

SITZUNGSVORLAGE
057/2018

Fachbereich Fachbereich Bauen	Sachbearbeitung Borg, Daniela	Aktenzeichen BO
---	----------------------------------	--------------------

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 28.06.2018	(TOP)	öffentlich
Rat am 05.07.2018	(TOP)	öffentlich

Bearbeiter / Datum	Dezernent / Datum	Bürgermeister / Datum
--------------------	-------------------	-----------------------

TOP:
Bebauungsplan Nr. 64 "Am Melatener Sträßchen"

- 1. Beratung und Beschlussempfehlung über Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgebracht worden sind**
- 2. Durchführung der Offenlage**

Zu 1.:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 18 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit ist eine Eingabe vorgebracht worden.

1.01
Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Alliander Netz Heinsberg GmbH wie folgt Stellung genommen:

„Die Alliander Netz Heinsberg GmbH wird die Planung des Neubaugebietes aufnehmen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bzgl. der Erschließungs- bzw. Versorgungsmöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen.

1.02
Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen – hinsichtlich der textl. Festsetzung 1.8.4 zu folgen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen – wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Bedenken.

Hinweis zur Formulierung der textl. Festsetzung 1.8.4

Die Einfriedung (auch Einfriedigung) ist eine Anlage an oder auf einer Grundstücksgrenze, die dazu bestimmt ist, ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen und nach außen abzusichern, um unbefugtes Betreten oder Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen abzuwehren. Eine bloße Grenzmarkierung ist noch keine Einfriedung. Somit zählen Rasenkantensteine nicht zu Einfriedungen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Dem Hinweis des Kreises Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen wird Folge geleistet und die textliche Festsetzung 1.8.4 wie folgt geändert:

„Innerhalb der „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ mit der Kennzeichnung „Vorgarten“ sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen in Form von Böschungsmauern, Zugänge, Zufahrten sowie Abfallbehälter.“

1.03

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg hinsichtlich des Bergbaus und der Sumpfungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Arnsberg wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Frau Borg,
das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Bocket 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Bocket 2" ist die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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. 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.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf den bezeichneten Feldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben.

Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in den Umweltbericht und die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Bocket 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Bocket 2" ist die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Sümpfungsmaßnahmen

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 RWE Power AG sowie der Erftverband wurden an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme, soweit erforderlich, berücksichtigt.

1.04

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Erftverbandes bzgl. der flurnahen Grundwasserstände zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Erftverbandes

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Erftverband wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Frau Borg,
Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:

Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Wir weisen darauf hin, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Versickerung des Regenwassers unbelasteter Flächen soll mittels Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen erfolgen.

Zum Bebauungsplan ist ein Hydrogeologisches Gutachten gefertigt worden. Hieraus geht hervor, dass der höchste gemessene Grundwasserspiegel im Plangebiet ca. 6,9 m – 8,1 m unter der Geländeoberfläche liegt. Einer Versickerung des Regenwassers steht nichts im Wege.

1.05

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Geologischen Dienstes NRW zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen des Geologischen Dienstes NRW

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst NRW wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Bebauungsplan Nr. 064 „Am Melatener Sträßchen“ übermittle ich Ihnen nachfolgende Anregungen:

1 zu Kap. 8 Umweltbericht (Seite 11 /20 in der Begründung zum BP Nr. 064, Stand Januar 2018)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen / Flächennutzungsplänen ist neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6). Punkt 7a BauGB u.a. auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind die Auswirkungen von Eingriffen auf das Wirkungsgefüge zwischen den

Schutzgütern im Umweltbericht zu beschreiben.

2 Bodenkarte im Maßstab 1 : 5.000 (Ansprechpartnerin ist Frau Robbe; Tel. 02151 - 897 220, ingrid.robbe@gd.nrw.de)

Die Planfläche befindet sich auf dem Blattschnitt der Bodenkarte im Maßstab 1 : 5.000: Landwirtschaftliche Standorterkundung / Vektordaten: PCode: L1103, Verfahren: Waldfeucht / Gangelt, WRRl, Blatt 4901 - 03 Selfkant. 2011. Hrsg. Geologischer Dienst NRW. Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5.000 sind dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich empfehle o.g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 für die Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

3 Flächenbezogener Ausgleich

Mit Hilfe o.g. vorliegender Bodenkarte im Maßstab 1 : 5000 empfehle ich zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Bodendiversität / Bodenwasserhaushaltsfunktion / Klimafunktion / Bodenschutzstufe der Fläche in die Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen werden kann und ergänzend zu der vorgesehenen Streuobstwiese durch das Festsetzen einer entsprechenden MSPE Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB / FNP) an anderer Stelle optimal auszugleichen ist.

