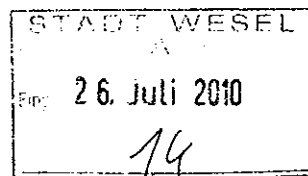


Stadtverwaltung Wesel
 Team 14 (Bauleit- und Verkehrsplanung)
 Klever-Tor-Platz 1
 46483 Wesel


**Wirtschaftsförderung
 Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
 Ansprechpartner: Herr Hermann
 Durchwahl: 0211/8795-322
 Telefax: 0211/8795-344
 e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
 Zimmer: 223
 Datum: 22. Juli 2010

**37. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Hagerstownstraße-Nord“
 Bebauungsplan Nr. 219**

hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und zur Offenlage
 Ihr Zeichen: 14- 61.26.06.10 (VBB) und 14.61.20.05.39 (FNP)

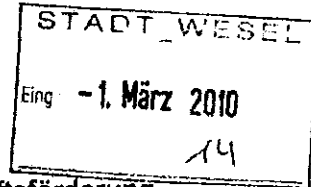
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Entwürfen der o.g. Bauleitplanungen tragen wir auf der Grundlage der uns vorliegenden Planunterlagen und Ihrer Antwort auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung keine Anregungen vor. Die von uns zu vertretenden Belange sind mit den Festsetzungen für die Gewerbebereiche berücksichtigt worden.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Stadtverwaltung Wesel
Team 14 (Bauleit- und Verkehrsplanung)
Kleber-Tor-Platz 1
46483 Wesel



**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Zimmer: 223
Datum: 26. Februar 2010
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

**Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße-Nord“
37. Flächennutzungsplanänderung**

**hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung
Ihr Zeichen: 14- 61.26.04.219 und 14.61.20.05.37**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitplanungen nehmen zum wir zum jetzigen Verfahrensstand wie folgt Stellung:

Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen für kleinere Betriebe und mittelständische Unternehmen wird von uns begrüßt. Wir gehen z.Zt. davon aus, dass der im Bebauungsplangebiet ansässige Kfz-Service-Betrieb in dem notwendigen Umfang planerisch abgesichert wird.

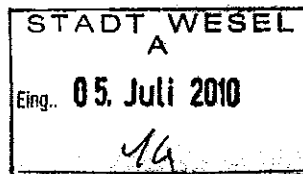
Hinsichtlich des Sondergebietes und der dort vorgesehenen Nutzung tragen wir grundsätzliche Anregungen nicht vor. Wir erwarten allerdings, dass Sie sich bzgl. der Festsetzungen im Detail mit der Industrie- und Handelskammer abstimmen. Darüber hinaus empfehlen wir, diesen Standort in einem Zentrenkonzept als Fläche für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten zu bestimmen bzw. festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Stadtwerke Wesel GmbH, Postfach 10 11 28, 46471 Wesel

Stadtverwaltung Wesel
FB 1, Team 14 – Bauleit- und Verkehrsplanung
Kleber-Tor-Platz 1
46483 Wesel



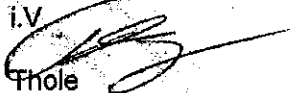
37. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan 219
„Hagerstownstraße-Nord“ der Stadt Wesel

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Hinweise vom 01.03.2010 wurden zur Kenntnis genommen.
Am Sachverhalt hat sich nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen


Heinrich

i.V.

Thole

Ihr Zeichen:
14.61.26.04.219
14.61.20.05.37

Ihr Schreiben:
23.06.2010

Ihr Ansprechpartner:
Herr Heinrich
A.Z.: 7.7.11

Telefon direkt:
02 81 / 96 60-332

Telefax:
02 81 / 6 50 74

E-Mail:
ulf.heinrich@stadtwerke-wesel.de

Datum
02.07.2010

Stadtwerke Wesel GmbH
Emmericher Straße 11 - 29
46485 Wesel
Telefon: 02 81 / 96 60-0
Telefax: 02 81 / 6 50 74
E-Mail: sww@stadtwerke-wesel.de
Internet: www.stadtwerke-wesel.de

Amtsgericht Duisburg
HRB-Nr. 10535
Ust-Id-Nr. DE 120979860
St.-Nr. 130/5940/0030

Aufsichtsratsvorsitzender:
Wolfgang Spychalski

Geschäftsführer:
Franz Michelbrink

Bankverbindungen:
Verbands-Sparkasse Wesel
238 600 (BLZ 356 500 00)

