

SITZUNGSVORLAGE
016/2020

Fachbereich Fachbereich Bauen	Sachbearbeitung Peters, Frances	Aktenzeichen Pet
---	------------------------------------	---------------------

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 04.06.2020	(TOP)	öffentlich
Rat am 16.06.2020	(TOP)	öffentlich

Bearbeiter / Datum	Fachbereichsleiter / Datum	Bürgermeister / Datum
--------------------	----------------------------	-----------------------

TOP :
51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Melatener Sträßchen"
1. Beratung und Beschlussempfehlung über Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der
1.1 frühzeitigen Unterrichtung
1.2 Offenlage
1.3 erneuten Offenlage
vorgebracht worden sind.
2. Feststellungsbeschluss
Zu 1.:
1.1 frühzeitige Unterrichtung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 13 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.1.1
Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 zu folgen. Entsprechende Hinweise bzgl. der Bergwerksfelder, des Bergbaus und der Sumpfungsmaßnahmen werden in die Flächennutzungsplanänderung mit eingearbeitet.

Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Arnsberg 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 "Bocket 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Bocket 2" ist 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 Sumpfungsmaßnahmen 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 Braunkohletagebaue, 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 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 die nachfolgenden Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:

„Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Bocket 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Bocket 2" ist 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.

Sumpfungmaßnahmen

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 RWE Power AG sowie der Erftverband wurden an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme, soweit erforderlich, berücksichtigt.

1.1.2

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg – Brandschutzdienststelle –

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

„Hiermit nehmen wir Stellung zum o. g. Bebauungsplan und machen Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf, sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan.

1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) aus brandschutztechnischer Sicht 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 - hausgebiet e (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 Feuerwehrbewegungsflächen 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 evtl. Gebäude mittlerer Höhe werden Aufstell- und Bewegungsflächen u.a. für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) 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.

1.1.3

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Erftverbandes zur Kenntnis zu nehmen. Aufgrund des Ergebnisses des hydrogeologischen Gutachtens steht einer Versickerung nichts im Wege.

Anregungen des Erftverbandes

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

„Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:

Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Wir weisen darauf hin, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Versickerung des Regenwassers unbelasteter Flächen soll mittels Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen erfolgen.

Zum Bebauungsplan ist ein Hydrogeologisches Gutachten gefertigt worden. Hieraus geht hervor, dass der höchste gemessene Grundwasserspiegel im Plangebiet ca. 6,9 m – 8,1 m unter der Geländeoberfläche liegt. Einer Versickerung des Regenwassers steht nichts im Wege.

1.1.4

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Geologischen Dienstes NRW zu folgen. Die Hinweise werden im Umweltbericht ergänzt.

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. Flächennutzungsplanänderung übermittle ich Ihnen nachfolgende Informationen und Anregungen:

1 zu Kap. 8 Umweltbericht (Seite 11 /12 in der Begründung zur 51. FNP – Änderung, Stand Januar 2018)

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

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

Die Planfläche befindet sich auf dem Blattschnitt der Bodenkarte im Maßstab 1 : 5.000: Landwirtschaftliche Standorterkundung / Vektordaten: PCode: L1103, Verfahren: Waldfeucht / Gangelt, WRRRL, Blatt 4901 - 03 Waldfeucht NO. 2011. Hrsg. Geologischer Dienst NRW.

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

Maßstab 1:50.000: Über das "Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden" zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenlose internetbasierte WMS gestützte Dienste für Bodenkartierungen im Maßstab 1:50.000 zur Verfügung. Hrsg.

Geol. Dienst NRW. Diese sind zu finden unter TIM – online <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.doGeoportal.NRW> <https://www.geoportal.nrw/fachportale>

3 Flächenbezogener Ausgleich

Mit Hilfe o.g. vorliegender Bodenkarte im Maßstab 1 : 5000 empfehle ich zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Bodendiversität / Bodenwasserhaushaltsfunktion / Klimafunktion / Bodenschutzstufe der Fläche in die Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen werden kann und ergänzend zu der vorgesehenen Streuobstwiese durch das Festsetzen einer entsprechenden MSPE Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB / FNP) an anderer Stelle optimal auszugleichen ist.“

Stellungnahme der Verwaltung

Den Hinweisen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb zu Pkt. 1-3 wird Folge geleistet. Sie werden ausführlich im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung behandelt.