3 Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung:

Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen

- a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.
- b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- d. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

4 Kompensation

Ein Ausgleich für den Verlust der hier betroffenen schützenswerten Bodenfunktionen an anderer Stelle (Filter-, Puffer-, Fruchtbarkeits- und Wasserhaushaltsfunktion, Klimafunktion) wird dringend empfohlen (boden- und flächenbezogene Kompensation). Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Stellungnahme der Verwaltung

Den Hinweisen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen zu Pkt. 1-4 wird Folge geleistet. Sie werden ausführlich im Umweltbericht behandelt.

Die Hinweise zum „Vorsorgenden Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung“ werden in den Bebauungsplan, in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1.06

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg - Kreisstraßenbau – zur Kenntnis zu nehmen. Der Kreis Heinsberg wird frühzeitig an den Planungsgesprächen zur Ausführungsplanung beteiligt.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Kreisstraßenbau –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Kreisstraßenbau – wie folgt Stellung genommen:

„Gegen das o.g. Planverfahren bestehen aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträgers keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anbindung des B-Plangebietes an die K 5 Mühlenweid ist mit dem Kreis Heinsberg abzustimmen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits im Vorfeld der Planung fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg statt. Wie deren Stellungnahme zu entnehmen ist, bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Kreis Heinsberg – Kreisstraßenbau – wird frühzeitig an den Planungsgesprächen zur Ausführungsplanung beteiligt.

1.07

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau können keinerlei Kosten für Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Derzeit liegen keine Hinweise vor, die zu der Annahme führen, dass zur Umsetzung der Planung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich wären. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.08

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege hinsichtlich des Umgebungsschutzes der Windmühle Waldfeucht zu folgen.

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landschaftsverband Rheinland - Rheinisches Amt für Denkmalpflege wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Frau Borg,
zu den beiden Bauleitplanverfahren nimmt das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gerne Stellung.

In naher Umgebung des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes befindet sich die Windmühle an der Kapellenstraße, die als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG RW in die Denkmalliste eingetragen und die in den bisher vorliegenden Unterlagen nicht erwähnt worden ist. Als eine von nur noch wenigen Windmühlen am Niederrhein ist sie noch voll funktionstüchtig, weshalb sie von herausragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Da sich die neue Bebauung ab einer Entfernung von ca. 230 m zur Windmühle befinden wird, sind Belange des Umgebungsschutzes betroffen. In den jeweiligen Abschnitten zu Schutzgebieten (Abschnitt 4.5 in der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. in Abschnitt 2.3.4 der Begründung zum Bebauungsplan) wird angeführt, dass Schutzausweisungen im Plangebiet nicht gegeben seien.

Gemäß § 9 Abs. 1 b DSchG NRW unterliegt jedoch auch die Umgebung von Baudenkmalen einem Schutz, um sie in ihrer Besonderheit nicht zu beeinträchtigen. Da eine Windmühle als Landmarke weithin sichtbar ist, ist die Umgebung bei einem solchen Objekt entsprechend weiträumig zu fassen. Im Rahmen des Umweltberichts sind daher die Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die Windmühle zu prüfen. Einerseits ist zu prüfen, ob das Erscheinungsbild der Windmühle (Freistellung, Sichtbarkeit, Blickachsen etc.) durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann.

Zudem ist, da die Windmühle noch voll funktionsfähig ist, zu prüfen, ob und wenn ja in welcher Weise Auswirkungen auf ihre Funktionstüchtigkeit zu erwarten sind. Ggf. ist ein entsprechender Fachbeitrag zu erarbeiten, um negative Auswirkungen ausschließen zu können. Falls negative Auswirkungen zu erwarten sind, ist das Baugebiet in seiner Lage, Ausdehnung und Höhe der vorgesehenen Gebäude entsprechend anzupassen.

