

SITZUNGSVORLAGE

073/2023

| | | |
|---|------------------------------------|--------------------|
| Fachbereich Fachbereich Bauen | Sachbearbeitung Pigula, Frances | Aktenzeichen FP |
|---|------------------------------------|--------------------|

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 07.12.2023 (TOP) öffentlich
Rat am 19.12.2023 (TOP) öffentlich

| | | | |
|--------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| Bearbeiter / Datum | Fachbereichsleiter / Datum | Dezernent / Datum | Bürgermeister / Datum |
|--------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|

TOP:

54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 "An der Heinsberger Straße"
1. Beratung und Beschlussempfehlung über Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgebracht worden sind
2. Durchführung der Offenlage

Zu 1.:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung haben 18 Träger öffentlicher Belange Eingaben abgegeben. Von der Öffentlichkeit sind keine Eingaben vorgebracht worden.

1.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Alliander Netz Heinsberg GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Alliander Netz Heinsberg GmbH

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

„Die Alliander Netz Heinsberg GmbH hat gegen diese Maßnahme keine Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Amprion GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Amprion GmbH

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

„Im Bereich der Geltungsbereiche A bis E der o. g. Flächennutzungsplanänderung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen von Amprion.“

Der Geltungsbereich F liegt in einem Abstand von ca. 160 m nördlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung (110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Bundesgrenze (Maasbracht) – Oberzier, Bl. 4559 (Maste 3 bis 4)) und somit außerhalb des 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifens.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Gegen die Nutzungsänderung von „Sonderbaufläche“ in „landwirtschaftliche Nutzfläche“ bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bezeichnete Leitung betrifft einen Bereich, der im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden soll. In diesem Zusammenhang kommt es zu keinen planbedingten Änderungen gegenüber der tatsächlich vorhandenen Nutzung und planbedingte Konflikte mit den von der Eingebenerin vorgetragenen Belangen sind nicht erkennbar.

1.3.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) bezüglich Bergbau und weiterer Beteiligung zu berücksichtigen.

Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) bezüglich Bergbau und weiterer Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) wie folgt Stellung genommen:

„Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Bocket 1“.

Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein-Westfalen (Bergfiskus). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Bocket 1“ ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. RWE Power AG nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dieser auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der RWE Power AG dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bzw. Vorhaben im Planbereich ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die o.g. RWE Power AG am Verfahren zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten. Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da allein 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. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts ergänzt. Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt, hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht.

1.3.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) bezüglich Sumpfungmaßnahmen zu berücksichtigen.

Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) bezüglich Sumpfungmaßnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) wie folgt Stellung genommen:

„Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich 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 daher bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die oben bereits genannte RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.“

Stellungnahme der Verwaltung

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. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange wurden bereits im Kapitel 2.1.4 „Wasser“ des Umweltberichts ergänzt.

Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt, hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht.

Der Erftverband wurde beteiligt und hat vorgetragen, dass die vom Erftverband vertretenen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

1.4

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Köln – Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) zu berücksichtigen.

Anregungen der Bezirksregierung Köln – Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Köln – Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) wie folgt Stellung genommen:

„Durch die die Änderung des FNP werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt.

Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg wurde ebenfalls beteiligt. Mit Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 07.11.2022 wurden von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken vorgetragen.

1.5.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen der Bezirksregierung Köln – Dez. 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) bezüglich des Wasserschutzgebietes Waldfeucht zu berücksichtigen.

Anregungen der Bezirksregierung Köln – 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) bezüglich des Wasserschutzgebietes Waldfeucht

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Köln – 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) wie folgt Stellung genommen:

„Trinkwasserversorgung:

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dabei soll die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen, sodass ich mich hiermit zu beiden Verfahren äußere.

Die Planungsflächen befinden sich z.T. in der Wasserschutzgebietszone III B bzw. III A des Wasserschutzgebietes Waldfeucht. In den Unterlagen wird dieser Umstand entsprechend thematisiert und mit Hinweisen in der textlichen Festsetzung bedacht.

Die derzeit un bebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch die Überbauung teilweise versiegelt. Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln. Die Versiegelung von Freiflächen ist in Bezug auf die Grundwasserneubildung generell negativ zu bewerten, da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.

Unabhängig davon trifft die Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Waldfeucht unter § 3 bzw. § 4 zum Schutz des Grundwassers verschiedene Regelungen für die Zone III B und III A.

Demnach können sich nach § 3 der WSG-VO Waldfeucht Genehmigungspflichten (Abs. 1) oder Verbotstatbestände (Abs. 2) für die Zone III B ergeben. Analog verhält es sich nach § 4 für die Zone III A. Diese Regelungen sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten.