1.1.5

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW hinsichtlich eines aktiven und/ oder passiven Lärmschutzes 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 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 und verbleibe mit freundlichen Grüßen.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

1.1.6

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Liegenschaften

Im Rahmen der 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 des LVR – Amt für Liegenschaften wurde in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt.

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

1.1.7

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Frau Borg,

zu den beiden Bauleitplanverfahren nimmt das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gerne Stellung.

In naher Umgebung des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes befindet sich die Windmühle an der Kapellenstraße, die als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG RW in die Denkmalliste eingetragen und die in den bisher vorliegenden Unterlagen nicht erwähnt worden ist. Als eine von nur noch wenigen Windmühlen am Niederrhein ist sie noch voll funktionstüchtig, weshalb sie von herausragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Da sich die neue Bebauung ab einer Entfernung von ca. 230 m zur Windmühle befinden wird, sind Belange des Umgebungsschutzes betroffen. In den jeweiligen Abschnitten zu Schutzgebieten (Abschnitt 4.5 in der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. in Abschnitt 2.3.4 der Begründung zum Bebauungsplan) wird angeführt, dass Schutzausweisungen im Plangebiet nicht gegeben seien. Gemäß § 9 Abs. 1 b DSchG NRW unterliegt jedoch auch die Umgebung von Baudenkmalern einem Schutz, um sie in ihrer Besonderheit nicht zu beeinträchtigen. Da eine Windmühle als Landmarke weithin sichtbar ist, ist die Umgebung bei einem solchen Objekt entsprechend weiträumig zu fassen.

Im Rahmen des Umweltberichts sind daher die Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die Windmühle zu prüfen. Einerseits ist zu prüfen, ob das Erscheinungsbild der Windmühle (Freistellung, Sichtbarkeit, Blickachsen etc.) durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann.

Zudem ist, da die Windmühle noch voll funktionsfähig ist, zu prüfen, ob und wenn ja in welcher Weise Auswirkungen auf ihre Funktionstüchtigkeit zu erwarten sind. Ggf. ist ein entsprechender Fachbeitrag zu erarbeiten, um negative Auswirkungen ausschließen zu können. Falls negative Auswirkungen zu erwarten sind, ist das Baugebiet in seiner Lage, Ausdehnung und Höhe der vorgesehenen Gebäude entsprechend anzupassen. Bezüglich des Umfangs der erforderlichen Prüfung empfehle ich die Broschüre „Kulturgüter in der Planung - Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, hrsg. von der UVP-Gesellschaft e.V. (verfügbar unter: <http://www.uvp.de/de/home/6-aktuelles-a-veranstaltungen/mitteilungen/32-kulturaeueter-in-der-planuncU>).

Schließlich ist in den textlichen Festsetzungen auf den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 9 Abs. 1 b DSchG NRW hinzuweisen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die denkmalrelevanten Belange der Windmühle Waldfeucht im Sinne des Umgebungsschutzes wird im Bebauungsplanverfahren näher eingegangen.

1.1.8

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW nicht zu folgen.

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 sollen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Regionalplanerisch sollen hiergegen keine Bedenken bestehen. Gleichwohl vermischen wir eine Begründung und Abwägung gem. § 1a Abs. 2 BauGB. Insofern können wir grundsätzliche Bedenken gegen die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen nicht zurückstellen.

In der Begründung zur Planänderung werden unter Punkt 5 mehrere Gründe genannt, warum Reservefläche nicht aktiviert werden könnten, so dass die aktuelle Planung erforderlich sei. Leider wird mit der Darstellung in Abb. 7 nicht deutlich, welchen planerischen Status diese Flächen haben. Sollten die aufgeführten Hinderungsgründe für eine Bebauung dieser Flächen nachhaltig sein, sollten diese Flächen den Status einer Reservefläche verlieren.