Commerzbank AG Wesel
1 603 000 (BLZ 356 400 64)

Volksbank Rhein-Lippe eG Wesel
3 000 323 011 (BLZ 356 605 99)

Postbank Essen
2939 48-438 (BLZ 360 100 43)



STADT WESEL

Eing. - 1. März 2010



Stadtwerke Wesel GmbH, Postfach 10 11 28, 46471 Wesel

Stadtverwaltung Wesel
Team: Bauleit- und Verkehrsplanung
Frau Hagelsein
Klever- Tor- Platz 1

46483 Wesel

BPL 219 "Hagerstownstraße-Nord" 37. Änderung
hier: Ihr Schreiben vom 03.02.2010 (14.61.26.04.219 u. 05.37)

Sehr geehrte Frau Hagelstein,

als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan:

1. Entwässerung / Schmutzwasser / Regenwasser

Im Plangebiet werden zur Ableitung des Schmutzwassers zusätzliche Kanäle erforderlich. Das Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

Die erforderlichen Finanzmittel sind durch die Stadt Wesel rechtzeitig zu beantragen und zur Verfügung zu stellen.

Das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Wesel wird danach durch uns in Abstimmung mit der Stadt Wesel angepasst.

2. Erdgasversorgung:

Zur Versorgung des Gebietes ist es notwendig, das vorhandene Erdgasnetz zu erweitern. Dies ist jedoch von einer Erdgasabnahme abhängig.

3. Trink- und Löschwasserbereitstellung:

Da ein Gewerbegebiet errichtet wird, werden 96 m³/h für den Grundschatz der Löschwassersituation bereitgestellt. Weitere Mengen bedürfen der näheren Absprache, zumal es sich dann nur um den Objektschutz handeln kann.

Mit freundlichen Grüßen

ppa
Boetz

i.V.
Thole

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hammerschlag

Telefon direkt:
02 81 / 96 60-333

Telefax:
02 81 / 6 50 74

E-Mail:
bernd.hammerschlag
@stadtwerke-wesel.de

Datum
01.03.2010

Stadtwerke Wesel GmbH
Emmericher Straße 11 - 29
46485 Wesel
Telefon: 02 81 / 96 60-0
Telefax: 02 81 / 6 50 74
E-Mail: sww@stadtwerke-wesel.de
Internet: www.stadtwerke-wesel.de

Amtsgericht Duisburg
HRB-Nr. 10535
Ust-Id-Nr. DE 120979860
St.-Nr. 130/5940/0030

Aufsichtsratsvorsitzender:
Wolfgang Spychalski

Geschäftsführer:
Franz Michelbrink

Bankverbindungen:
Verbands-Sparkasse Wesel
238 600 (BLZ 356 500 00)

Commerzbank AG Wesel
1 603 000 (BLZ 356 400 64)

Volksbank Rhein- Lippe eG Wesel
3 000 323 011 (BLZ 356 605 99)

Postbank Essen
2939 46-436 (BLZ 360 100 43)



Kreis Wesel

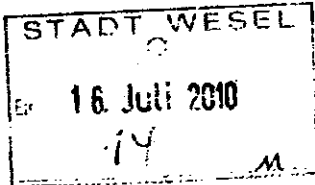
Der Landrat



Hausanschrift:
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Kreis Wesel - Der Landrat - Postfach 10 11 60 - 46471 Wesel

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Kleber-Tor-Platz 1
46483 Wesel



Dienststelle: Fachbereich 60
FG 60-1 Umweltkoordination

Anschrift: Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Auskunft erteilt: Herr Eickelkamp

E-Mail: klaus.eickelkamp@kreis-wesel.de

Telefon: (0281) 207 - 3506

Telefax: (0281) 207 - 4620

Zimmer: 506

Ihr Schreiben: vom 23.08.2010

Mein Zeichen: **60-1/01086/10**

Datum: 14.07.2010

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 8.³⁰ bis 12 Uhr u. 14 bis 16 Uhr
Freitags 8.³⁰ bis 12 Uhr

37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hagerstownstraße-Nord" in Obrighoven, Stadt Wesel

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die im Gespräch mit der Bezirksregierung Düsseldorf am 19.10.2009 Ihrerseits vorgestellten bzw. angekündigten Flächenrücknahmen im Bereich Flüren (36. Änderung FNP) durch die Stadt Wesel gewährleistet werden.