Bezüglich des Umfangs der erforderlichen Prüfung empfehle ich die Broschüre „Kulturgüter in der Planung - Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, hrsg. Von der UVP-Gesellschaft e.V. (verfügbar unter: <http://www.uvp.de/de/home/6-aktuelles-a-veranstaltungen/mitteilungen/32-kulturgueter-in-der-planung>). Schließlich ist in den textlichen Festsetzungen auf den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 9 Abs. 1 b DSchG NRW hinzuweisen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Den Anregungen und Hinweisen des LVR. Rheinisches Amt für Denkmalpflege wird wie folgt Rechnung getragen:

Wie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, sind durch die Planung keine erheblichen Einwirkungen auf die Funktionstüchtigkeit der Mühle zu erwarten.

1. Eine Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit der Mühle ist aus windtechnischer Sicht, wenn überhaupt, nur geringfügig zu erwarten, da das Baugebiet in nordöstlicher Richtung des Denkmals liegt. Wie der Abb. 2 des Umweltberichtes zu entnehmen ist, herrschen vorrangig Winde aus südwestlicher Richtung vor. Laut Auskunft Deutscher Wetterdienst kommen lediglich 5 % aller Winde aus nordöstlicher Richtung, darüber hinaus ist nur eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Von daher gehen vom Plangebiet keine gravierenden störenden Einflüsse auf das Denkmal Mühle aus.
2. Im Umweltbericht wird die derzeitige Sichtbarkeit der Mühle anhand von Sichtfeldern dargestellt. Abb. 4 und Tab. 3 zeigen die Änderung, die sich durch den B-Plan Nr. 64 ergeben wird. Wie zu erkennen ist, kommt es zu einer geringfügigen Einschränkung der Sichtbarkeit. Die Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand liegt bei ca. 3% (Tabelle 3).

Hauptsächlich betroffen sind hiervon das Plangebiet selbst sowie der Weg östlich entlang des Plangebiets, hier verlängerte Melatenstraße. Das Plangebiet selbst ist im Bestand von geringer Bedeutung für die Sichtbarkeit der Mühle, da dieses nur von den Eigentümern / Pächtern betreten wird, während die Wege von allen Bürgern genutzt werden können.

1.09

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW hinsichtlich der angrenzenden Hofstelle zu folgen. Eine entsprechende Schallschutzprognose wurde bereits erstellt.

Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Landwirtschaftskammer NRW wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Planverfahren 51. Änderung des Flächennutzungsplans.

Unter 2.1. der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die gegenüberliegende landwirtschaftliche Hofstelle hingewiesen mit der Bewertung, "...dass durch die Realisierung des Plangebietes die Hofstelle keine weitere Einschränkung zur derzeitigen Situation erfährt, da die bestehende Wohnbebauung an der Melatener Straße bereits näher an der Hofstelle liegt, als die vorgesehene Wohnbebauung im Plangebiet; zudem soll das Plangebiet durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen abgegrenzt werden."

Diese Bewertung teilen wir nicht und regen daher ein Geruchs- und Lärmgutachten an. Neben Geruchsemissionen aus Stall, Silagemieten und Dunglagerstätten können die innerbetrieblichen Verkehre, insbesondere zur täglichen Futterversorgung, zu Lärmemissionen führen. Dass diese von der aktuellen Nachbarschaft möglicherweise lediglich toleriert werden, lässt u. E. keine Rückschlüsse auf die künftige Situation mit einer Vielzahl neuer Nachbarn zu. Außerdem sollten neben der aktuellen, baurechtlich genehmigten Situation auch nachvollziehbare Entwicklungsschritte des Betriebes berücksichtigt werden. Eine bauliche Entwicklung wäre nach Einschätzung der Flurstücke vorrangig in Richtung des geplanten Baugebiets zu erwarten.

Zu möglicherweise notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen werden wir Stellung nehmen, sobald genauere Daten vorliegen. Vorsorglich regen wir an, externen Kompensationsbedarf zu minimieren und ggfs. durch Entsiegelung, Aufwertung vorhandener Strukturen oder Abbuchung aus einem Ökokonto und nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu decken."

