

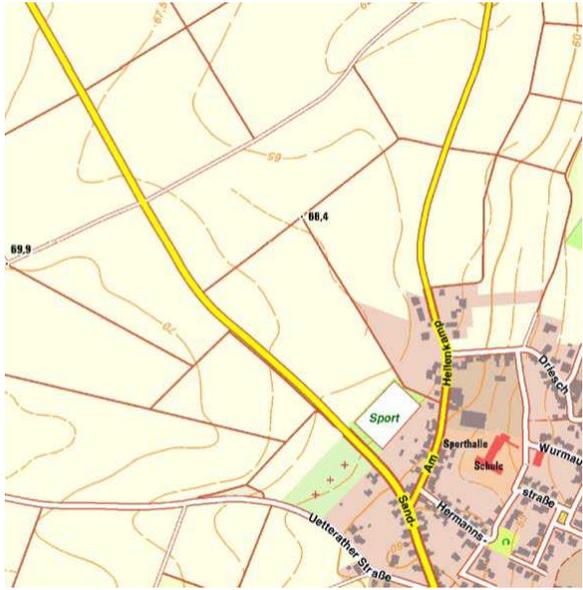
Stadt Heinsberg – 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 78 „Randerath - Am Sandberg“

Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – Offenlage – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|--|--|-------------------------------------|
| T 1 | Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg | 25.04.2016 | <p>Die landwirtschaftlichen Belange sind im Wesentlichen durch die Erschließung und die damit verbundene Einziehung des Wirtschaftsweges berührt.</p> <p>Es werden die Bedenken, die in der Bürgerversammlung bzgl. der Befahrbarkeit geäußert wurden, geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und deren Geräte mit einer Breite von 3 m höhere Anforderungen an Straßenbreite und Schwenkbereiche stellen, als die zur Bemessung zugrunde gelegten Müllfahrzeuge. Die Belange wurden daher nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus würde die geplante Einrichtung eines Einbahnverkehrs die Befahrbarkeit der Straße für landwirtschaftlichen Verkehr gegenüber der jetzigen Situation eindeutig verschlechtern.</p> <p>Es wird angeregt, im Straßenabschnitt des derzeitigen Wirtschaftsweges keine Parkmöglichkeiten vorzusehen und bei gestalterischen Maßnahmen die Schwenkbereiche von angebauten Maschinen zu berücksichtigen und eine Einbahnregelung in diesem Abschnitt wegzulassen.</p> | <p>Anhand von Schleppkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge ist nachgewiesen, dass die vorhandene Breite des Wirtschaftsweges von 4,0 m für die geplante Erschließung als Einbahnstraße ausreichend ist. Im Übrigen wird der derzeitige Wirtschaftsweg im Zuge des geplanten Ausbaus als Erschließungsstraße im weiteren Verlauf auf eine Breite von bis zu 5,50 m aufgeweitet, so dass sich auch für den landwirtschaftlichen Verkehr eine Verbesserung ergibt. Aus Gründen der Unübersichtlichkeit des Kreuzungspunktes ist es geplant, mit einer Einbahnstraßenregelung nur die Zufahrt in das Baugebiet zu ermöglichen. Die geplante Erschließung des Baugebietes ist ausreichend dimensioniert, so dass landwirtschaftliche Fahrzeuge den Rückweg entweder durch das zukünftige Wohngebiet in Richtung der Straße Sandberg oder über die anschließenden Wirtschaftsweg in westlicher bzw. östlicher Richtung nehmen können. Auf Grund der o.g. unübersichtlichen Einmündung des Wirtschaftsweges in die Straße „Am Hellenkamp“ sollte die Einbahnregelung auch für landwirtschaftliche Verkehre gelten. Es ist beabsichtigt, im Wohngebiet eine verkehrsberuhigte Erschließung gemäß VZ 325 „Spielstraße“ aus zuführen. Aus diesem Grund wäre das</p> | Die Bedenken werden zurückgewiesen. |

