

SITZUNGSVORLAGE

073/2018

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

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 02.10.2018	(TOP)	öffentlich
Rat am 09.10.2018	(TOP)	öffentlich

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

TOP:

Bebauungsplan Nr. 66 "Am Wasserwerk"

1. Beratung und Beschlussempfehlung über Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der

1.1 frühzeitigen Unterrichtung

1.2 Offenlage

vorgebracht worden sind

2. Beratung und Beschlussempfehlung zum Erlass als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Zu 1.:

1.1 frühzeitige Unterrichtung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 16 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.1.1

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.1.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg - Amt für Bauen und Wohnen - zur Kenntnis zu nehmen und die textliche Festsetzung entsprechend anzupassen.

Anregungen der Kreises Heinsberg - Amt für Bauen und Wohnen -

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Bedenken.

Hinweis zur Formulierung der textl. Festsetzung 1.8.4

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

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Angabe 1.8.4 handelt es sich um einen offensichtlichen, redaktionellen Fehler. Aus dem Zusammenhang ist erkennbar, dass die textliche Festsetzung 7.4 gemeint ist. Diese wird klarstellend wie folgt angepasst:

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

1.1.3

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 zu folgen. Entsprechende Hinweise wurden bereits im Bebauungsplan 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 (Differenzenpläne 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. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in den Umweltbericht und der nachfolgende Hinweis bzgl. der vorgetragenen Belange in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "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.“

Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in den Umweltbericht aufgenommen. Ein Hinweis bzgl. der zu erwartenden Grundwasserverhältnisse wurde bereits aufgrund der Lage im Auebereich in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

1.1.4

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Geologischen Dienstes NRW zu folgen. Entsprechende Hinweise zum „Vorsorgenden Bodenschutz“ werden im Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen 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 und 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:

- 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].
- Hydrogeologische Karte 1:25.000 (HyK 25), Blatt Nr. 4902 Heinsberg. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.
- Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 (Ansprechpartnerin ist Frau Robbe; Tel. 02151 – 897 220, ingrid.robbe@gd.nrw.de)
- a. Landwirtschaftliche Standorterkundung/ Scandaten: PCode: LA450 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 Landschaftpflegerischen Begleitplans.

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

- 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 N r. 066, Stand Nov. 2017)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen/ Flächennutzungsplänen ist neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB (Stand 03.11.2017) 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)

Korrekterweise 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 (BPlan) 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. Lanuv2017.
<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 Wasserschutzbereiches „Waldfeucht-Haaren“ wurden bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wurde die Plankonzeption an die mit den Wasserschutzzonen verbundenen Restriktionen angepasst indem die überbaubaren Grundstücksflächen auf die von der Wasserschutzzone IIIA überlagerten Flächen reduziert wurden. Zur Erläuterung der mit dem Wasserschutzbereich verbundenen Restriktionen wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Eine weitere Anpassung der Plankonzeption ist nicht erforderlich, da die mit dem Wasserschutzbereich 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 durch die Planung begründeten Eingriffe wurden in einem landschaftspflegerischen Begleitplan bewertet. Demnach ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Wasserwerk“ Eingriffe, die einem ökologischen Defizit von 11.624 Ökopunkten entsprechen. Dieses Defizit soll über die bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 27, Flurstück 37 sowie Gemarkung Haaren, Flur 32, Flurstück 17 abgegolten werden. Durch die auf diesen Flächen bereits vorgenommenen Pflanzmaßnahmen können auch die natürlichen Bodenfunktionen, u.a. die Bodendiversität, die Bodenwasserhaushaltsfunktion sowie die Klimafunktion gefördert werden.

Die Bezeichnung der von dem Eingeber aufgeführten Flächen wird klarstellend zu „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert.

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

„Vorsorgender Bodenschutz

Zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind während der Bauphase die nachfolgenden Maßnahmen zu ergreifen:

- *Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.*
- *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. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.*

- Zur Versickerung vorgesehene Flächen sollen nicht befahren werden. Das Grundwasser ist vor Verschmutzungen während der Bauphase zu schützen.
- Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind. Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.“

1.1.5

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW hinsichtlich der Kosten für eventuelle Lärmschutzmaßnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes sowie der 52. Änderung des FNP „Am Wasserwerk“, bestehen keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.

Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Bestehende Verkehrsimmissionen sind insbesondere durch den Verkehr der K5 gegeben. Zu dieser hält das Plangebiet jedoch einen vergleichsweise großen Abstand von über 100 m ein. Insofern 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.

1.1.6

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zu folgen. Entsprechende Hinweise zu den ausgehenden Risiken des angrenzenden Waldes wurden bereits aufgenommen.

Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorstehende Planung, bestehen aus forstbehördlicher Sicht gewisse Bedenken. An der Ostseite des Plangebiets liegt eine Waldfläche des Wasserwerkes.

Gem. Erlass v. 09.08.03 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“ (SBML.NRW.2312), nicht mehr anzuwenden. In dem nicht mehr anzuwendenden Erlass vom 18.07.1975 waren Abstandsregelungen (35m 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, 1464) 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 Antragssteller auf die Gefahren hinzuweisen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis zu den von dem angrenzenden Wald ausgehenden Risiken wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 3 „Angrenzende Waldflächen“). Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ des Umweltberichts aufgenommen.

1.1.7

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.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird 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.

1.1.8

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW zur Kenntnis zu nehmen. Das Defizit des Bebauungsplanes wird durch bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen abgegolten.

Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen haben wir im Rahmen der 52. Änderung des FNP Stellung genommen.

Landwirtschaftliche Belange können darüber hinaus durch den prognostizierten externen Kompensationsbedarf berührt sein, falls dieser Kompensationsbedarf auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden sollte.

Zunächst regen wir an, die Kompensationsberechnung auf Vollständigkeit zu prüfen, da u. E. der geplante Grünstreifen am süd-östlichen Rand des Plangebiets nicht eingerechnet wurde.

Insbesondere regen wir an, möglichen externen Kompensationsbedarf nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen, sondern z. B. durch Aufwertung bestehender Strukturen, Entsiegelungsmaßnahmen, Inanspruchnahme von Ökokonten o. ä. zu decken.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Kompensationsberechnung wurde auf Vollständigkeit geprüft. Demnach sind die als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Bereiche bereits enthalten. Da sie zur Pflege des angrenzenden Waldrandes genutzt werden sollen und somit befahrbar sein müssen, werden sie als „Unversiegelter Weg auf nährstoffreichen Böden“ bewertet.

Die durch die Planung begründeten Eingriffe wurden in einem landschaftspflegerischen Begleitplan bewertet. Demnach ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Wasserwerk“ Eingriffe, die einem ökologischen Defizit von 11.624 Ökopunkten entsprechen. Dieses Defizit soll über die bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 27, Flurstück 37 sowie Gemarkung Haaren, Flur 32, Flurstück 17 abgegolten werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt somit nicht.

1.1.9

Beschlussempfehlung:

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

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: 024525/9039-199, 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. Der nachfolgende Hinweis bzgl. der vorgetragenen Belange wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bodendenkmalpflege

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.“

1.1.10

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Kenntnis zu nehmen. Die Beantragung der Kampfmitteluntersuchung betrifft die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung.

Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes

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

„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung).

Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtetes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.

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

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die konkrete Beantragung der Kampfmitteluntersuchung und die Berücksichtigung der hieraus gewonnenen Erkenntnisse betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Da die Möglichkeit der Kampfmittelräumung besteht, stellen evtl. vorhandene Kampfmittel die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage.

1.1.11

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der RWE Power AG bzgl. der humosen Böden, der Baugrundverhältnisse und der Grundwasserverhältnisse zur Kenntnis zu nehmen. Entsprechende Hinweise wurden bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

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 Plangebiets, 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 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 berücksichtigt. Eine Kennzeichnung der gemäß Bodenkarte von humosem Bodenmaterial betroffenen Flächen ist bereits erfolgt und ein Hinweis zu den von humosen Böden ausgehenden Restriktionen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Berücksichtigung der von dem Eingeber vorgetragenen Belange wird die Kennzeichnung an die von dem Eingeber mitgeteilte Abgrenzung angepasst, deren Bezeichnung zu „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Auebereich“ geändert und der bestehende Hinweis „Humose Böden“ wie folgt geändert.