Auf das Protokoll der Bezirksregierung vom 20.10.2009 (Frau Blinde) wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Eickelkamp

Öffentliche Verkehrsmittel: DB-Strecken 420 und 421 bis Wesel Bahnhof, Buslinien 63, 64 und 86 ab Bahnhof Wesel bis Haltestelle Kreishaus

Konten der Kreiskasse Wesel:
Sparkasse am Niederrhein 1101 000 105 (BLZ 354 600 00) | Postbank Essen
Verbands-Sparkasse Wesel 200 154 (BLZ 356 500 00) | Volksbank Rhein-Lippe
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe 100 131 (BLZ 352 510 00) | SEB Moers

14 07-434 (BLZ 360 100 43)
3 000 154 015 (BLZ 356 805 99)
1 500 980 000 (BLZ 350 101 11)

INTERNET
www.kreis-wesel.de
post@kreis-wesel.de

Kreis Wesel

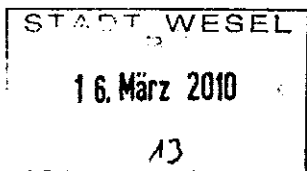
Der Landrat



Hausanschrift:
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Kreis Wesel · Der Landrat · Postfach 10.11.60 · 46471 Wesel

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Klewer-Tor-Platz 1
46483 Wesel



Dienststelle: Fachbereich 60
FG 60-1 Umweltkoordination

Anschrift: Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Auskunft erteilt: Herr Eickelkamp

E-Mail: klaus.eickelkamp@kreis-wesel.de

Telefon: (0281) 207 - 3506

Telefax: (0281) 207 - 4620

Zimmer: 506

Ihr Schreiben: vom 03.02.2010

Mein Zeichen: **60-1/01086/10**

Datum: 04.03.2010

37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hagerstownstraße-Nord" Obrighoven Stadt Wesel Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

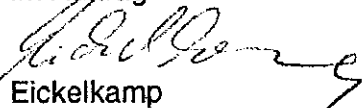
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die im Gespräch mit der Bezirksregierung Düsseldorf am 19.10.2009 Ihrerseits vorgestellten bzw. angekündigten Flächenrücknahmen im Bereich Flüren (36. Änderung FNP) durch die Stadt Wesel gewährleistet werden.

Auf das Protokoll der Bezirksregierung vom 20.10.2009 (Frau Blinde) wird hingewiesen.

Darüber hinaus sind die Angaben zum Umweltbericht ausreichend. Ergänzungen mit Blick auf den Flächennutzungsplan werden nicht für erforderlich erachtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Eickelkamp

Öffentliche Verkehrsmittel: DB-Strecken 420 und 421 bis Wesel Bahnhof, Buslinien 63, 64 und 86 ab Bahnhof Wesel bis Haltestelle Kreishaus

Konten der Kreiskasse Wesel:

Sparkasse am Niederrhein	1101 000 105 (BLZ 354 500 00)	Postbank Essen	14 07-434 (BLZ 360 100 43)
Verbands-Sparkasse Wesel	200 154 (BLZ 356 500 00)	Volksbank Rhein-Lippe	3 000 154 015 (BLZ 356 605 99)
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe	100 131 (BLZ 352 510 00)	SEB Moers	1 500 960 000 (BLZ 350 101 11)

INTERNET

www.kreis-wesel.de

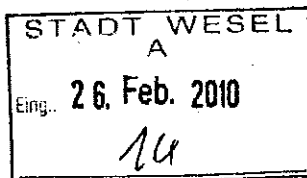
EMAIL

post@kreis-wesel.de



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Wesel
Postfach 100760
46467 Wesel



Datum: 25.02.2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1 – 2010 - 65
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 0231/5410-3946
Fax: 0231/5410-5122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße - Nord“ und 37 .Änd.