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---------------------------|------------|---|--|--|
| | | | | <p>Parken im Straßenbereich, auch im Bereich des heutigen Wirtschaftsweges bis zur Einmündung „Am Hellenkamp“, nur auf ausgewiesenen Flächen zulässig. Bei der Planung dieser Parkmöglichkeiten werden die Belange landwirtschaftlicher Fahrzeuge und deren Schwenkbereiche berücksichtigt.</p>  | |
| T 2 | Kreisverwaltung Heinsberg | 29.04.2016 | <p><u>Gesundheitsamt:</u> Aus amtsärztlicher Sicht werden <u>keine Bedenken</u> gegen die o. g. Bauleitplanung erhoben. Die nächtliche Lärmbelastung sollte aus Gründen</p> | Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|-------|---|---|---|
| | | | <p>des vorbeugenden Gesundheitsschutzes 30 dB nachts nicht überschreiten. Der Schattenwurf sollte, wie in der Begründung beschrieben, 30 Min./Tag bzw. 30 Std./Jahr nicht überschreiten.</p> | | |
| | | | <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> gegen das Vorhaben. Die Untere Landschaftsbehörde begrüßt die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz. Sie empfiehlt den Maßnahmen des Umweltberichts hinsichtlich Bepflanzung und Artenschutz vollumfänglich zu entsprechen. Das bilanzierte Defizit von 9.771 Ökopunkten soll auf Wunsch vom Ökokonto der Stadt Heinsberg abgezogen werden.</p> | <p>Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/in ein Oberflächengewässer 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.</p> | <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund wird bei der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.</p> | <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> |

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|-------|---|---|--|
| | | | <p><u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben weiterhin Bedenken. Begründung: Die seitens der Stadt Heinsberg im Rahmen der Abwägungstabelle getroffenen Aussagen zur Lösung der Lärmvorbelastung durch WEA werden immissionsschutzrechtlich aus nachfolgenden Gründen nicht vertreten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tatsache, dass die Gebäude im nord-westlichen Baufenster schallabschirmend wirken trifft zu. Jedoch profitieren von dieser Wirkung lediglich die Gebäude im südlichen und westlichen Baufenster. Hier sind in der Tat Beurteilungspegel unterhalb 40 dB(A) denkbar. Für Immissionsorte im nord-westlichen Baufenster dagegen, ist eine Erhöhung des Beurteilungspegels denkbar. Reflexionen durch Gebäudefassaden führen erfahrungsgemäß zu höheren Beurteilungspegeln. 2. Eine Immissionsberechnung auf Grundlage freier Schallausbreitung führt in der Regel zu optimistischen Beurteilungspegeln der Immissionsorte. Jedoch stellen sich in Folge der o. g. Gebäudereflexion pessimistischere Beurteilungspegel ein. Wird weiterhin eine Zusatzbelastung durch technische Hausan- | <p>Den Ausführungen der unteren Immissionsschutzbehörde wird gefolgt. Die zukünftige nordwestliche Bebauung im WA 1 hat eine schallabschirmende Wirkung, so dass im Baugebiet WA 2 ein Beurteilungspegel unterhalb 40 dB(A) zu erwarten ist und daher die Errichtung und der Betrieb haustechnischer Anlagen (z.B. Luftwärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen) zulässig ist. In den Textlichen Festsetzungen werden im Bereich des WA 1 die vorgenannten haustechnischen Anlagen ausgeschlossen und nur ausnahmsweise zugelassen, wenn für jeden Einzelfall die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der haustechnischen Anlagen in einer Schallimmissionsprognose nachgewiesen wird.</p> | <p>Die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde werden berücksichtigt.</p> |

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|-------|--|------------------------------|--------------------|
| | | | <p>lagen angenommen, so wird dem rechtlich gebotenen Pessimallansatz für Immissionsberechnungen auf diese Weise nicht mehr in ausreichendem Maße Rechnung getragen.</p> <p>3. Punkt 6.5 der textlichen Festsetzungen schließt die Errichtung von haustechnischen Anlagen in den Vorgärten aus. Diese Festsetzung führt lediglich in den südlichen und westlichen Baufenstern zu einer Geräuschminderung. Im Falle des nord-westlichen und des nördlichen Baufensters würde diese Festsetzung im Umkehrschluss aber zu einer Verschärfung der Geräuschbelastung führen. Die Eigentümer würden in Folge der textlichen Festsetzung letztlich gezwungen, etwaige haustechnische Anlagen in den Hintergärten zu installieren.</p> <p>Ich weise daher erneut darauf hin, dass der immissionsschutzrechtlich problematischen Lärmvorbelastung des Plangebietes durch WEA nur begegnet werden kann, indem die Errichtung und der Betrieb lärmrelevanter technischer Hausanlagen in den kritischen Bereichen des Plangebietes ausgeschlossen wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit haustechnischer Anlagen in Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis wäre für jeden Einzelfall zu erbringen.</p> <p>Sofern einer Lösung der beschriebenen Lärmproblematik im B-Planverfahren entsprochen wird, ist das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht von</p> | | |

