

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 :

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Am Bollberg"
1. Beratung und Beschlussempfehlung über Anregungen und Bedenken die im Rahmen der
1.1 frühzeitigen Unterrichtung
1.2 Offenlage
vorgebracht worden sind
2. Feststellungsbeschluss

Zu 1.:
1.1 frühzeitige Unterrichtung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 13 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Die Belange von 4 Trägern öffentlicher Belange waren auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant und sind auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bollberg“ abgewogen worden (siehe SiVo: 007/2018). Von der Öffentlichkeit ist eine Eingabe abgegeben worden. Diese war auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant und ist auf Ebene des Bebauungsplanes abgewogen worden.

1.1.1
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 (Differenzpläne 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.

1.1.2

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.

1.1.3

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.

1.1.4

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.

1.1.5

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.

1.1.6

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.

1.1.7

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.“

1.1.8

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)"*

1.1.9

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.

1.2 Offenlage

Im Rahmen der Offenlage haben 7 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit ist eine Eingabe vorgebracht worden.

1.2.1

Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen bzgl. der Versorgung mit Erdgas zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH

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

„Es bestehen gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken, eine Versorgung mit Erdgas kann erstellt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bzgl. der Erschließungs- bzw. Versorgungsmöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Regelung und Abstimmung eines möglichen Anschlusses an das Gasnetz betrifft die Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.

1.2.2

Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen bzgl. der Höhe baulicher Anlagen zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Im Rahmen der Offenlage 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.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.“

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.

1.2.3

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Erftverbandes

Im Rahmen der Offenlage hat der Erftverband wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 15.11.2017 zur Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie unsere Stellungnahme vom 20.11.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgebrachten Anregungen des Erftverbandes sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 15.11.2018 und von Stellungnahmen zum Bebauungsplan betrifft die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

1.2.4

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde bzgl. der Erkenntnisse zu Altlasten zur Kenntnis zu nehmen. Die Aussagen wurden bereits im Umweltbericht ergänzt.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Unter Bodenschutzbehörde –

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die 47.Änderung des Flächennutzungsplanes Am Bollberg bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen mir keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten wurden bereits im Umweltbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Am Bollberg“ ergänzt.

1.2.5

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die nächstgelegene Straße von übergeordneter Bedeutung ist die K5. Diese befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m im Südosten des Plangebietes und wird durch bestehende Bebauungen vom Plangebiet abgeschirmt. Näher gelegene Straßen sind durch ein vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen mit maximalen Fahrgeschwindigkeiten von 50 km/h gekennzeichnet.

Es liegen daher keine Hinweise vor, die zu der Annahme führen, dass die gültigen Immissionsrichtwerte bei der Umsetzung der geplanten Wohnnutzung aufgrund verkehrsbedingter Immissionen nicht eingehalten werden könnten. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.2.6

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland – Amt für Liegenschaften

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der Anlage erhalten Sie meine Stellungnahme des Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege-

Ansonsten möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher aus Sicht des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen. 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.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des LVR – Amt für Liegenschaften wurde in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt.

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.

1.2.7

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit bzgl. des Kulturlandschaftsbereichs Nr. 7 „Waldfeucht“ zu folgen. Aussagen zum Kulturlandschaftsbereich werden im Umweltbericht ergänzt.

Anregungen des LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit

Im Rahmen der Offenlage hat der LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit wie folgt Stellung genommen:

„Zum vorgenannten Vorhaben der Gemeinde Waldfeucht nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung. Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Hinweise zum Umweltbericht

Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ auf der Basis der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf eventuelle Beeinträchtigungen zu prüfen.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	
Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz (Stand 07/2017)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz (Stand 11/2016)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG (Stand 08.09.2017)	„Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“

Dabei ist eine Beschränkung der Prüfung auf denkmalrechtlich geschützte Bau- und / oder Bodendenkmäler nicht ausreichend, da Denkmäler lediglich einen Teil zum kulturhistorischen Wert eines Kulturlandschaftsbereichs beitragen. Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei der Betrachtung des Schutzguts Kulturelles Erbe der Blick über die Denkmäler hinausgehen muss.

Zur Erläuterung: In der Neufassung des UVPG vom 8.9.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. In § 2 (1), 4 heißt es jetzt: „Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ Diese inhaltliche Weitung des Begriffs bedeutet, dass nun nicht mehr nur das materielle Gut bzw. das dinglich fassbare kulturelle Erbe oder eingetragene Denkmal Berücksichtigung finden muss, sondern darüberhinausgehende auch kulturelle, d.h. insbesondere auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe (siehe: Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB) zu beachten sind.

Eine ausführliche Würdigung des Umweltgutes „Kulturelles Erbe“ erfolgt in den mit Schreiben vom 29.03.2018 zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht. Eigene Recherchen haben jedoch dazu geführt, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden, da der im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Köln - Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung - (2016) beschriebene Kulturlandschaftsbereich Nr. 7 – Waldfeucht – nicht berührt wird.