FNP

Ihr Schreiben vom 03.02.2010

Anlage: 1 CD

Sehr geehrte Frau Hageslstein,

das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wesel 13“ sowie über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bruckhausen 39“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Wesel 13“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH in Düsseldorf, Altstadt 8 in 40213 Düsseldorf zu 62,5 Anteilen sowie die B.V. Maatschappij voor Belegging en Beheer Francesca in Amstelveen, Prof. E. M. Meijerslaan 1 in Amstelveen/ Niederlande zu 37,5 Anteilen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Bruckhausen 39“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Altstadt 8 in 40213 Düsseldorf. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zu-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17.
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



künftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

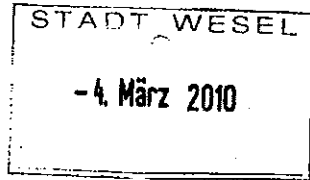
Seite 2 von 2

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Thomas Rützel)



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Wesel
Stralsunder Straße 23-25 · 46483 Wesel

Kreisstelle Wesel

Stralsunder Straße 23-25, 46483 Wesel
Tel.: 0281 151-0, Fax -50
Mail: wesel@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Junge
Durchwahl: -21

Mail :
Ihr Schreiben: 14.61.26.04.219/14.61.20.05.37
vom: 03.02.2010
Wesel 03.03.2010

Stadtverwaltung Wesel
Fachbereich Stadtentwicklung
Team Bauleit- und Verkehrsplanung
Postfach 10 07 60

46467 Wesel

Frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung der Stadt Wesel gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- **Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße-Nord“**
- **37. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagerstownstraße-Nord“**

Wie im Überblick zu der Flächennutzungsplanänderung bereits erwähnt, wird landwirtschaftliche Nutzfläche in Gewerbegebiet umgewandelt. Wir bitten daher, bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen darauf zu achten, dass nicht noch unnötig weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Wir verweisen auf die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“, die hier Alternativen anbieten kann.

Im Auftrag

Dietrich Junge
Stellv. Dienststellenleiter

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

E. 05.07.10K.

Stadtverwaltung Wesel • Postfach 10 07 60 • 46467 Wesel



Team
Bauleit-/Verkehrsplanung
Z. Hd. Frau Hagestein

**Fachbereich Bürgerdienste und Feuerschutz
Feuerwehr und Rettungsdienst**
Auskunft erteilt: Georg Schriever
Feuerwache Kurfürstenring 17, Zimmer: 111
Tel.: 0281/1634-207, Fax: 0281/1634-222
Georg.Schriever@Wesel.de

Öffnungszeiten:
montags – donnerstags 8.30- 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
freitags 8.30- 12.00 Uhr

Ihre Zeichen und Nachricht vom
14.61.26.04.219
14.61.20.05.37

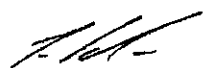
Mein Zeichen, bitte bei Antwort angeben
VB10014

Datum
04.03.2010

-Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße-Nord“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagerstownstraße-Nord“-

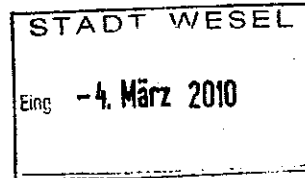
Die erforderliche Löschwasserversorgung für das Bebauungsgebiet ist unter Hinweis auf § 1 FSHG, § 44 BauO NRW und nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, sicherzustellen.

Für die vorgesehene Bebauung ist eine Löschwasserversorgung vom 1600 l/min. (96 m³/h) erforderlich. Die max. Entfernung zwischen den Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle soll nicht weiter als 100 m betragen.


(Schriever)



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg - Wesel - Kleve zu Duisburg



NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Stadt Wesel
FB Stadtentwicklung
Postfach 10 07 60
46467 Wesel

Ihr Zeichen: 14.61.26.04.219
14.61.20.05.37
Ihre Nachricht vom: 03.02.2010

Ihr Ansprechpartner: Svenja Krämer
E-Mail: kraemer
@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: II.4/Krä

Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße-Nord“
37. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagerstownstraße-Nord“
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der vorliegenden Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet an der Hagerstownstraße geschaffen werden.

In dem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ist ein Baumarkt mit max. 14.000 qm Gesamtverkaufsfläche und ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit zoologischem Bedarf mit max. 1.150 qm Gesamtverkaufsfläche geplant. Die zentrenrelevanten Randsortimente sollen 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigen.

Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich um Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten, so dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes ist auch bei einer Beschränkung auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche mit max. 1.400 qm nicht unerheblich, entspricht aber den gesetzlichen Vorgaben des § 24a LEPro NRW, so dass wir auch hier keine Bedenken vorbringen.