Bezüglich möglicher Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebsstandorts auf die geplante Bebauung nehmen wir zum parallelen Planverfahren BPlan Nr. 064 Stellung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Vergleichbare Reserveflächen, welche der Flächennutzungsplan in Waldfeucht als Bauflächen ausweist, sind in Waldfeucht kaum vorhanden. Bei den meisten Flächen handelt es sich um kleine Bereiche, die sich in Privatbesitz befinden. Zum anderen ist das Plangebiet im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen größtenteils als Allgemeiner Siedlungsbereich dokumentiert.

Andere Flächen, auf denen eine Bebauung sinnvoll erscheinen würde, sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und unterliegen größtenteils zusätzlich dem Landschaftsschutz und stehen somit einer Überplanung auch nicht zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte hält die Gemeinde Waldfeucht eine Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Fläche für vertretbar.

1.1.9

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Kreises Heinsberg – Straßenverkehrsamt –

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

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

Ich bitte die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit mir abzustimmen.

Mit einem Vertreter der „Melatener Sträßchen GrundstücksGbR“ wurde bereits abgestimmt, dass der Einmündungsbereich zur K 5, Mühlenweid als Trompete in Schwarzdecke ausgebaut und durch Beschilderung mit Zeichen 306 bzw. 205 dort dann eine eindeutige Vorfahrtregelung geschaffen werden sollte. Außerdem sollten die fußläufigen Verbindungen zum Wirtschaftsweg „Melatenstraße“ jeweils mit einem Sperrpfosten Zeichen 600-60 sowie einer entsprechenden Markierung versehen werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgebrachten Anregungen sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant. Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Straßenverkehrsbehörde frühzeitig beteiligt.

1.1.10

Beschlussempfehlung:

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

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 Bedenken. Im gekennzeichneten Bereich liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.11

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde – hinsichtlich der Überprüfung der Lärmbelastung zu folgen. Es wurde ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt.

Anregungen des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde –

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

„Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, die ich wie folgt begründe:

Südöstlich und südwestlich der Ortslage Waldfeucht befinden sich jeweils Konzentrationszonen für Windkraftanlagen. Für den südöstlichen Bereich liegen mir aktuelle Planungen für den Bau und Betrieb von 3 Windkraftanlagen und für den südwestlichen Bereich eine aktuelle Planung für den Bau und Betrieb von 1 Windkraftanlage vor. Nach den mir vorliegenden

Schallimmissionsprognosen aus den v.g. Antragsunterlagen, die seit kurzem nach dem neuen Interimsverfahren berechnet werden müssen, liegt die Lärmbelastung im Plangebiet etwas unterhalb des geltenden Immissionsrichtwertes für WA von 40 dB(A). Immissionsorte im Plangebiet wurden hier jedoch nicht berechnet. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich

weiterhin eine landwirtschaftliche Anlage, südöstlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Bocket und an das Plangebiet grenzen Mischgebiete an, die unter Umständen mit zusätzlichen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesen Hintergründen ist eine Überschreitung des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nicht ausgeschlossen. Insofern ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet zu rechnen. Weiterhin kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet haustechnische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen oder Klimaanlage, betrieben werden sollen, die die örtliche Lärmbelastung nochmals erhöhen und dort u.U. zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Schallimmissionsprognose nachgewiesen wird, dass durch alle auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen die Gesamtbelastung durch Geräusche im Plangebiet unterhalb des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes liegt und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet auftreten werden. Ich weise jetzt schon darauf hin, dass ein zusätzlicher Betrieb von haustechnischen Anlagen im Plangebiet entweder ausgeschlossen werden muss oder eines besonderen lärmtechnischen Einzelnachweises erfordern. Die Aufstellung der erforderlichen Schallimmissionsprognose sollte mit mir abgestimmt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass die Schallimmissionen unterhalb des geltenden Richtwertes für WA von 40 dB(A) im Plangebiet liegen. Dadurch müssten die Bedenken der Unteren Immissionsbehörde ausgeräumt sein.

Der Hinweis zum Betrieb von haustechnischen Anlagen (Luft- und Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, Klima- und Lüftungsanlagen) wurde in den sich parallel hierzu im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan, in die Begründung zum Bebauungsplan sowie in die Textlichen Festsetzungen, aufgenommen.