Generell weise ich auch für künftige Planverfahren ergänzend auf das Portal LVR-KuLaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin (<https://www.kuladig.lvr.de/>). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Kulturlandschaftsbereich Nr. 7 „Waldfeucht“ befindet sich in der Ortslage Waldfeucht, in einem Abstand von ca. 700 m südlich des Plangebietes. Sichtbeziehungen zwischen Kulturlandschaftsbereich und Plangebiet sind nicht gegeben. Daher teilt die Gemeinde Waldfeucht die Bewertung des Eingebers, wonach der Kulturlandschaftsbereich durch die Planung nicht berührt wird. Klarstellend werden Aussagen zum Kulturlandschaftsbereich im Umweltbericht ergänzt.

1.2.8

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Anliegers bzgl. des planbedingten Mehrverkehrs, des Baustellenverkehrs, der alternativen Anbindungsmöglichkeiten und der Verkehrsberuhigung nicht zu folgen.

Anregungen des Anliegers

Im Rahmen der Offenlage hat ein Anlieger wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

vorsorglich wird auch im Rahmen der Offenlage vollinhaltlich Bezug genommen auf mein Schreiben vom 12.11.2017, das Ihnen bereits vorliegt.

Das geplante Baugebiet führt auf der Basis der Annahmen der Verwaltung sehr wohl zu einer Zunahme des Verkehrs von abwägungsbeachtlichem Belang. Die Verwaltung geht von zwei PKW´s pro Wohneinheit aus. Es sollen 40 Wohneinheiten entstehen. Multipliziert man damit 2 Fahrzeuge, ergibt sich ein Wert von 80 Fahrzeugen. Soweit die Verwaltung davon ausgeht, dass sich ein Fahrzeug nur 2,5-mal am Tag bewegt, ergeben sich 200 Fahrzeugbewegungen. Somit ist die abwägungsrelevante Schwelle erreicht. 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag und Fahrzeug sind zudem unrealistisch niedrig, zumal sich in dem Baugebiet eher jüngere Familien ansiedeln werden.

Die Bollbergstraße ist nicht für den zu erwartenden Baustellenverkehr geeignet. Die Möglichkeit für Baustellenfahrzeuge über die Dorfstraße in die Bollbergstraße einzufahren, sind beschränkt. Verursacher von konkreten Straßenschäden sind zudem selten dingfest zu machen. Meistens erfolgen die Schäden aufgrund erhöhter Belastungen. Die Ableitung eines Teils des Baustellenverkehrs über den Wirtschaftsweg in Richtung dem Restaurant "Am Bolleberg" wäre in der jetzigen Lage nicht zulässig. Verbindliche Zusagen fehlen.

Sollte eine Anbindung des Bebauungsgebietes über die Vogteistraße 12 nicht unmittelbar möglich sein, dann wäre sie aber über das Grundstück des leerstehenden ehemaligen Autohauses v. d. Forst möglich. Es handelt sich dabei um die Vogteistraße 8.

Zu guter Letzt wird klargestellt, dass der gegenwärtige Ausbau der Bollbergstraße gerade keine Gewähr für eine reduzierte Fahrtgeschwindigkeit der dort fahrenden Fahrzeuge bietet. Die auf der Bollbergstraße befindlichen Bepflanzungen sind derart angelegt, dass ein Fahrzeug ohne Gegenverkehr eine Fahrbahn ohne Hindernisse befahren kann.“

Stellungnahme der Verwaltung

Planbedingter Mehrverkehr

Dass auf den Baugrundstücken der Gemeinde Waldfeucht regelmäßig 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind, bedeutet nicht, dass in jedem Fall 2 Fahrzeuge je Wohneinheit bereitgehalten werden. Gemäß der ständigen und erst kürzlich erneut bestätigten Rechtsprechung ist ein Ansatz von 1,5 Fahrzeugen je Wohneinheit als plausibel zu erachten.

Bei den vom Eingeber bezeichneten Annahmen handelt es sich insgesamt um keine Annahmen der Gemeinde Waldfeucht, sondern um durch die Rechtsprechung als plausibel erachtete Bewertungsgrundlagen, unter deren Berücksichtigung eine Zahl von 230 Fahrzeugbewegungen am Tag zu erwarten ist und die Schwelle zur Abwägungserheblichkeit geringfügig überschritten wird.

Ob der Belang des planbedingten Mehrverkehrs alleine mit dem geringfügigen Überschreiten dieser Schwelle abwägungsbeachtlich ist, kann von Seiten der Gemeinde Waldfeucht nicht abschließend bewertet werden. Dies ist für die Bewertung der Rechtmäßigkeit des vorliegenden Aufstellungsverfahrens jedoch unerheblich. Denn ungeachtet dessen, ob der Belang des planbedingten Mehrverkehrs vorliegend abwägungserheblich ist oder nicht, wurde er in die Abwägung eingestellt. Insofern ist ein Abwägungsausfall nicht erkennbar.

