

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

Beratungsfolge:

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

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

TOP:
52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Am Wasserwerk"
1. Beratung und Besussempfehlung 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 5 Trägern öffentlicher Belange waren auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant und sind auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Wasserwerk“ abgewogen worden (siehe SiVo: 029/2018). Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben abgegeben 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 Frau Borg,

das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 240". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 240" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch 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 (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 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.

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 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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit 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.

Ebenfalls können die vorgetragenen Belange auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in den Umweltbericht aufgenommen.

Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.

1.1.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Geologischen Dienstes NRW zu berücksichtigen und entsprechende Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

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. 066 übermittle ich Ihnen nachfolgende Informationen und Anregungen sowie eine **1 Stellungnahme aus hydrogeologischer Sicht** (Ansprechpartner ist Herr Schuster, Tel.: 02151 897 562):

Der Planänderungsbereich und das Plangebiet des BPlanes Nr. 066 liegen innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Waldfeucht-Haaren und reichen unmittelbar bis an die Grenze zur Schutzzone II heran.

Die mit den Planungen einhergehenden Eingriffe in den Untergrund (Bebauung mit Unterkellerung) befinden sich somit in einem hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich äußerst sensiblen Bereich. Es sind die Regelungen und Restriktionen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung für die Zone IIIA zu beachten; darüber hinaus sind hier insbesondere beim Aufschluss der Baugruben baubedingte Risiken (z.B. Eintrag von Betriebsstoffen und Schmierstoffen) auszuschließen.

2 Grundlagenkarten:

Die Planfläche befindet sich auf den Blattschnitten u.g Kartenwerke:

1. Geologische Karte von NRW im Maßstab 1 : 25.000, Nr. 4902 Heinsberg. 2. Aufl. Mit Erläuterungen. Mit Anlage Hydrogeologische Karte 1 : 50.000. 1998. Hrsg. GD NRW. [ISBN 3-86029-205-1].

2. Hydrologische Karte 1 : 25 000 (HyK 25), Blatt Nr. 4902 Heinsberg. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.

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

a. Landwirtschaftliche Standorterkundung / Scandaten: PCode: LA540 Verfahren: Rurtal und angrenzende Täler, Blatt 4902 - 01 Heinsberg NW. Hrsg. Geologischer Dienst NRW.

b. Forstwirtschaftliche Standorterkundung / Scandaten: PCode: F9802. Verfahren: Selfkant / Heinsberg / Erkelenz, Blatt 4902 - 01 Heinsberg NW. Hrsg. Geologischer Dienst NRW.

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. Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5.000 sind dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen.

4. Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 : Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden:

3 zu Kap. 9 Umweltauswirkungen (Seite 18 in der Begründung zum BP Nr. 066, Stand Nov. 2017)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen / Flächennutzungsplänen ist neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6). Punkt 7a BauGB (Stand 3.11.2017) neuerdings u.a. auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind die Auswirkungen von Eingriffen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Wasser, Boden und Fläche im Umweltbericht zu beschreiben.

4 Flächen- und bodenbezogener Ausgleich

Mit Hilfe o.g. vorliegender Bodenkarte im Maßstab 1: 5000 empfehle ich zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Bodendiversität / Bodenwasserhaushaltsfunktion / Klimafunktion der Fläche in die Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen werden kann und an anderer Stelle optimal auszugleichen ist.

5 zu Kap 5.10:Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (vgl. Seite 14 in der Begründung zum BP Nr. 066, Stand Nov. 2017)

Korrektweise ist der Begriff „Entwicklung von Boden“ in der Bezeichnung für... „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (B – Plan) und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB (FNP) vorgegeben.

Ich bitte die Textpassagen dementsprechend nach BauGB anzupassen.

6 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).

7 Kompensation

Ein Ausgleich für den Verlust der hier betroffenen Bodenfunktionen an anderer Stelle (Filter-, Puffer-, Fruchtbarkeits- und Wasserhaushaltsfunktion, Klimafunktion) wird dringend empfohlen (boden- und flächenbezogene Kompensation).