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------------|------------------------------|------------|--|---|---|
| | | | der Unteren Umweltschutzbehörde – Immissionschutz durchaus zu vertreten. | | |
| B 1 + B 2 | Bürger 1 und 2 aus Randerath | 26.04.2016 | <p>Gleichlautende Einsprüche der Bürger 1 und 2 aus Randerath:</p> <p>Die Bürger legen Einspruch gegen die geplante Durchführung des Bebauungsplanes ein.</p> <p>Die Bürger bemängeln, dass diese bisher keine Angabe zu der Höhe möglicher Anliegerbeiträge erhalten haben.</p> | Die Frage möglicher Erschließungsbeiträge und deren Höhe für die unmittelbar angrenzenden Anlieger des heutigen Wirtschaftsweges, wird zu gegebener Zeit unabhängig vom Bauleitplanungsverfahren geprüft. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Die Bürger weisen darauf hin, dass der an ihre Grundstücke angrenzende derzeitige Wirtschaftsweg zukünftig als Zufahrt von der Straße „Am Hellenkamp“ in Form einer Einbahnstraße dienen soll und deshalb mit einem höheren Verkehrsaufkommen gerechnet wird.</p> <p>Seitens der Bürger werden abschließbare Poller hinter der Zufahrt zum Grundstück Am Hellenkamp 17 angeregt und für das Baugebiet wird ein Wendehammer vorgeschlagen.</p> | Für eine optimale städtebauliche Anbindung des Baugebietes „Am Sandberg“ im Bereich des ehemaligen Sportplatzes ist es sinnvoll, im Bereich des heutigen Wirtschaftsweges eine Anbindung in Form einer Einbahnstraße vorzusehen. Aus verkehrlichen Gründen ist eine Ringerschließung einer Sackgassenerschließung mit Wendehammer vorzuziehen. Im Übrigen wäre es nicht sinnvoll, einen Teilabschnitt des Wirtschaftsweges auf einer Länge von ca. 25 m zwischen der neuen Erschließung des Baugebietes und der Straße „ Am Hellenkamp“ nicht auszubauen. Die Wegverbindung über den derzeitigen Wirtschaftsweg stellt darüber hinaus für Fußgänger und Radfahrer eine wichtige Verbindung in Richtung Ortsmitte dar. | Die Hinweise werden zurückgewiesen. |

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

| Ifd. Nr. | Schreiben | Datum | Inhalt | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|-------|--------|---|--------------------|
| | | | | <p>Aus diesem Grunde ist es notwendig auch aus Verkehrssicherungsgründen den Wirtschaftsweg bis an die Straße „ Am Hellenkamp“ auszubauen und u.a. mit einer Straßenbeleuchtung zu versehen. Gerade für Kinder ist es sinnvoll, nicht die stark befahrene Straße „Sandberg“ nutzen zu müssen sondern auf kurzem Wege die Straße „Am Hellenkamp“ zu queren, um u.a. die Schule, den Kindergarten bzw. Spielplatz zu erreichen.</p> <p>Durchfahrtssperren z.B. in Form von herausnehmbaren Pollern haben sich aus der Erfahrung als ungeeignet erwiesen, da die Poller meist nicht wieder ordnungsgemäß verschlossen werden und die Sperre somit ihren Sinn verfehlt. Im Übrigen ist nicht von einem übermäßigen Verkehrsaufkommen im Bereich der geplanten Einbahnstraße auszugehen, da diese nur der Zufahrt der Fahrzeuge aus Richtung Horst kommend sowie den Müllfahrzeugen dient.</p> | |