

Anlagen TOP 5

Planungs-, Umwelt- und
Verkehrsausschuss

08.12.2014

Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 75 ‚Oberbruch - Ruraue‘

Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB – frühzeitige Bürgerbeteiligung – und § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	Bürgerversammlung	01.10.2014	<p>Die geplante Anbindung des Plangebietes über die Gewinnstraße, auch bei vorgesehener Einbahnstraßenregelung, wird kritisch gesehen. Eine Gefährdung des regen Fußgänger- und Radfahrerverkehrs durch Pkws sei nicht auszuschließen. Deswegen wird angeregt, von einer verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes aus Richtung der Gewinnstraße abzusehen.</p> <p>Auf der Rurstraße werden ab der Kreuzung zur Ratheimer Straße in Richtung Friedhof überhöhte Geschwindigkeiten von Pkws festgestellt. Es wird nach Realisierung des Plangebietes eine Verschärfung der Situation befürchtet. Deshalb wird angeregt, auf der Rurstraße in Richtung Friedhof verkehrsberuhigende Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Es wird beantragt, drei nördlich an das Plangebiet angrenzende bislang unbebaute Grundstücke in das Plangebiet einzubeziehen.</p>	<p>Die überarbeitete Planung zum Entwurf des Bebauungsplanes sieht nunmehr lediglich eine Erschließung über die Rurstraße vor. Insofern ist eine Abwägung entgegenstehender Belange durch die ursprünglich zweifache Anbindung nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Rurstraße wird bis zur Einmündung der Erschließungsstraße des Plangebietes mit einem Gehweg ausgestattet. Die notwendigen Begegnungsfälle werden berücksichtigt. Im Rahmen der Detailplanung wird geprüft, ob eventuelle Maßnahmen verkehrstechnisch möglich sind und zum Ziel einer Verkehrsberuhigung führen können.</p> <p>Die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht einem in sich schlüssigen Gesamtkonzept. Im Vorfeld wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, um eine in den Bestand integrierte Planung zu gewährleisten. Insofern ist das Konzept nicht erweiterbar. Ein Anspruch auf</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung geprüft.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Einbeziehung der Grundstücke in den Bebauungsplan Nr. 75 besteht gemäß Gesetz nicht.</p> <p>Die Grundstücke der Antragsteller unterliegen durch die Planung keiner Nutzungsbeschränkung, zumal die Anbindung an die Rurstraße ohne Probleme für diese Grundstücke möglich ist. Insofern wird der Gleichheitsgrundsatz durch die Nichteinbeziehung keinesfalls in Frage gestellt.</p> <p>Durch die Nichteinbeziehung wird auch keine Problembewältigung ausgespart, weil sich keine konkurrierenden Nutzungen gegenüberstehen, deren Konflikt durch die Flächeneinbeziehung hätte gelöst werden müssen.</p>	
B2	Bürger Rurstraße	04.10.2014	<p>Trotz Beschilderung habe der Verkehr auf der heutigen Rurstraße zugenommen. Mit Traktoren und Maschinen könne nur mit Problemen auf die Rurstraße eingebogen werden. Durch das neue Baugebiet werde auch durch die Baufahrzeuge eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens befürchtet. Es wird um Prüfung eventueller Maßnahmen zur Beruhigung gebeten.</p>	<p>Die Rurstraße wird bis zur Einmündung der Erschießungsstraße des Plangebietes mit einem Gehweg ausgestattet. Die Straßenbreite wird so geplant, dass die notwendigen Begegnungsfälle unproblematisch sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob eventuelle verkehrsberuhigende Maßnahmen verkehrstechnisch möglich und sinnvoll sind. Gemäß RAST (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) kann die vorhandene Straßenbreite der Rurstraße das zukünftige Verkehrsaufkommen ohne Probleme bewältigen. Eine dauerhafte Befahrung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Notwendigkeit evtl. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wird geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.	
T1	Kreisverwaltung Heinsberg	23.09.2014	<p><i>Untere Wasserbehörde</i> Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan im unmittelbaren Einflussbereich der durch die Wasserförderung des Industrieparks Oberbruch bedingten Grundwasserabsenkung befindet. Durch den Erftverband wurde im März 2014 eine Prognose aufgestellt unter der Annahme, dass zukünftig eine vollständige Einstellung der Wasserförderung durch den Industriepark Oberbruch erfolgen würde. In diesem Fall wäre ein höchster Grundwasserstand von 0,50 m bis 1,50 m unter Geländeoberkante für das Baugebiet zu erwarten. Der Hinweis sollte entsprechend in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Es sei zu berücksichtigen, dass das geplante Regenrückhaltebecken durch das Grundwasser zusätzlich eingestaut wird. Dies sei auch bei der Detailplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Es sei zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein</p>	<p>Die Information bezüglich der Grundwasserabsenkung durch die Wasserförderung des Industrieparks ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis wird entsprechend der Anregung des Kreises Heinsberg ergänzt.</p> <p>Der durch die Einstellung der Wasserförderung im Industriepark Oberbruch bedingte Grundwasseranstieg wird bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und bei der weiteren Detailplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung bezüglich Grundwasserabsenkung, -ableitung oder Abpumpen des</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>zeitweiliges Abpumpen, ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nach der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte der Rur vom Juni 2011 in einem Bereich liegt, der bei einem extremen Hochwasserereignis vollständig überflutet werden kann. Hier sei durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis sei in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><i>Unter Landschaftsbehörde</i> Es bestehen keine Bedenken, weil im Vorentwurf zum Landschaftsplan III/8 der Landschaftsschutz bis zur Rurstraße zurückgenommen wird.