

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

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 06.03.2018	(TOP)	öffentlich
Rat am 20.03.2018	(TOP)	öffentlich

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

TOP:
48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Am Bollberg"

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

Zu 1.:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 13 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit ist eine Eingabe vorgebracht worden.

1.01
Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen 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 hat gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken. Eine Versorgung an das Gasnetz ist über die Bollbergstraße möglich.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgebrachten Anregungen sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Die abschließende Regelung und Abstimmung eines möglichen Anschlusses an das Gasnetz betrifft die Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.

1.02
Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 zur Kenntnis zu nehmen. Entsprechende Hinweise werden in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
das vorbezeichnete Planvorhaben befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Bocket 1", "Waldfeucht 1" und "Frilinghoven". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin der Bergwerksfelder "Bocket 1" und "Waldfeucht 1" ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Frilinghoven" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. 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. Jedoch ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen 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.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei 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. Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die RWE Power AG und die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne 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 zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ aufgenommen.

Die RWE Power AG wurde, auch als übergeordnetes Unternehmen der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, wie auch der Erftverband am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.

1.03

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m überschreiten sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung somit nicht in Frage.

1.04

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Belange des Erftverbandes sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Erftverbandes

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

„Gegen den Inhalt bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken. Wir weisen jedoch 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

Die Planung und Regelung der erforderlichen Entsorgungsanlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung betrifft die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es bestehen jedoch auch dann hinreichende technische Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung, wenn eine Versickerungseignung nicht gegeben sein sollte; beispielsweise die gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz oder das westlich gelegene „Waldfeuchter Fließ“. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.05

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Gesundheitsamt – hinsichtlich der Wasserschutzzone zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Gesundheitsamt –

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

„Aus amtsärztlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben, wenn wie beschrieben für die Wasserschutzzone keine nachteiligen Beeinflussungen zu erwarten sind.“

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Waldfeucht“. Dessen Wasserschutzzone IIIa befindet sich in einem Abstand von etwa 380 m, östlich des geplanten Wohngebietes. Durch unterschiedliche Siedlungsnutzungen werden das geplante Wohngebiet und das Schutzgebiet räumlich und funktional voneinander getrennt. Zudem führt die Planung zu keinem maßgeblichen Einsatz von Pestiziden oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen. Insofern ist zu erwarten, dass die Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen wird.

1.06

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen zur Kenntnis zu nehmen. Ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde –

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

„Im Bereich des Flächennutzungsplanes liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten werden im Umweltbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ ergänzt.

1.07

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Naturschutzbehörde – hinsichtlich des Rücktritts der Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes zu folgen und den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Naturschutzbehörde –

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

„Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Derzeit befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Ziffer 2.2-1 des Landschaftsplanes „II/5 Selfkant“. Im Zuge einer Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Plangebietes zurück.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. des Rücktritts der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes werden im Umweltbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ ergänzt.

1.08

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland – Amt für Liegenschaften zur Kenntnis zu nehmen.

Landschaftsverband Rheinland – Amt für Liegenschaften

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Liegenschaften wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe
Mit freundlichen Grüßen“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.

1.09

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hinsichtlich des Vorkommens von Bodendenkmälern zu berücksichtigen und einen Hinweis in den Umweltbericht mit aufzunehmen.

Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 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, 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.“

Stellungnahme der Verwaltung

Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ aufgenommen und es wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan 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.“

1.10

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der RWE Power AG zu berücksichtigen und entsprechende Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

Anregungen der RWE Power AG

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die RWE Power AG wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Borg,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auebereich liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. Im Abgleich mit der Bodenkarte für das Land Nordrhein-Westfalen sowie den räumlichen Gegebenheiten, insbesondere der Nähe zu Fließgewässern, treffen die von dem Eingeber vorgetragene Belange ausschließlich für die Flächen zu, die als Bauflächen dargestellt werden sollen. Diese Flächen werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Auebereich“ gekennzeichnet. In den Bereichen, innerhalb derer bestehende Bauflächen aufgehoben werden sollen, wird von einer entsprechenden Kennzeichnung abgesehen.

Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragene Belange in den Umweltbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ aufgenommen und es wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

„Auebereich

Die als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Auebereich“ gekennzeichneten Flächen liegen in einem Auebereich. Innerhalb dieser Flächen ist folgendes zu beachten:

- *Humoses Bodenmaterial: Im Auebereich ist mit humosem Bodenmaterial zu rechnen. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.*
- *Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.*

- *Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)"*

1.11

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen des Kreises Heinsberg – Straßenverkehrsamt – sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen 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 Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz bitte ich rechtzeitig mit mir abzustimmen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die konkrete Ausbauplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung und ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.

1.12

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Anregungen des Wasserverbandes Eifel- Rur sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.

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 der Einleitung von Niederschlagswasser in den Waldfeuchter Bach, muss berücksichtigt werden, dass der Kitschbach mit seinen Nebengewässern BWK M3/M7 relevant ist und oberhalb des geplanten Bebauungsgebietes, an der Einleitung Regenüberlaufbecken (RÜB) Waldfeucht, eine Maßnahme zur Verbesserung Gewässerstrukturgüte geplant ist.

Außerdem gibt es am Zufluss zum Kitschbach Überschwemmungsflächen für den Lastfall HQ 100. Das heißt, bei der geplanten Einleitung sollte keine Verschärfung des Ist-Zustandes im Hochwasserfall (HQ 100) und nach BWK M3/M7 (HQ2 potentielle natürlich) auftreten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung und Regelung der erforderlichen Entsorgungsanlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung betrifft die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es bestehen jedoch auch dann hinreichende technische Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung, wenn eine Versickerungseignung nicht gegeben sein sollte; beispielsweise die gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz oder das westlich gelegene „Waldfeuchter Fließ“. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. Durch eine Drosselung könnten die vom Eingeber vorgetragenen Belange berücksichtigt werden.