Stellungnahme der Verwaltung

Aktuell werden die Geruchs- und Lärmemissionen zwar von der jetzigen Nachbarschaft toleriert, jedoch ist diese Ansicht subjektiv. So könnte es auch in Zukunft, z. B. durch einen Eigentumswechsel, zu Problemen mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb führen.

Zum Bebauungsplan Nr. 64 wurde eine Schallschutzprognose erstellt. Aus ihr geht hervor, dass die Schallimmissionsobergrenze von 40 dB (nachts) für Allgemeine Wohngebiete (WA) durch die jetzigen Verursacher (landwirtschaftlicher Betrieb, Gewerbegebiet Bocket, angrenzendes Mischgebiet, 28 Windenergieanlagen) im Plangebiet eingehalten wird. Nächtliche Fahrten des landwirtschaftlichen Betriebes können unter der Annahme, dass im Jahresmittel nicht mehr als 2 Fahrten mit max. 30 km/h pro Nacht stattfinden, vernachlässigt werden.

Weiterhin besteht nach Aussage des Gutachters auch bei Realisierung des Baugebietes die Möglichkeit einer Betriebserweiterung auf den Betriebsflächen des Landwirtes.

Da sich südlich des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen befinden, muss davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Auswirkungen der Feldbearbeitung (u.a. Gerüche, Lärm und Staub) wahrnehmbar sein werden. Die Feldbearbeitung beschränkt sich auf bestimmte Zeiten im Jahr. Von der Feldbearbeitung gehen mehr oder weniger störende Beeinträchtigungen aus, die in der Landwirtschaft allgemein üblich sind. Diese geringfügigen Beeinträchtigungen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

Bei den bisherigen Planungen wurde großer Wert darauf gelegt, die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig im Plangebiet zu verwirklichen. So werden ca. 2.800 m² private und öffentliche Grünflächen im Plangebiet ausgewiesen. Außerdem ist je Grundstück ein heimischer Laubbaum oder Obsthalmstamm anzupflanzen. Da jedoch nicht der komplette Ausgleich im Plangebiet verwirklicht werden konnte, musste auf eine externe Kompensationsfläche zurückgegriffen werden. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen werden ausführlich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben.

1.10

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege zu folgen. Ein entsprechender Hinweis zur Bodendenkmalpflege wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen und es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

1.11

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen der NEW Netz GmbH hinsichtlich eines Stationsstandortes zu folgen.

Anregungen der NEW Netz GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die NEW Netz GmbH wie folgt Stellung genommen:

„Anbei übermitteln wir Ihnen einen Plan, auf welchem wir die benötigten Kabelverteiler sowie einen Stationsstandort (Größe 4 m x 6 m) eingezeichnet haben. Wir bitten um Beachtung. (siehe Anlage „Schreiben NEW“)

Stellungnahme der Verwaltung

Die gewünschten Flächen für den benötigten Kabelverteilerstandort sowie einen 4 m x 6 m großen Stationsstandort werden im Bebauungsplan ausgewiesen.

1.12

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hinsichtlich der Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel zu folgen.

Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst wie folgt Stellung genommen:

„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Stellungnahme der Verwaltung

Vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet soll die geophysikalische Untersuchung der Flächen auf Kampfmittel und Militäreinrichtungen erfolgen. Ein entsprechender Antrag wird bei der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst eingereicht.

Den Hinweisen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bezüglich erheblich mechanischer Belastungen wird Folge geleistet; sie werden in den Bebauungsplan, in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1.13

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg - Straßenverkehrsamt – zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Straßenverkehrsamt –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Straßenverkehrsamt – wie folgt Stellung genommen:

„Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ich bitte die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit mir abzustimmen.

Mit einem Vertreter der „Melatener Sträßchen Grundstücks GbR“ wurde bereits abgestimmt, dass der Einmündungsbereich zur K 5, Mühlenweid als Trompete in Schwarzdecke ausgebaut und durch Beschilderung mit Zeichen 306 bzw. 205 dort dann eine eindeutige Vorfahrtregelung geschaffen werden sollte. Außerdem sollten die fußläufigen Verbindungen zum Wirtschaftsweg „Melatenstraße“ jeweils mit einem Sperrpfosten Zeichen 600-60 sowie einer entsprechenden Markierung versehen werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Straßenverkehrsbehörde frühzeitig beteiligt.