Über eine Genehmigung oder eine Befreiung von einem Verbotstatbestand entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Aussagen betreffen den nachgelagerten Bebauungsplan, da die Regelungen eines Flächennutzungsplanes nicht den Charakter einer Festsetzung aufweisen. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Berücksichtigung durch Aussagen im Kapitel 2.1.4 „Wasser“ des Umweltberichts sowie durch eine nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan selbst.

Demnach ist – entgegen den Aussagen der Eingeblerin – davon auszugehen, dass es lediglich zu Überlagerungen mit der Wasserschutzzone III B des betroffenen Wasserschutzgebietes kommt. Zur Klarstellung der mit der nachrichtlichen Übernahme verbundenen Maßnahmen wird ferner der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

„Wasserschutzgebiet Waldfeucht

Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone III B“ übernommenen Flächen werden von der Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht überlagert. Gemäß § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung kann das Errichten, Erweitern oder Ändern bestimmter baulicher Anlagen genehmigungspflichtig oder verboten sein.“

Die vorgetragenen Belange zu derzeit un bebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen betreffen das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren, da verbindliche Regelungen zur Versiegelung durch den Flächennutzungsplan nicht getroffen werden können.

Die vorgetragenen Aspekte zum Umgang mit den Wasserschutzzonen werden berücksichtigt. Diesbezügliche Aussagen werden in den o.g. Hinweis aufgenommen.

Das Planvorhaben wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt. Gemäß Abstimmungsergebnis und gemäß Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 07.11.2022 werden von Seiten der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen.

1.5.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dez. 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) bezüglich des allgemeinen Grundwasserschutzes zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Bezirksregierung Köln – 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) bezüglich des allgemeinen Grundwasserschutzes

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Bezirksregierung Köln – 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) wie folgt Stellung genommen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Aspekte zum allgemeinen Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und auf die nachgelagerte Planungsebene abgeschichtet.

Eine abschließende Berücksichtigung ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich, da beispielsweise der Wasserverbrauch durch diese nicht geregelt werden kann. Grundlegende Regelungen, beispielsweise verbindliche Regelungen zur Versiegelung können frühestens auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.

Aufgrund der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung von „Wohnbauflächen“ werden jedoch keine Nutzungen vorbereitet, die in jedem Fall zu erheblichen Konflikten mit den Allgemeinen Anforderungen an den Grundwasserschutz verbunden sind. Die Rücknahme bestehender „Gewerblicher Bauflächen“ und von „Sonderbauflächen“ kann in bedingtem Maße zu

einer Begünstigung der Belange des Grundwasserschutzes beitragen. Insofern stehen die vorgetragenen Belange der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.

1.6

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Referat Infra I 3) zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Referat Infra I 3)

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Referat Infra I 3) wie folgt Stellung genommen:

„Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.7

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24, zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24, wie folgt Stellung genommen:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.8

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Erftverbandes zur Kenntnis zu nehmen.

Anregungen des Erftverbandes

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

„Da das o. g. Plangebiet nicht im Verantwortungsbereich des Erftverbandes liegt und somit von hier zu vertretende wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden, wird seitens des Erftverbandes keine Stellungnahme abgegeben.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.9.1

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich Erdbebengefährdung zu berücksichtigen.

Anregungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich Erdbebengefährdung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb wie folgt Stellung genommen:

„Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Waldfeucht, Gemarkung Waldfeucht und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Planungsebene, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zur Erdbebengefährdung in das Kapitel 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen“ des Umweltberichts aufgenommen.

1.9.2

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich des Baugrundes zur Kenntnis zu nehmen

Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich des Baugrundes

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb wie folgt Stellung genommen:

„Baugrund

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung, da die konkrete Objektplanung erst hier bekannt ist.

1.9.3

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Anregungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich des Schutzgutes Boden zu berücksichtigen.

Anregungen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich des Schutzgutes Boden

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb wie folgt Stellung genommen:

„Schutzgut Boden

Anhand der „Karte der Schutzwürdigen Böden BK501“ treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Humusbraunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit einer hohen Schutzstufe angehören.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen, sodass eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden aus Bodenschutzsicht zu fordern ist. Auch wenn der Bodentyp im Untersuchungsgebiet häufig auftritt, ist dies kein Kriterium die Schutzwürdigkeit herabzusetzen. Es entkräftet nicht die besondere Bedeutung der dort vorhandenen schutzwürdigen Böden.

