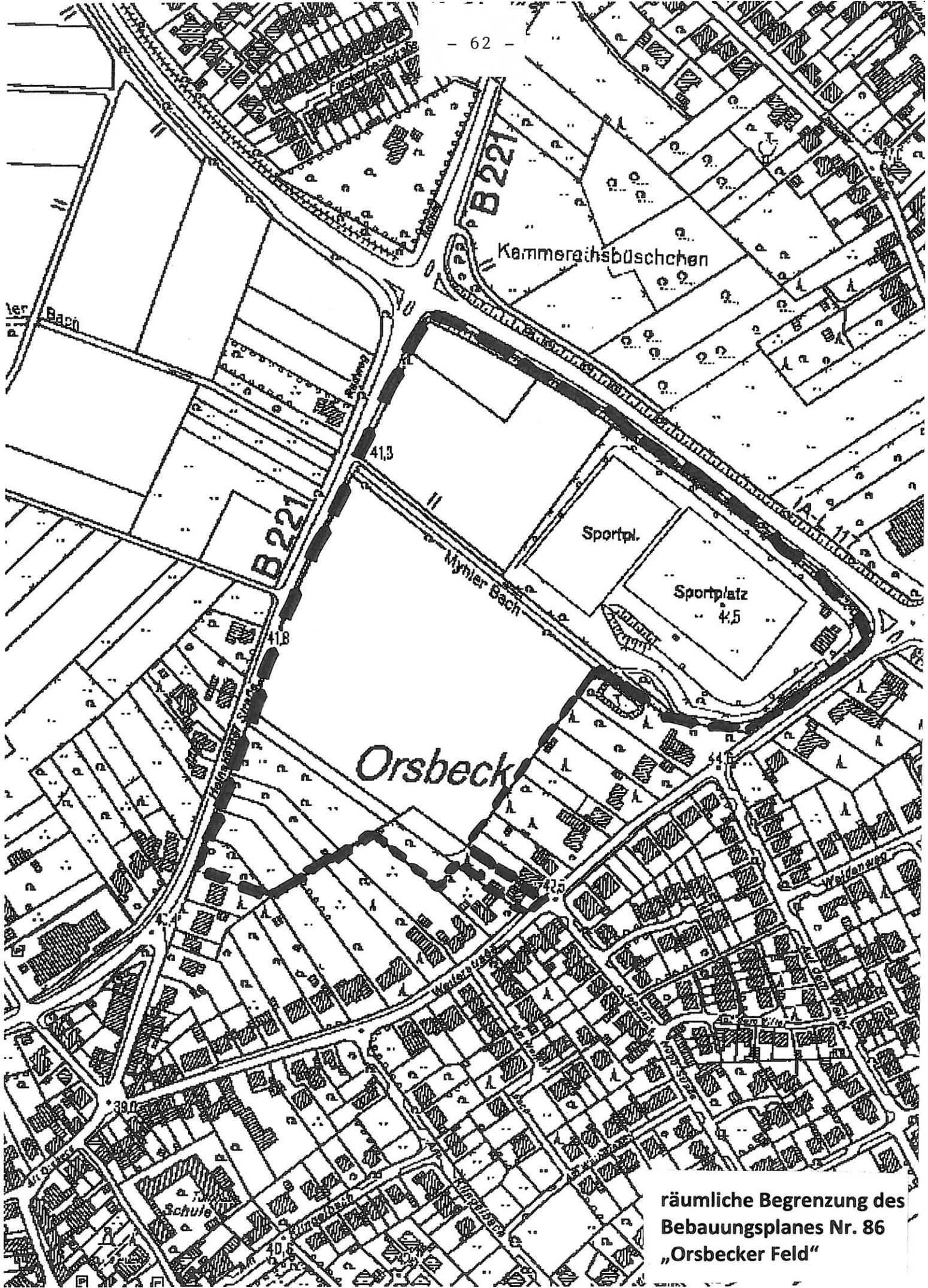
Die räumliche Begrenzung des Plangebiets ist aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Wassenberg, den 11.05.2017

Der Bürgermeister



Winkens



räumliche Begrenzung des  
Bebauungsplanes Nr. 86  
„Orsbecker Feld“