</p> <p>Für das Kompensationsdefizit sei eine 6.700 m² große Ackerfläche oder eine ca. 8.900 m² große Grünlandfläche ökologisch aufzuwerten. Die Fläche müsse in einem Landschafts-</p>	<p>Grundwassers wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des extremen Hochwasserereignisses wird ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen. Für das Plangebiet ist jedoch die Hochwassergefahrenkarte der Wurm und nicht die Karte der Rur relevant.</p> <p>In der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg ist der Bereich der Wohnbauflächen, die im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden, nicht in einem Landschaftsschutzgebiet gelegen.</p> <p>Der notwendige externe Ausgleich in Höhe von 26.667 Punkten gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Büro Schollmeyer, November 2014, soll über eine Ersatzgeldzahlung an die Untere Land-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>entfällt</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>raum liegen, der für Kompensationszwecke geeignet ist.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Da immissionsschutzrechtliche Bedenken in Form eines Geruchsgutachtens berücksichtigt wurden, bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen, in den Bebauungsplan den Hinweis zu übernehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen sei. Die gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie geltenden Immissionswerte für Wohngebiete werden nicht überschritten.</p>	<p>schaftsbehörde zur Realisierung entsprechender Maßnahmen erfolgen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen sei, die jedoch die zulässigen Immissionswerte für Wohngebiete nicht überschreiten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
T2	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg	30.09.2014	<p>Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten, die im Rahmen des Geruchsgutachtens betrachtet wurden, sei nicht zu befürchten, weil entsprechende Betriebsentwicklungen hinreichend berücksichtigt wurden. Die Geruchsgrenzwerte werden deutlich unterschritten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Rurstraße heute als Wirtschaftsweg ausgewiesen wird. Es sei mit einer erheblichen Zunahme des Autoverkehrs auf der Rurstraße zu rechnen. Es wird einerseits angeregt, die Rurstraße weiterhin als Wirtschaftsweg auszuweisen, damit der landwirtschaftliche</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die Rurstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Mit dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der nördliche Abschnitt der Rurstraße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße des Plangebietes in die Rurstraße ausgebaut wird. Dabei wird der mögliche Begegnungsverkehr mit land-</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Verkehr nicht eingeschränkt wird. Andererseits sollte sichergestellt werden, dass der Autoverkehr mindestens auf dem Abschnitt zwischen Obere Haag und L 227 nicht zunimmt, um Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr zu vermeiden.</p> <p>Mit Grund und Boden sei in der Bauleitplanung sparsam umzugehen.</p> <p>Bei Ausgleichsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es sei zu vermeiden, Flächen für die Kompensation aus der Nutzung zu nehmen. Es werde daher begrüßt, den externen Kompensationsbedarf über Ersatzgeld auszugleichen. Es wird angeregt, das Ersatzgeld gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zu verwenden.</p>	<p>wirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend berücksichtigt. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes und der südlich angrenzende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wurde die notwendige Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen höher gewichtet als die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Der notwendige externe Ausgleich soll in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen. Bei der Verwendung des Ersatzgeldes wird der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmit-	10.09.2014	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 45 liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Bebauungsplanes. Es wird	Im Rahmen der Realisierung der Erschließung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel vorgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	telbeseitigungsdienst		eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Eventuelle Aufschüttungen sind auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen. Teile der beantragten Flächen wurden bereits ausgewertet.		Verfahren berücksichtigt.
T4	WVER – Wasserverband Eifel-Rur	10.10.2014	<p>Im HQ100-Fall (100-jährliches Regenergeignis) grenze das Überschwemmungsgebiet der Rur an den Straßendamm Einmündung Ratheimer Straße in die Rurstraße. Aufgrund der Geländehöhen des Bebauungsplangebietes, das sich in Höhe der Straßendammlage befindet (ca. 40,5 m NHN), werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens sollte zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation führen.</p>	<p>Aufgrund der Höhenlage befindet sich das Plangebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rur und kann somit überhaupt baulich genutzt werden. Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß Hochwassergefahrenkarte der Wurm bei einem extremen Hochwasserereignis vollständig überflutet werden kann. Aus diesem Grund wird innerhalb des Bebauungsplanes die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zu 50 cm oberhalb des Bezugspunktes zugelassen.</p> <p>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der geringen Wassermenge bei einer Hochwassersituation unbedeutend, wird aber dennoch in der Detailplanung entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Niederschrift