Ich bitte zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen. Der Ausgleich über Biotopwertverfahren lässt den Boden meistens unberücksichtigt.

Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen werden in das Kapitel 2.1.3 „Boden“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen. Die Bestimmung planbedingter Kompensationsmaßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene des Bebauungsplanes, da die zu erwartenden Eingriffe erst auf dieser Ebene in hinreichender Genauigkeit bestimmt werden.

1.9.4**Beschlussempfehlung:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich der Verwendung von Mutterboden zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bezüglich der Verwendung von Mutterboden

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb wie folgt Stellung genommen:

„Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorgetragenen Belange betreffen die Baumaßnahmen und damit die nachgelagerte Ebene der Bauausführung. Diesbezüglich verbindliche Regelungen können durch den

Flächennutzungsplan nicht getroffen werden. Gleichwohl wird die Einhaltung der vorgetragenen Belange durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht in Frage gestellt. Grundsätzliche Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz werden in das Kapitel 2.1.3 „Boden“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.

1.10

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Aachen zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Aachen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Industrie- und Handelskammer Aachen wie folgt Stellung genommen:

„Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.11

Beschlussempfehlung:

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

Stellungnahme des Kreises Heinsberg – Gesundheitsamt

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

„Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanung, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein. Hierbei ist zu beachten, dass einige Geltungsbereiche im Trinkwasserschutzgebiet liegen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die für die jeweils vorgetragenen Belange zuständigen Fachämter des Kreises Heinsberg wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Von diesen abgegebene Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

1.12

Beschlussempfehlung:

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

Stellungnahme des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde

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

„Bei derzeitigem Planungsstand bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

1. Planerische Abwägung

Im Rahmen der planerischen Abwägung ist das Rücksichtnahmegebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten, wonach u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Auch müssen bauliche Nutzungen wie Wohnungen Rücksicht auf die Umweltauswirkungen von einwirkenden Gewerbebetrieben oder aber Freizeit-

oder Sportanlagen nehmen. Auch fordert das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB, dass nicht in einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt hineingeplant werden darf. Die öffentlichen und privaten Belange sind im Vorfeld gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Um dem Rücksichtnahme- und Abwägungsgebot des BauGB sowie dem Trennungsgrundsatz des BImSchG gerecht zu werden, muss die Vorhabenträgerin im weiteren Verlauf sowohl die betroffenen Betriebsbereiche als auch die schutzbedürftigen Gebiete sachgerecht ermitteln, bewerten und abwägen. Eine sachgerechte Ermittlung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei jetzigem Planungsstand nicht gegeben (siehe hierzu auch Kapitel 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 68 - „An der Heinsberger Straße“, S. 18).

2. Haustechnische Anlagen

Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke verursachen durch ihren Betrieb Geräusche, welche im Wohnumfeld immer wieder zu Beschwerden führen. Stationäre Geräte stellen Geräuschquellen dar, die nicht von außen auf die Wohngebiete einwirken, sondern inmitten der Wohngebiete vielfach punktuell lokalisiert sind und dort dauerhaft die Geräuschkulissen bestimmen. Werden die zulässigen Geräuschimmissionen (z. B. in allgemeinen Wohngebieten nachts 40 dB(A) an Schlaf-/Wohnräumen) überschritten, kann dies zu aufwendigen Nachbesserungen an den Anlagen bzw. deren Standorten führen. Zur Vorbeugung von Konflikten und kostenintensiven Nachbesserungen sollten daher bereits bei der Planung notwendige und geeignete Maßnahmen berücksichtigt werden.

Es wird darum gebeten, den folgenden Hinweis mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: „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

Auf der Flächennutzungsplanebene besteht zunächst kein Anlass für die Annahme, dass immissionsschutzrechtliche Belange der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen könnten.

Zwar bestehen im Umfeld des Plangebietes unterschiedliche Emittenten, z.B. in Form eines südlich angrenzenden Sportplatzes sowie der nordöstlich gelegenen K4, jedoch bestehen im Plangebiet hinreichende Flächenpotentiale zur Umsetzung von abschirmenden Maßnahmen. Insofern ist selbst in dem Fall, dass tatsächlich mit einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten und dergleichen im Plangebiet zu rechnen ist, von einer Vollziehbarkeit der Planung auszugehen. Mithin ist nicht davon auszugehen, dass in einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt hineingeplant wird. Wie die Eingebenerin zu einer anderen Einschätzung kommt, bleibt unklar.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Verfahrens eine umfangreiche Untersuchung von Standortalternativen stattgefunden hat (vgl. Kapitel 1.5 der Begründung sowie Kapitel 2.5 des Umweltberichts). Hierbei wurden insbesondere auch immissionsschutzrechtliche Belange in die Abwägung eingestellt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte wurden immissionsschutzrechtliche Belange in einer für die Flächennutzungsplanebene hinreichenden Dichte in die Abwägung eingestellt. Gleichwohl wurde auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Mück, 2022). Die Untersuchungsergebnisse bestätigen, dass die Belange des Immissionsschutzes bereits unter Berücksichtigung von eher einfachen Maßnahmen bewältigt werden können.