1.1.12

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Wasserverbandes Eifel – Rur hinsichtlich einer Versickerung des Niederschlagswassers zu folgen.

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 sich am Regenüberlaufbecken (RÜB) Waldfeucht nach der BWK M7 Untersuchung (2013) ein Maßnahmenbedarf zur Gewässerstrukturgüteverbesserung ergeben hat, ist das bei zusätzlichen Versiegelungen, deren Niederschlagswasserentsorgung über das Mischsystem erfolgen soll, zu beachten. Die Umsetzung der Maßnahme am RÜB Waldfeucht ist allerdings erst für das Jahr 2022 geplant.“

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Versickerung des Regenwassers unbelasteter Flächen soll dezentral mittels Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen auf den einzelnen Grundstücken erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll über das Leitungsnetz der Gemeinde Waldfeucht (Mischsystem) zur Kläranlage geführt werden. Detaillierte Ausführungsplanungen erfolgen allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Hinweise zum RÜB Waldfeucht werden dann Berücksichtigung finden.

1.1.13

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen der Wintershall Holding GmbH

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

„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

Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener bergrechtlicher Erlaubnisfelder oder unter Betriebsführung stehender Bohrungen und Anlagen des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der erneuten Offenlage haben 2 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben abgegeben worden.

1.2 Offenlage

Im Rahmen der Offenlage haben 3 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.2.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Kreises Heinsberg - Untere Immissionsschutzbehörde - zu folgen.

Anregungen des Kreises Heinsberg - Untere Immissionsschutzbehörde

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

„Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, die wie folgt begründet werden:

Südöstlich und südwestlich der Ortslage Waldfeucht befinden sich jeweils Konzentrationszonen für Windkraftanlagen. Für den südöstlichen Bereich liegen der Unteren Immissionsschutzbehörde aktuelle Planungen für den Bau und Betrieb von drei Windkraftanlagen und für den südwestlichen Bereich eine aktuelle Planung für den Bau und Betrieb von einer Windkraftanlage vor. Nach den der Behörde vorliegenden Schallimmissionsprognosen aus den v.g. Antragsunterlagen, die seit kurzem nach dem neuen Interimsverfahren berechnet werden müssen, liegt die Lärmbelastung im Plangebiet etwas unterhalb des geltenden Immissionsrichtwertes für WA von 40 dB(A). Immissionsorte im Plangebiet wurden hier jedoch nicht berechnet. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich weiterhin eine landwirtschaftliche Anlage, südöstlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Bocket und an das Plangebiet grenzen Mischgebiete an, die unter Umständen mit zusätzlichen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesen Hintergründen ist eine Überschreitung des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nicht ausgeschlossen. Insofern ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet zu rechnen. Weiterhin kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet haustechnische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen oder Klimaanlage, betrieben werden sollen, die die örtliche Lärmbelastung nochmals erhöhen und dort u.U. zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

Die o.g. Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Schallimmissionsprognose

nachgewiesen wird, dass durch alle auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen die Gesamtbelastung durch Geräusche im Plangebiet unterhalb des einzuhaltenden Immissionsrichtwertes liegt und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet auftreten werden. Die Untere Immissionsschutzbehörde weist jetzt schon darauf hin, dass ein zusätzlicher Betrieb von haustechnischen Anlagen im Plangebiet entweder ausgeschlossen werden muss oder einen besonderen lärmtechnischen Einzelnachweis erfordern. Das Lärmgutachten soll nach dem Umweltbericht bereits im B-Plan-Verfahren vorliegen und somit die hier wiederholten Bedenken der Behörde ausgeräumt haben. Insofern wird hier auf die Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren verwiesen, die dann auch für das hier vorliegende F-Plan-Verfahren gilt.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Immissionsschutzbehörde die von den benachbarten landwirtschaftlichen Anlagen ausgehenden Geruchsbelästigungen überprüft hat. Hierbei wurde festgestellt, dass im Plangebiet Geruchsbelästigungen auftreten, die jedoch unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte liegen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange wurden durch eine am 26.03.2019 durchgeführte Schallimmissionsprognose untersucht. Dem Gutachten zu der erwartenden Schallimmission am Standort Waldfeucht ist zu entnehmen, dass der für Allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 40 db(A) eingehalten wird. Hierbei wurden neben den jetzigen Verursachern (landwirtschaftlicher Betrieb, Gewerbegebiet Waldfeucht-Bocket, das angrenzende Mischgebiet mit den Klimaanlagen sowie den Anfahrten zur Raiffeisenbank, 28 Windenergieanlagen) auch die geplante Kartoffelhalle berücksichtigt. Nähere Erläuterungen hierzu sind der erweiterten Schallimmissionsprognose zu entnehmen.