- a. Erfassung von Entsiegelungspotenzialen in Nordrhein- Westfalen. Arbeitsblatt 34. LANUV 2017. <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/veroeffentlichungen/publikationen/arbeitsblaetter>
Das LANUV-Arbeitsblatt von 2017 gibt Fach- und Planungsbehörden der Kreise, kreisfreien Städte und Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen Hinweise für die systematische Ermittlung von Entsiegelungspotenzialen.
- b. 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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Wasserschutzzonen II und IIIA des Wasserschutzgebietes „Waldfeucht-Haaren“ wurden bereits nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zur Erläuterung der mit dem Wasserschutzgebiet verbundenen Restriktionen wurde ein Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zur Offenlage wurde darüber hinaus ein Umweltbericht erstellt. Innerhalb von dessen werden Aussagen zur Lage im Wasserschutzgebiet „Waldfeucht-Haaren“, den vom Wasserschutzgebiet ausgehenden Restriktionen sowie der damit verbundenen Empfindlichkeit bzw. Eingriffserheblichkeit getroffen.

Eine weitere Anpassung der Plankonzeption ist nicht erforderlich, da die mit dem Wasserschutzgebiet verbundenen Belange auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können.

Es wurde bereits ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, innerhalb von dessen das Schutzgut Boden auf Grundlage der vom Eingeber aufgeführten Kartenwerke beschrieben wurde. Zur Offenlage wurde darüber hinaus ein Umweltbericht erstellt, innerhalb von dessen die Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche sowie die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern beschrieben werden.

Die Planung und Regelung von Kompensationsmaßnahmen ist kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht aufgenommen. Verbindliche Festsetzungen zum Umgang mit den bezeichneten Belangen können im Flächennutzungsplan nicht getroffen werden. Die Berücksichtigung der vorgetragenen Belange wird daher auf die nachgelagerte Planungs- bzw. Genehmigungsebenen abgeschichtet.

1.1.3

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landschaftsverbandes 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

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

1.1.4

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Planungen werden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Der Begründungs- und Abwägungspflicht wurde unter 7.2. der Begründung genüge getan. Zu der Ausführung werden keine Änderungen oder Ergänzungen vorgetragen. Grundsätzliche Bedenken wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden daher zurückgestellt.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

1.1.5

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – zu berücksichtigen und entsprechende Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung 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, 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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht aufgenommen.

1.1.6

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,

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

Wir weisen darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, in einem Auegebiet 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.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, für die gekennzeichnete Fläche 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 18196 "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 18195 "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 berücksichtigt. Der Auebereich wird als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Auebereich“ gekennzeichnet und der nachfolgende Hinweis wird in die Flächennutzungsplanänderung 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)"*

1.1.7

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – hinsichtlich der Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen und humose Böden zur Kenntnis zu nehmen. Entsprechende Hinweise wurden bereits im Umweltbericht ergänzt.

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 Flächennutzungsplanung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Im gekennzeichneten Bereich liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist für die mit der zeichnerischen Festsetzung „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - hier: „humose Böden“ - gekennzeichneten Flächen Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. 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.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten werden im Umweltbericht ergänzt. Eine Kennzeichnung der bezeichneten Flächen ist bereits erfolgt.

Zusätzlich wurde ein Hinweis zu den von humosem Bodenmaterial ausgehenden Restriktionen in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.1.8

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:

„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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

1.2 Offenlage

Im Rahmen der Offenlage haben 5 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.2.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde – zur Kenntnis zu nehmen. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten 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:

„Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplans Haaren bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten im Bereich des Bebauungsplanes vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten wurden bereits im Umweltbericht ergänzt.

1.2.2

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW

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

„Hinsichtlich des oben genannten Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen würden, dass die gültigen Immissionsrichtwerte bei der Umsetzung der geplanten Wohnnutzung aufgrund verkehrsbedingter Immissionen nicht eingehalten werden könnten.