1.14

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die Bebauungsplanung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Im gekennzeichneten Bereich liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.15

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde – zu folgen. Ein entsprechendes Immissionsgutachten wurde bereits erstellt.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde – wie folgt Stellung genommen:

„Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, die ich wie folgt begründe:

Südöstlich und südwestlich der Ortslage Waldfeucht befinden sich jeweils Konzentrationszonen für Windkraftanlagen. Für den südöstlichen Bereich liegen mir aktuelle Planungen für den Bau und Betrieb von 3 Windkraftanlagen und für den südwestlichen Bereich eine aktuelle Planung für den Bau und Betrieb von 1 Windkraftanlage vor. Nach den mir vorliegenden Schallimmissionsprognosen aus den v. g. Antragsunterlagen, die seit kurzem nach dem neuen Interimsverfahren berechnet werden müssen, liegt die Lärmbelastung im Plangebiet etwas unterhalb des geltenden Immissionsrichtwertes für WA von 40 dB(A). Immissionsorte im Plangebiet wurden hier jedoch nicht berechnet. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich weiterhin eine landwirtschaftliche Anlage, südöstlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Bocket und an das Plangebiet grenzen Mischgebiete an, die unter Umständen mit zusätzlichen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesen Hintergründen ist eine Überschreitung des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nicht ausgeschlossen. Insofern ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet zu rechnen.

Weiterhin kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet haustechnische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen oder Klimaanlage, betrieben werden sollen, die die örtliche Lärmbelastung nochmals erhöhen und dort u.U. zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Schallimmissionsprognose nachgewiesen wird, dass durch alle auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen die Gesamtbelastung durch Geräusche im Plangebiet unterhalb des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes liegt und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet auftreten werden. Ich weise jetzt schon darauf hin, dass ein zusätzlicher Betrieb von haustechnischen Anlagen im Plangebiet entweder ausgeschlossen werden muss oder eines besonderen lärmtechnischen Einzelnachweises erfordern.

Die Aufstellung der erforderlichen Schallimmissionsprognose sollte mit mir abgestimmt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass die Schallimmissionen unterhalb des geltenden Richtwertes für WA von 40 dB(A) im Plangebiet liegen. Dadurch müssten die Bedenken der Unteren Immissionsbehörde ausgeräumt sein.

Der Hinweis zum Betrieb von haustechnischen Anlagen (Luft- und Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, Klima- und Lüftungsanlagen) wurde in den Bebauungsplan, in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1.16

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg – Unter Wasserbehörde – zu folgen. Ein hydrogeologisches Gutachten wurde bereits erstellt und die Hinweise bzgl. der Recyclingbaustoffe sowie der Errichtung von Wärmepumpenanlagen aufgenommen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde –

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Kreis Heinsberg – Untere Wasserbehörde – wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, ich bitte jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers der einzelnen Grundstücke soll über dezentrale Versickerungsanlagen in den Untergrund erfolgen. Hierzu soll laut Begründung ein separates hydrogeologisches Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellt werden. Das Gutachten ist dem Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - vor der Offenlage zukommen zu lassen.

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.

Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.“

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, dieses ist Bestandteil der Begründung. Eine Versickerung des Regenwassers unbelasteter Flächen soll dezentral mittels Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen auf den einzelnen Grundstücken erfolgen.

Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Recyclingbaustoffe sowie der Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdsonden wurden als Hinweis in den Bebauungsplan, in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

1.17

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Wasserverbandes Eifel – Rur hinsichtlich einer Versickerung des Niederschlagswassers zu folgen.