1.13

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen der Wintershall Holding GmbH

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

„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.

1.14

Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten Anregungen der Anlieger sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Anlieger zur Kenntnis zu nehmen und diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen.

Anregungen von Anliegern

Im Rahmen der Offenlage haben Anlieger wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit mache ich gegen Ihren beabsichtigten Flächennutzungsplan \"Am Bollberg\" und den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 65 \"Am Bollberg\" folgende Einwendungen geltend:

Die Verwaltung plant die Errichtung eines neuen Baugebiets zwischen der Bollbergstraße und der Vogteistraße. Das Neubaugebiet soll eine Wohnbaufläche von fast 8000 m² haben. Nach der gegenwärtigen Planung darf jedes Haus aus 2 Wohneinheiten bestehen. Geht man von einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 400 m² aus, können in dem beabsichtigten Neubaugebiet 20 Häuser entstehen mit 40 Wohneinheiten.

Das neue Baugebiet soll über die Bollbergstraße erschlossen werden. Die Bollbergstraße stellt eine sogenannte Misch-Verkehrsfläche ohne Bürgersteige dar. Sie erschließt gegenwärtig maximal 20 Wohneinheiten. Es dürfte sich bei der Bollbergstraße um ein Allgemeines Wohngebiet handeln. Bislang ist die Bollbergstraße de-facto eine Sackgasse. Es wird gerügt, dass die Bollbergstraße als sogenannte Misch-Verkehrsfläche nunmehr als Durchgangsstraße für ein anderes Baugebiet dienen soll. Es wird gerügt, die Bollbergstraße in ihrer Funktion als

Durchgangsstraße (max) 200 % mehr Häuser an das allgemeine Straßennetz anbinden soll, wie ursprünglich ausgelegt. Ursprünglich ausgelegt ist die Bollbergstraße für ca. 20 Wohneinheiten. Bei Durchführung der Planung könnte sich die Anbindung auf 60 Wohneinheiten (20 Wohneinheiten alt plus 2 x 20 Wohneinheiten neu) erhöhen. Dies führt zu einer unzumutbaren Vervielfältigung der Lärmbelastung sowie der Schadstoffbelastung durch den Verkehr.

Es wird gerügt, dass die Bollbergstraße nicht für den Baustellenverkehr ausgelegt ist, zumal bereits der Baustellenverkehr für 20 Häuser zu einer unzumutbaren Lärm- und Schadstoffbelastung an der Bollbergstraße führen wird. Zudem ist mit einer massiven Beschädigung der Bollbergstraße durch den Baustellenverkehr zu rechnen.

Es wird gerügt, dass die bisherigen Planungen den künftigen Parkplatzbedarf nicht ausreichend berücksichtigt haben. In der heutigen Zeit sind 2 PKWs pro Wohneinheit realistisch. Auf der Basis der gegenwärtigen Planung hat das neue Baugebiet einen Parkplatzbedarf von mindestens 80 Parkplätzen. Geht man davon aus, dass die Bewohner des Neubaugebietes auch Besuch erhalten werden, kann von einem regelmäßigen Parkplatzbedarf von 100 Parkplätzen ausgegangen werden. Es ist davon auszugehen, dass auf der Basis des gegenwärtigen Planungsstandes auch die Bollbergstraße den Parkplatzbedarf des neuen Baugebiets decken soll. Auch dafür ist die Bollbergstraße nicht ausgelegt.

Soweit die Verwaltung dahingehend argumentiert, dass die Anbindung des geplanten Neubaugebietes an das Straßennetz nur über die Bollbergstraße erfolgen kann, ist dies unzutreffend. Die Anbindung kann auch über den bisherigen Wirtschaftsweg zwischen der Bollbergstraße und dem Restaurant "Am Bollberg" erfolgen. Die Anbindung kann zudem über die Vogteistraße erfolgen. Das Haus "Vogteistraße 12" steht nach diesseitiger Information zum Verkauf. Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Haus. Soweit dieses Haus abgerissen wird, könnte über dieses Grundstück die Anbindung an das allgemeine Straßennetz erfolgen. Es wird zudem angezweifelt, dass ausreichender Bedarf an dem neuen Baugebiet besteht. Insbesondere auf der Baumgartenstraße dürfte ausreichend Bauland vorliegen.
(Anlage: Unterschriftenliste mit 18 Unterschriften)

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgebrachten Anregungen der Anlieger sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Sie betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden im Rahmen diesem mit abgewogen.

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht 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 11.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Bollberg“ 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 17.10.2017 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

<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Auswirkungen siehe ergänzende Erläuterungen				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Jährliche Folgekosten	Finanzierung	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche lfd. Haushaltsbelastung
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)		(i. d. R. Kreditbedarf)	(Zuschüsse/Beiträge)	(Mittelabruf, Kapitaldienst)
_____ €	<input type="checkbox"/> Sachkosten _____ € <input type="checkbox"/> Personalkosten _____ €	_____ €	_____ €	_____ €

Veranschlagung

<i>im Ergebnisplan konsumtiv</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>im Finanzplan investiv</i> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit _____ €	Kostenstelle Aufwendungen Bauleitplanung 51100.52910003
---	---	-------------------------------	---	--

Ergänzende Erläuterungen

Es handelt sich um die Fortsetzung von einem in 2017 bereits begonnenen und beschlossenen Bauleitplanverfahren. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf 2018 wieder eingestellt.

Anlagen:

- Planentwurf
- Begründung
- Umweltbericht (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)