Die Untersuchungsergebnisse können grundsätzlich auf den Flächennutzungsplan übertragen werden. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Untersuchung auf eine Plankonzeption beruht, die durch den Flächennutzungsplan nicht geregelt wird. Insofern ist die Untersuchung auf dieser Ebene als beispielhaft zu verstehen.

Das geltende Immissionsrichtwerte einzuhalten sind, wird durch die Planung nicht in Frage gestellt. Gleichwohl kann das Ziel der Bauleitplanung nicht darin bestehen, dass an jeder Stelle des Plangebietes, die größtmöglichen Immissionen durch haustechnische Anlagen verursacht werden können und hierbei vollständig auf private Minderungsmaßnahmen verzichtet werden kann. Vielmehr kann eine Umsetzung von Haustechnik i.S.v. Wärmepumpen und dergleichen nicht pauschal vorausgesetzt werden und es obliegt den späteren Grundstückseigentümern, ob und in welcher Form bestimmte Haustechnik zum Einsatz kommt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im deutlich überwiegenden Teil des Plangebietes – auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung – umfangreiche Emissionskontingente verbleiben.

Darüber hinaus handelt es sich bei der zur Rede stehenden Haustechnik um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. d. § 22 BImSchG. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG sind genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Eine Bestimmung des Mindestmaßes ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes oder eines Angebotsbebauungsplanes nicht möglich, da die von der Haustechnik ausgehenden Emissionen in erheblichem Maße von Faktoren abhängen, die durch die Planungsinstrumente nicht geregelt werden können. Hierzu gehören z.B. die Ausrichtung der Technik gegenüber umliegenden Immissionsorten, deren Abstand gegenüber Fassaden oder umliegende Bebauungen, die zu Reflexionen führen.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte müssen Prüfungen und Regelungen zur Haustechnik auf die nachgelagerte Genehmigungsebene abgeschichtet werden, stellen auf dieser jedoch kein Vollzugshindernis für die Planung dar.

Die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht sieht im Übrigen vor, dass textliche Hinweise nur dann in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, wenn diese der Erläuterung der nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen oder Vermerken i. S. d. § 5 Abs. 3 bis 4a BauGB dienen. Dies ist bei den von der Eingebenerin vorgetragene Belangen nicht der Fall. Ebenfalls ist nicht erkennbar, inwiefern sich die vorgetragene Belange von anderen Belangen, z.B. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen unterscheiden, die auf den nachgelagerten Ebenen noch abschließend zu bewältigen sind. Bereits alle diese Belange auf der Flächennutzungsplanebene durch Hinweise zu würdigen, würde mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu dessen Überfrachtung führen. Auf dieser Ebene jedenfalls zu berücksichtigende Belange, beispielsweise die Untersuchung von Standortalternativen würden in den Hintergrund gerückt. Es bestünde eine Wahrscheinlichkeit, dass die Planunterlagen die für einen Flächennutzungsplan erforderliche Anstoßfunktion nicht mehr erfüllen würden. Aus den vorgenannten Belangen wird der Hinweis auf die vorgetragene Belange auf den nachgelagerten Bebauungsplan abgeschichtet.

1.13

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW: HS Mönchengladbach (Regionalniederlassung Niederrhein I Hauptsitz Mönchengladbach) zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW: HS Mönchengladbach (Regionalniederlassung Niederrhein I Hauptsitz Mönchengladbach)

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW: HS Mönchengladbach (Regionalniederlassung Niederrhein I Hauptsitz Mönchengladbach) wie folgt Stellung genommen:

„Die Belange der vom Landesbetrieb Straßenbau betreuten Straßen, werden von dem oben genannten Vorhaben nicht berührt.

Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die im Flächennutzungsplan beispielhaft herangezogen werden kann (Mück, 2020). Schallreflexionen wurden hierin berücksichtigt.