Anregungen des Wasserverbandes Eifel – Rur

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Wasserverband Eifel – Rur wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur keine Bedenken. Wenn das nicht möglich ist und das Niederschlagswasser über das Mischsystem entsorgt werden soll, ist folgendes zu berücksichtigen:

Da sich am Regenüberlaufbecken (RÜB) Waldfeucht nach der BWK M7 Untersuchung (2013) ein Maßnahmenbedarf zur Gewässerstrukturgüteverbesserung ergeben hat, ist das bei zusätzlichen Versiegelungen, deren Niederschlagswasserentsorgung über das Mischsystem erfolgen soll, zu beachten. Die Umsetzung der Maßnahme am RÜB Waldfeucht ist allerdings erst für das Jahr 2022 geplant.“

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Versickerung des Regenwassers unbelasteter Flächen soll dezentral mittels Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen auf den einzelnen Grundstücken erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll über das Leitungsnetz der Gemeinde Waldfeucht (Mischsystem) zur Kläranlage geführt werden. Detaillierte Ausführungsplanungen erfolgen allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Hinweise zum RÜB Waldfeucht werden dann Berücksichtigung finden.

1.18

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Wintershall Holding GmbH zu Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Wintershall Holding GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Wintershall Holding GmbH wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Frau Borg,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener bergrechtlicher Erlaubnisfelder oder unter Betriebsführung stehender Bohrungen und Anlagen des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.

1.19

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Anliegers 1 nicht zu folgen.

Anregungen des Anliegers 1

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Anlieger 1 wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
in der Vergangenheit gab es bereits mehrere Gespräche mit der Verwaltung (mit Ihnen) zur aktuellen

Verkehrssituation Mühlenweid.

Durch den Straßenverlauf in Form der Kurve ist der dortige Bereich kaum bis nahezu nicht einsehbar. Verschärft wird die Situation durch unangemessene Fahrweise in Kombination mit Schneiden der Kurve, insbesondere durch Verkehrsteilnehmer aus Fahrtrichtung Saeffelen kommend.

Eine Entschärfung des kritischen Bereiches ist bis heute nicht gefunden. Immerhin konnte an einer Fahrbahnseite der fehlende Bürgersteig hergestellt werden.

Die aktuelle bereits sehr kritische Verkehrssituation berücksichtigend wird die geplante Zufahrt zum Neubaugebiet Am Melatener Sträßchen zu einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation und damit zu einer unnötigen Erhöhung der Gefahrenlage für alle Verkehrsteilnehmer führen. Die Linksabbieger vom Kreisverkehr in Richtung Saeffelen haben nur eine eingeschränkte Sichtweise, unvorhersehbare Stockungen werden zu kritischen bis gefährlichen Situationen führen. Die zahlreichen Radfahrer und Fußgänger in Richtung Kapelle können die sehr hohe Aufmerksamkeit, die den Verkehrsteilnehmern in diesem Bereich abverlangt wird, schlichtweg übersehen.

Insbesondere für die schwächsten Teilnehmer, die im Bereich des Mühlenweid lebenden Kinder, bedeutet die Zufahrt an der geplanten Stelle eine Überforderung und damit ein unnötig hohes Unfallrisiko. Die geplante Zufahrt zum Neubaugebiet Am Melatener Sträßchen geht zu Lasten der Sicherheit aller Bürger und kann daher nicht im Interesse des Allgemeinwohls sein.

Die Motivation der Investorengemeinschaft darf nicht über das Allgemeinwohl gestellt werden, insbesondere wenn rein finanzielle Gründe aus Investorensicht gegen Sicherheitsaspekte der Allgemeinheit abgewogen werden.

Es gibt für die Investoren mindestens zwei weitere Möglichkeiten, eine Zufahrt zum Neubaugebiet zu realisieren. Allerdings müsste dazu jeweils eine Baustelle geopfert werden, was bei der geplanten Zufahrt nicht der Fall ist.“

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits im Vorfeld der Planungen fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg statt.

Wie der Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zu entnehmen ist, bestehen aus ihrer Sicht keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken.

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ einschließlich der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Artenschutzprüfung I und II, der Schallimmissionsprognose und dem Bodengutachten zuzustimmen. Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ gefasst. Den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Rat in seiner Sitzung am 19.12.2017 gefasst.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Offenlage kann durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☐

ja

☒

nein

☒

Auswirkungen
Erläuterungen

siehe ergänzende

Ergänzende Erläuterungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen nur allgemeine Verwaltungskosten für Personal und Material (z. B. Porto- und Kopierkosten).

Die Kosten für Ingenieurleistungen trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

- Planentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Schreiben NEW
- Umweltbericht (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Artenschutzprüfung I + II (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Schallimmissionsprognose (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Bodengutachten (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)