„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)“

1.1.12

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg - Straßenverkehrsamt -

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

„Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Aufgrund der langen Geraden sollten bauliche Maßnahmen zu Geschwindigkeitsdämpfung vorgesehen werden. Deshalb bitte ich, die Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz frühzeitig mit mir abzustimmen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die konkrete Ausbauplanung betrifft, wie auch deren Abstimmung mit dem Eingeber, die Ebene der Ausführungsplanung und ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.

1.1.13

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – zur Kenntnis zu nehmen. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten werden 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 den Bebauungsplan 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 DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind daher zu beachten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. nicht bekannter Altlasten werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 66 ergänzt.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Kennzeichnung der bezeichneten Flächen ist bereits erfolgt. Zusätzlich wurde ein Hinweis zu den von humosem Bodenmaterial ausgehenden Restriktionen in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.1.14

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde – zur Kenntnis zu nehmen. Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Geräuschemissionen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde –

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

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird:

1. Geräuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Geräuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

1.1.15

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Wasserverbandes Eifel-Rur zu folgen. Bis zur Durchführung der Offenlage soll eine Entwässerungskonzeption entwickelt werden.

Anregungen des Wasserverbandes Eifel-Rur

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Da das Regenüberlaufbecken (RÜB) Haaren-Hirtenweg in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet entwässert, ist bei zusätzlicher Versiegelung, deren Niederschlagswasserentsorgung über das Mischsystem erfolgen soll, darauf zu achten, dass keine Verschärfung der Hochwassersituation auftritt.“

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß telefonischer Abstimmung mit dem Eingeber ist eine Berücksichtigung der vorgetragenen Belange möglich, wenn eine Einleitung in das Mischkanalsystem über eine geeignete Drosselung erfolgt. Die maximale Einleitungsmenge des Niederschlagswassers wird derzeit vom Eingeber bestimmt. Bis zur Durchführung der Offenlage soll diese Dimensionierung vorgelegt und eine Entwässerungskonzeption auf dieser Grundlage entwickelt werden.

1.1.16

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 dem 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 10 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.2.1

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen der Alliander Netz Heinsberg GmbH

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

„Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Bedenken. Eine Versorgung des Neubaugebietes kann über die Obspringener Straße erfolgen.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.2.2

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 – Untere Bodenschutzbehörde-

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

„Gegen den Bebauungsplan Nr.66 "Am Wasserwerk" 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 zum Bebauungsplan Nr. 66 ergänzt.

1.2.3

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Naturschutzbehörde –

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

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

Die in den Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Das ökologische Defizit beträgt 11.624 Punkte und soll zum einen über die Fläche Gemarkung Haaren, Flur 27, Flurstück 37 mit 1.364 Punkten sowie zum anderen über die Fläche Gemarkung Haaren, Flur 32, Flurstück 17 mit 10.260 Punkten kompensiert werden. Die untere Naturschutzbehörde überträgt die Flächen in das zu führende Kompensationsflächenkataster.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene der Bauausführung und Bauüberwachung.

1.2.4

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg – Straßenverkehrsamt –

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

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen ist rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die konkrete Ausbauplanung betrifft, wie auch deren Abstimmung mit dem Eingeber, die Ebene der Ausführungsplanung und ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.

1.2.5

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg – Brandschutzdienststelle –

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

„Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:

1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:

- a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m
- b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m
- c. sonstige Gebiete ca. 80 m

Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser....leicht möglich ist.“

2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)
			Gewerbe-gebiete (GE)			
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung						
	m³/h		m³/h		m³/h	m³/h
klein	24		48		96	96
mittel	48		96		96	192
groß	96		96		192	192

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.

Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.

6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).

7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.

8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.

In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin:

Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.

Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.2.6

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Geologischen Dienstes NRW

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

„Zu o.g. Bebauungsplan Nr. 66 verweise ich auf meine Stellungnahme vom 31. Januar 2018 unter dem GD – Az.: 31.130 – 64 – 2018. (siehe Nr. 1.1.4)

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Die Planfläche befindet sich im Übergangsbereich von der Älteren Mittelterrasse zur Jüngeren Hauptterrasse (Quartär). Die Böden entwickelten sich aus tiefgründigem Flugsand oder Sandlöss (Pleistozän).“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein Hinweis bzgl. der Erforderlichkeit objektbezogener Baugrunduntersuchungen und zur Entstehung der vorhandenen Böden wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis zu Punkt 1.1.4 „Baugrund“).

1.2.7

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW 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 Bebauungsplanes 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

Bestehende Verkehrsimmissionen sind insbesondere durch den Verkehr der K5 gegeben. Zu dieser hält das Plangebiet jedoch einen vergleichsweise großen Abstand von über 100 m ein. Insofern 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.

1.2.8

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW 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 Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein Hinweis zu den von dem angrenzenden Wald ausgehenden Risiken wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 3 „Angrenzende Waldflächen“). Zusätzlich wurden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ des Umweltberichts aufgenommen.

1.2.9

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Rahmen der Offenlage hat der Landschaftsverband Rheinland wie folgt Stellung genommen:

„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 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 wird 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.

1.2.10

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Wasserverbandes Eifel – Rur zu folgen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

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 Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis zu den vorhandenen Wasserschutzgebieten wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 1 „Wasserschutzgebiet Waldfeucht-Haaren“). Dieser wird wie folgt ergänzt:

„Wasserschutzgebiet Waldfeucht Haaren

Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone II“ übernommenen Flächen werden überlagert von der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Waldfeucht-Haaren. Gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung ist das Errichten, Wiederherstellen, Erweitern, wesentliche Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen verboten. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel ist als sinnvoll zu erachten.

Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone III A“ übernommenen Flächen werden überlagert von der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Waldfeucht-Haaren. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung ist das Errichten, Wiederherstellen, Erweitern, wesentliche Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung kann nur durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Heinsberg erteilt werden.

Eine Beseitigung des unbelasteten Niederschlagswassers im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf im Falle einer Versickerung nur in der Zone III A erfolgen. Hierzu ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Weiterhin ist zu beachten, dass gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (Recyclingmaterialien) wie beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereitetem Bauschutt, verboten ist.

Bohrungen zur Erdwärmegewinnung, welche in die zur Trinkwasserförderung genutzten Horizonte eindringen, sind im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund des Grund- und Trinkwasserschutzes nicht genehmigungsfähig.

Die dauerhafte oder zeitweilige Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung sind genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg zu beantragen. Eine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ist unzulässig.

In der Wasserschutzzone III A bestehen erhöhte Anforderungen bzgl. der Qualität von Abwasserleitungen und zum Inspektionsaufwand. Auf neu zu erstellende Grundleitungen unterhalb von Gebäuden soll verzichtet werden. Falls erforderlich, müssen die Leitungen in abgedeckten, jederzeit zugänglichen Leitungstunneln eingebaut werden. Unter Beachtung der DIN 7986-100 sind Schächte und Inspektionsöffnungen als Voraussetzung für Dichtheitsprüfungen und Inspektionen nach DIN 1 986-30 vorzusehen. Eine Inspektion mit Kamera wäre alle 10 Jahre durchzuführen. (DIN 1 986-30, Tabelle 2), abweichend davon nach SÜwVO Abw alle 30 Jahre.“

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Wasserwerk“ einschließlich der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, landschaftspflegerischen Begleitplan und Bodengutachten gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Sobald der Ratsbeschluss über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Wasserwerk“ gefasst ist und die Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht bekanntgemacht wird, erfolgt auch die Bekanntmachung des Beschlusses zum Erlass als Satzung im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

ja nein Auswirkungen siehe Sachverhalt

Veranschlagung

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

Ergänzende Erläuterungen

Anlagen:

- Planentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)
- Bodengutachten (ist nicht beigelegt und kann bei der Verwaltung oder im Internet eingesehen werden)