Zudem muss zwischen der Abwägungserheblichkeit, dem Eintreten erheblicher Umweltauswirkungen und einer unzumutbaren Belastung der Anwohner unterschieden werden. Denn dass ein Belang in die Abwägung einzustellen ist, bedeutet nicht automatisch, dass er zu erheblichen oder unzumutbaren Umweltauswirkungen führt. Vielmehr ist vorliegend davon auszugehen, dass die Überschreitung der Schwelle zur Abwägungserheblichkeit so gering ist, dass erhebliche oder unzumutbare Umweltauswirkungen nicht eintreten werden.

Darüber hinaus liegen planbedingte Besonderheiten vor, die zu der Annahme führen, dass vorliegend von eher geringen Verkehrsimmissionen auszugehen ist. Denn gerade aufgrund des Ausbaus der Bollbergstraße als Mischverkehrsfläche, die u.a. durch verkehrsberuhigende Maßnahmen, z.B. Pflanzbeete gekennzeichnet ist, werden Fahrtgeschwindigkeiten reduziert. Somit wäre unter der Voraussetzung, dass eine ausschließliche Erschließung über die Bollbergstraße erfolgt, eine erhebliche Steigerung der Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten.

Baustellenverkehr

Nach Ansicht der Gemeinde Waldfeucht sind die durch den Baustellenverkehr verursachten Auswirkungen zumutbar.

Dass der planbedingte Baustellenverkehr im Einzelfall zu Schäden an der Bollbergstraße führen wird, kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern diese ohne Zweifel auf einen Verursacher zurückgeführt werden können, z.B. im Fall eines Fahrfehlers, so wird der Verursacher für den Schaden aufkommen müssen. Sollten hierüber hinausgehende Schäden entstehen, so wäre über den Umgang mit diesen im Einzelfall zu entscheiden. Dies ist jedoch kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die Nutzung gemeindlicher Wirtschaftswege durch Baustellenverkehre liegt im Ermessen der Gemeinde und kann von dieser, z.B. auf der Grundlage von Gestattungsverträgen, ermöglicht werden. Da die späteren Grundstückseigentümer und die ausführenden Firmen noch unbekannt sind, können entsprechende Regelungen erst auf der nachgelagerten Ebene der Bauausführung getroffen werden.

Alternative Anbindungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung können keine verbindlichen Festsetzungen zur Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz oder zur Ausgestaltung der Erschließungsanlagen getroffen werden. Die konkrete Bewertung möglicher Anbindungsalternativen betrifft somit die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Da die Erschließung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist, z.B. über die Bollbergstraße, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. Aufgrund der nicht erheblichen, zu erwartenden Auswirkungen, wird auch eine ausschließliche Anbindung über die Bollbergstraße als gangbar erachtet.

Da eine Anbindung über die Vogteistraße ebenfalls über bestehende Wohngebiete erfolgen würde, ist zudem nicht ersichtlich, zu welchen Vorteilen eine solche Anbindung führen würde. In jedem Fall würde eine Anbindung über die Vogteistraße zusätzliche Eingriffe durch Abriss- oder Rodungsarbeiten begründen. Da die Anbindungsalternativen zu keinen planerischen Vorteilen führen, werden diese Eingriffe als nicht erforderlich erachtet.

Verkehrsberuhigung

Dass auch in verkehrsberuhigten Bereichen Situationen gegeben sind, innerhalb derer mit erhöhten Geschwindigkeiten gefahren werden kann, wird nicht in Frage gestellt. Insgesamt werden verkehrsberuhigende Maßnahmen, z.B. in Fällen mit Begegnungsverkehr, zu einer Reduzierung der Fahrtgeschwindigkeit führen.

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Bodengutachten zu beschließen.

- Feststellungsbeschluss -

Ziel der Änderung ist es, die bisher bestehenden „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ zu ändern.

Ebenfalls sollen die Bauflächen in der Ortslage Waldfeucht, Gemarkung Waldfeucht, Flur 2, Flurstück 644 und ein Teil des Flurstückes 695 sowie Gemarkung Waldfeucht, Flur 3, Teile der Flurstücke 35, 36, 68, 49, 645 und 662 zurückgenommen werden und wieder als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Nach diesem Feststellungsbeschluss ist die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist dann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt				
<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>	<i>im Finanzplan investiv</i>			Kostenstelle
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, mit 140.000,00 €	Aufwendungen Bauleitplanung 51100.52910003

Ergänzende Erläuterungen

Anlagen:

- Planentwurf
- Begründung
- Umweltbericht (ist nicht beigefügt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Bodengutachten (ist nicht beigefügt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)