1.2.3

Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW

Im Rahmen der Offenlage hat der Landesbetrieb Wald und Holz NRW wie folgt Stellung genommen:

„Gegen die vorstehende Planung, bestehen aus forstbehördlicher Sicht gewisse Bedenken. An der Ostseite des Plangebietes liegt eine Waldfläche des Wasserwerkes.

Gem. Erlass v. 09.08.2003 des MUNLV ist der Gem.Rd.Erl.d.IM u. d. MELF vom 18.07.1975 "Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben" (SMBL.NRW.2312), nicht mehr anzuwenden. In dem nicht mehr anzuwendenden Erlass vom 18.07.1975 waren Abstandsregelung (35 m Abstand) sowohl für den Bereich der Bauleitplanung als auch für den Bereich von Einzelvorhaben enthalten. Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35 m) wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, die durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. entstehen kann.

In der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (MBL.NRW2000, S. 1431, 1164) unter 72.23 ist geregelt, dass im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Innenbereich und im Außenbereich darauf hingewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten.

Eine (spätere) Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf die Gefahr hinzuweisen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Regelung des Abstands von baulichen Anlagen zum Wald ist kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sondern betrifft das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren, da die Stellung der baulichen Anlagen erst hier konkret geregelt werden kann.

Da nach Abzug eines 35 m breiten Streifens entlang des vorhandenen Walds ausreichende Flächen verbleiben, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.2.4

Beschlussempfehlung:

Die vorgebrachten 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 Offenlage hat der Wasserverband Eifel-Rur wie folgt Stellung genommen:

„Bei gedrosselter Einleitung in das Kanalnetz und ggf. dezentraler Versickerung einzelner Eigentümer bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel — Rur grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

Es handelt sich hier um eine Bebauung in einer Wasserschutzzone III. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan lassen eine Versickerung von Niederschlagswasser zu. In den Unterlagen findet sich aber keinerlei Hinweis an höhere Anforderungen bzgl. der Qualität der Abwasserleitungen und zur Thematik Grundstücksentwässerung sowie dem erhöhten Inspektionsaufwand. Dieser ergibt sich aus der DIN 1986-30 bzw. der SÜwVO Abw. Das DWA-A 142 fordert bzgl. der Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten (DWA-A 142 (2016), S. 26):

„Weitestgehender Verzicht auf neu erstellte Grundleitungen unterhalb von Gebäuden. Falls erforderlich, müssen die Leitungen in abgedeckten, jederzeit zugänglichen Leitungstunneln eingebaut werden. Unter Beachtung der DIN 7986-100 wären dementsprechend ausreichend Schächte und Inspektionsöffnungen als Voraussetzung für Dichtheitsprüfungen und Inspektionen nach DIN 1 986-30 vorzusehen.“

Eine Inspektion mit Kamera wäre daher alle 10 Jahre durchzuführen. (DIN 1 986-30, Tabelle 2), abweichend davon nach SÜwVO Abw alle 30 Jahre. Die „Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen - Selbstüberwachungsverordnung Abwasser —SÜwVO Abw“ hat die DIN 1986-30 als Stand der Technik eingeführt.

Da die Gärten der südlichen Baureihe in der WSZ II liegen, könnte hier auch der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel zur Unterhaltung der anzulegenden und zu unterhaltenden Gärten sinnvoll sein.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung und Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung ist kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, da u.a. der zu erwartende Grad der Versiegelung erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird.

Da die vom Eingeber vorgetragenen Belange der Errichtung und dem Betrieb der geplanten Wohnnutzung nicht entgegenstehen, stellen sie die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage.

1.2.5

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen der Wintershall Holding GmbH

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

„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.

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Bodengutachten zu beschließen.

- Feststellungsbeschluss –

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

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Nach diesem Feststellungsbeschluss ist die 52. 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 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt
--	-------------------------------	---

Veranschlagung

im Ergebnisplan konsumtiv	im Finanzplan investiv			Kostenstelle
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, mit 140.000,00 € HH - Ansatz	Aufwendungen Bauleitplanung 51100.52910003

Ergänzende Erläuterungen

Anlagen:

- Anlage RWE Power AG
- 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)