1.2.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Liegenschaften, zu folgen.

Anregungen des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Liegenschaften

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

„Sehr geehrte Frau Borg,

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

Hinweise zu Planurkunde, Begründung und Umweltbericht

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

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	
Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)

	Bundesnaturschutzgesetz (Stand 07/2017)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz (Stand 11/2016)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 1 und 3)
	UVPG (Stand 08.09.2017)	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“

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

Zur Erläuterung:

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

Eine ausführliche Würdigung des Umweltgutes „Kulturelles Erbe“ erfolgt in den mit Schreiben vom 22.08.2018 zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht. Da das Plangebiet jedoch in unmittelbarer Nähe zu den Kulturlandschaftsbereichen 006 – Waldfeuchter Windmühle – und 007 – Waldfeucht – des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Köln – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung – (Köln, 2016) liegt, ist eine tiefer gehende Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen dieser Kulturlandschaftsbereiche infolge der Planung notwendig. Der Verweis auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan 64 „Am Melatener Sträßchen“ des Büros Dipl.-Ing. H. Schollmeyer ist hier auch nicht zielführend, da sich dieser ausschließlich mit denkmalpflegerischen Aspekten befasst.

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln ist auch online verfügbar:

http://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/dokumente/190/Fachbeitrag_Kulturlandschaft_zum_Regionalplan_Koeln_komplett.pdf

Hier finden Sie zudem die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung von Geometrien in ein GIS.

Für die künftige Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich nachdrücklich auf die Verwendung der UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung (Köln, 2014) verweisen. In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben.

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

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Eingaben des LVR-Fachbereiches Regionale Kulturarbeit wird in der überarbeiteten Ausführung des Umweltberichts ausführlich eingegangen. Hierin werden sowohl der Ortskern von Waldfeucht mit seinem historischen Charakter, die ihn umgebende Wallanlage sowie die Waldfeuchter Windmühle auf eventuelle Beeinträchtigungen geprüft und abgewägt.

1.2.3

Beschlussempfehlung:

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

Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach

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

„Sehr geehrte Damen und Herren,
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

Auf Grundlage der jetzigen Situation und auch nach Umsetzung der geplanten Bebauung ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Schadstoffe) durch den Straßenverkehr nicht zu erwarten.

1.3 erneute Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage haben 2 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben abgegeben worden.

1.3.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln - zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln

Im Rahmen der erneuten Offenlage hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln – wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln – werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird im Rahmen der Ausführungsplanung frühzeitig beteiligt.

1.3.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach, zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach

Im Rahmen der erneuten Offenlage hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach, wie folgt Stellung genommen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
hinsichtlich der oben genannten Flächennutzungsplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.
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

Auf Grundlage der jetzigen Situation und auch nach Umsetzung der geplanten Bebauung ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (Lärm und Schadstoffe) durch den Straßenverkehr nicht zu erwarten.

Zu 2.:**Beschlussempfehlung:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Bodengutachten zu beschließen.

- Feststellungsbeschluss –

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

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Nach diesem Feststellungsbeschluss ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Finanzielle Auswirkungen ja nein Auswirkungen siehe Sachverhalt**Ergänzende Erläuterungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen nur allgemeine Verwaltungskosten für Personal und Material (z.B. Porto- und Kopierkosten).

Die Kosten für Ingenieurleistungen trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

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