Weitere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sollten gemäß des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes konsequent im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und der vorhandenen Nahversorgungsstruktur ausgeschlossen werden.

Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen für kleinere Betriebe und mittelständische Unternehmen wird ausdrücklich von uns begrüßt. Die vorhandenen Betriebe im Süden des Plangebietes sollten im notwendigen Umfang abgesichert werden.

Wir regen zudem an, das Thema Schallschutz im weiteren Verfahren näher zu untersuchen, um mögliche Konflikte zwischen emittierenden Gewerbebetrieben mit den umliegenden Wohnnutzungen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag



Svenja Krämer

EICKELKAMP & KRÜSSMANN STADT WESEL

NOTAR · RECHTSANWÄLTE

Eing.: 28. Feb. 2010

R.A. & Notar Eickelkamp & Krüßmann, Ringenberger Str. 15 46499 Hamminkeln

Einwurf/Einschreiben
Bürgermeisterin der
Stadt Wesel
Team 14/Bauleit- u. Verkehrsplanung
Kleber-Tor-Platz 1
46483 Wesel

Herbert Eickelkamp, Notar

Carola Krüßmann

Rechtsanwälte

46499 Hamminkeln

Ringenberger Str. 15

Notariat (02852) 1013

Rechtsanwälte (02852) 6089

Telefax (02852) 4617

TL 14 + AH
TL 11
79

26.02.2010/l/bos

Bitte stets angeben:

126/10

Stadt Wesel

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel im Bereich Hagerstownstraße-Nord, Bebauungsplan Nr. 219

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die rechtlichen Interessen des [REDACTED],
[REDACTED], kraft in Anlage beigefügter Vollmacht.

Unser Mandant ist Eigentümer der im Grundbuch von Wesel Blatt 12019 verzeichneten Grundstücke Gemarkung Wesel Flur 60 Flurstücke 62 und 218.

Auf diesen Grundstücken betreibt unser Mandant als Nebenerwerbslandwirt einen Pferdezucht- und Haltungsbetrieb. Die volljährige Tochter, [REDACTED] ist gelernte Pferdewirtin und arbeitet im Betrieb ihres Vaters halbtags mit. Es werden derzeit bis zu 20 eigene und eingestallte Pferde gehalten.

Unser Mandant ist durch die beabsichtigten Bau- bzw. Flächennutzungspläne betroffen, wie sich aus den nachstehenden Ausführungen ergeben wird.

Namens und in Vollmacht unseres Mandanten erheben wir die folgenden Einwendungen:

I. Einwendungen allgemeiner Art

Das überplante Gebiet ist im Bereich zwischen Schafweg und An der Landwehr gewissermaßen für die von Osten und von Südwest heranrückende Bebauung eine Art „Naherholungsgebiet“ der dort ansässigen Bevölkerung. Die Bevölkerung nutzt den Bereich um den Schafweg für Spaziergänge, den Hund auszuführen etc. Am Schafweg

Volksbank Rhein-Lippe eG 156 660 7014 (BLZ 356 605 99)
Verbands-Sparkasse Wesel 365 841 (BLZ 356 500 00)

Bürozeiten:
Mo. – Do. 8.30 – 13.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Fr. 8.30 – 14.00 Uhr

USt.-Nr.: 130-5027-1176

selbst sind drei Pferdehaltungsbetriebe ansässig, die im wesentlichen von der angrenzenden Bevölkerung durch Einstellung von Perden und Reitbetrieb frequentiert werden. So ist zum Beispiel auch der Betrieb unseres Mandanten als Pensionsbetrieb für Pferdefreunde aus der näheren Umgebung beliebt, weil hier eine Möglichkeit besteht, ein Pferd in Nähe zur Wohnung, aber gleichwohl in einem intakten landschaftlichen Umfeld unterzubringen.

Der überplante Bereich ist im übrigen auch ein idealer Rückzugsraum für Tiere, insbesondere Singvögel. Durch die beabsichtigte Bebauung mit Gewerbebetrieben, würde dieses Rückzugsrefugium zerstört.

II. Einwendungen hinsichtlich der besonderen Situation unseres Mandanten:

Durch die beabsichtigte Überplanung würde unser Mandant, der nur etwas mehr als 1 ½ ha Eigentumsflächen besitzt, ca. 6 ½ ha Pachtflächen verlieren, die unmittelbar an den Betrieb angrenzen.