Im Ergebnis der Untersuchung ist davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet verkehrsbedingt überschritten werden. In diesem Zusammenhang ist die Vollziehbarkeit der Planung an die Umsetzung von Maßnahmen gebunden. Da eine verbindliche Regelung der Maßnahmen im Flächennutzungsplan selbst nicht möglich ist, wird diese auf den nachgelagerten Bebauungsplan

abgeschichtet. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgt zu Lasten der Gemeinde Waldfeucht bzw. der späteren Grundstückseigentümer.

1.14

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde - zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde -

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde - wie folgt Stellung genommen:

„Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.15

Beschlussempfehlung:

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

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg

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

„Aufgrund des Flächentauschs sowie der Ortsrandlage des folgenden Bebauungsplangebiets werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.16

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, der Stellungnahme des LVR – Amt für Liegenschaften – nicht zu folgen.

Stellungnahme des LVR – Amt für Liegenschaften

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat der LVR – Amt für Liegenschaften - wie folgt Stellung genommen:

„Bezugnehmend zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Heinsberger Straße" der Gemeinde Waldfeucht nehme ich aus Sicht der LVR-Kulturlandschaftspflege im Folgenden Stellung zum Schutzgut "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter".

Der Planungsbereich gliedert sich direkt östlich an das Baudenkmal "Mühlenstumpf Bocket" an. Die ehemalige Windmühle nimmt im historischen Kontext hier eine freie Alleinlage in der Landschaft ein. Durch die geplante Wohnbebauung wird der historische Wirkungsraum in die Landschaft zum Teil zerstört. Auch wenn es sich hier um eine bereits teilweise dekonstruierte Anlage (fehlende Windmühlenräder) handelt, besteht weiterhin eine Erhabenheit des Bauwerkes gegenüber seiner Umgebung, welche es zu bewahren gilt.

Wir begrüßen in diesem Zusammenhang die im nördlichen Bereich ausgewiesene Grünfläche. Empfehlen aber darüber hinaus diese Richtung Süden noch zu vergrößern, um den historischen Wirkungsraum zumindest in weiten Teilen zu erhalten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der bezeichnete Mühlenstumpf ist bereits heute nur aus Richtung Norden sichtbar. In Richtung Süden wird er durch bestehende Gehölzpflanzungen abgeschirmt.

Ferner wurde dem Wirkungsraum der Mühle bereits durch Anordnung einer Grünfläche im Norden des Plangebietes Rechnung getragen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Sichtbeziehungen ist somit von einer hinreichenden Berücksichtigung des Mühlenstumpfes auszugehen.

1.17

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der NEW Netz GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der NEW Netz GmbH

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

„Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.“

Stellungnahme der Verwaltung

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

1.18

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Stellungnahme der Regionetz GmbH, Planung und Bau – Zentrale Aufgaben (PB-Z) - zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Regionetz GmbH, Planung und Bau – Zentrale Aufgaben (PB-Z)

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Regionetz GmbH, Planung und Bau – Zentrale Aufgaben (PB-Z) - wie folgt Stellung genommen:

„Bitte beachten Sie, dass es sich in Waldfeucht NICHT um das Konzessionsgebiet der Regionetz GmbH handelt. Wir betreiben lediglich den Hochdruckring, der dortige Verteilnetzbetreiber ist die Alliander GmbH.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 068 und FNP – „An der Heinsberger Straße“, Gemeinde Waldfeucht bestehen aus Sicht der Regionetz GmbH keine Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Alliander GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 12.10.2022 vorgetragen, dass gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen (siehe Punkt 1.1).

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

Zu 2.:

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, dem Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und der geotechnischen Untersuchung zuzustimmen. Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend zu beteiligen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Heinsberger Straße“ gefasst.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Nun soll die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten) | <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | <input type="checkbox"/> Finanzierung (i. d. R. Kreditbedarf) | <input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | <input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche lfd. Haushaltsbelastung (Mittelabruf, Kapitaldienst) |
| 36.470,51 € | <input type="checkbox"/> Sachkosten _____ € <input type="checkbox"/> Personalkosten _____ € | _____ € | _____ € | _____ € |

Veranschlagung

| | | | | |
|---|---|-------------------------------|---|---|
| <i>im Ergebnisplan konsumtiv</i> <input checked="" type="checkbox"/> | <i>im Finanzplan investiv</i> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit 300.000,00 € | Kostenstelle 51100.52910003 Aufwendungen für die <u>Bauleitplanung</u> |
|---|---|-------------------------------|---|---|

Anlagen:

- Planentwurf
- Begründung
- Umweltbericht
- geotechnische Untersuchung
- Anlage 1