Damit einhergehend wäre die vorstehend beschriebene Pferdehaltung und der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb nicht mehr möglich, da insbesondere in der Pferdehaltung hofnahe Flächen benötigt werden.

Insbesondere Pferdeliebhaber, die ihr Pferd in Pension unterstellen wollen, legen äußersten Wert darauf, dass ausreichend Weideflächen zur Verfügung stehen, so dass die Pferde praktisch ganzjährig Weideauslauf erhalten können.

Dieser Betrieb wäre bei der Überplanung und dem langfristigen Wegfall der Pachtflächen nicht möglich. Unser Mandant weist im übrigen in diesem Zusammenhang auch bereits darauf hin, dass er die bestehenden Pachtverträge von den Laufzeiten her vollständig ausnutzen wird, so dass bei einem Ankauf der Flächen durch die Stadt zu berücksichtigen ist, dass die Pachtverhältnisse auf jeden Fall bis zum 31.10.2012 fortgesetzt werden (§ 594 a BGB). Im übrigen behält sich unser Mandant vor, da er nicht Hals über Kopf bei einer Überplanung seinen Betrieb einstellen wird, eine Fortsetzung der Pachtverhältnisse gemäß § 595 BGB aus sozialen Gesichtspunkten zu verlangen. Schließlich erwirtschaftet er einen Teil seiner Einkünfte aus dem Nebenerwerb. Die mitbeschäftigte Tochter ist halbtags tätig und würde insoweit ihre fest eingeplante Arbeit verlieren.

Ganz entscheidend fällt jedoch ins Gewicht, dass die eigene Parzelle unseres Mandanten, so hat man ihm Ihrerseits erläutert, praktisch mittig durch eine geplante Erschließungsstraße zerschnitten wird. Das heißt, eine Pferdehaltung wäre auch im privaten Rahmen auf der eigenen Parzelle zukünftig nicht mehr möglich. Die für einen Pferde- und Pferdehaltungsbetrieb ausgerichteten Gebäulichkeiten wären anderweitig nicht zu nutzen, so dass bei einer Zerschneidung des Flurstückes 218 das Grundstück praktisch seinen Wert verliert, zumal Ersatzflächen im näheren Umfeld nicht zu erlangen sind.

Der Zerschneidungsschaden wäre, wollte unser Mandant seinen Betrieb oder eine private Pferdehaltung fortsetzen, im übrigen so hoch, dass eine wirtschaftliche Vorgehensweise nicht mehr möglich ist.

In der beabsichtigten Überplanung sieht unser Mandant demgemäß einen enteignungsähnlichen Eingriff und wird alle Rechtsmittel gegebenenfalls auszuschöpfen haben um eine Schädigung seines Eigentums und seines Betriebes abzuwenden.

III.

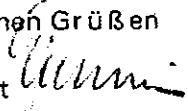
Unserem Mandanten wurde seitens der Stadt Wesel angekündigt, man werde [REDACTED] [REDACTED] Vorschläge für einen Interessenausgleich unterbreiten. Diese Vorschläge können zu unsren Händen erfolgen.

Selbstverständlich steht der Unterzeichner gemeinsam mit [REDACTED] auch für eine Besprechung zur Verfügung.

Eventuell weitere Korrespondenz bitten wir daher mit uns zu führen.

Die vorstehenden niedergelegten Einwendungen bitten wir zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt 

Anlage: Vollmacht

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den/die
Bevollmächtigte(n) erbeten!

wird hiermit in Sachen  1. Stadt Warel

wegen Umschreibung

sowohl Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art als auch Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Außergerichtliche Vertretung, Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.
2. Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen).
3. Vertretung im privaten und gesetzlichen Schlichtungsverfahren.
4. Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO).
5. Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften.
6. Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO, 73, 74 OWiG) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) Vertretung nach § 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO und Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen.
7. Bei Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen gilt die Vollmacht auch für das Betragsverfahren.
8. Vertretung vor Verwaltungs-, Sozial- und Finanzbehörden und -gerichten.
9. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
10. Beilegung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, sonstige Einigung, Verzicht oder Anerkenntnis.
11. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln und Rechtsbehelfen sowie Verzicht auf solche.
12. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen.
13. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Insolvenz, Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung und Hinterlegung.
14. Empfangnahme der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
15. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

Hamminkeln den 24.02.16

(Ort, Datum)


(Unterschrift)