über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ am 01. Oktober 2014 im großen Sitzungssaal des Rathauses Heinsberg.

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17.55 Uhr

Seitens der Stadt Heinsberg waren anwesend:

- Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber
- Stadtamtmann Palmen
- Beschäftigter van Vliet
- Stadtinspektor Mevissen als Schriftführer

Seitens des Planungsbüros Raumplan, Aachen war anwesend:

- Dipl.-Ing. Schnuis

Zu der Versammlung, auf die durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen Heinsberger Zeitung und Heinsberger Nachrichten am 06. September 2014 sowie auf der Homepage der Stadt Heinsberg hingewiesen wurde, haben sich 16 Bürger eingefunden.

Leitender Stadtrechtsdirektor Schönleber begrüßte die Anwesenden und erläuterte Sinn und Zweck der Bürgerbeteiligung. Er stellte fest, dass der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am 01. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ beschlossen habe.

Den erschienenen Bürgern wurde die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planung gegeben und der Ablauf des Bauleitplanverfahrens dargelegt. Sodann wurde die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ durch den Mitarbeiter des Planungsbüros Raumplan, Herrn Dipl.-Ing. Schnuis, näher erläutert.

Danach stellten die Bürger Fragen, die dem Verständnis der Planung dienten. Es fand ein reger Meinungsaustausch statt. Dabei wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Ein Anwohner der Gewinnstraße trug vor, dass er die geplante Anbindung des Plangebietes aus Richtung der Gewinnstraße auch bei einer vorgesehenen Einbahnstraßenregelung kritisch sehe. Er erwarte, dass dort reger Fußgänger- und Radfahrerverkehr aus dem Plangebiet heraus stattfinden werde und dort eine Gefährdung von entgegenkommenden PKW's nicht auszuschließen sei. Er regte daher an, von einer verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes aus Richtung der Gewinnstraße abzusehen und den vorhandenen Weg nur für den Fußgänger- und Radfahrverkehr freizugeben.

Ein weiterer Bürger trug vor, dass er als Anwohner der Rurstraße schon jetzt häufig überhöhte Geschwindigkeiten von PKW's auf der Rurstraße ab der Kreuzung zur Ratheimer Straße in Richtung des Friedhofes feststellen würde. Er befürchte, dass sich diese Situation nach der Erschließung des Plangebietes aufgrund der Zunahme des PKW-Verkehrs noch verschärfen werde. Daher regte er an, auf der Rurstraße in Richtung des Friedhofes verkehrsberuhigende Maßnahmen, beispielsweise durch die Errichtung von Bremsschwellen, umzusetzen.

Darüber hinaus beantragte ein weiterer Bürger, drei nördlich an das Plangebiet angrenzende bislang unbebaute Grundstücke in das Plangebiet mit einzubeziehen.



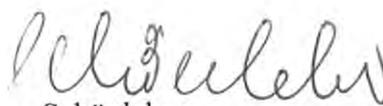
Mevissen

Schriftführer

Gesehen:

Palmen

Stadtamtmann



Schönleber

Ltd. Stadtrechtsdirektor

Stadt Heinsberg
-Planungsamt-
52525 Heinsberg

Baugebiet Ruraue – Feldweg Rurstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das Gespräch mit Herrn Palmen und Herrn Mewissen vom 04.08.2014 möchten wir nochmals auf das Verkehrsproblem – Feldweg Rurstraße – aufmerksam machen.

Trotz der entsprechenden Schilder hat der Verkehr auf dem Weg weiter zugenommen, sodass wir mit unseren Traktoren und Maschinen Probleme haben – auch wegen der hohen Geschwindigkeit der Fahrzeuge – aus unseren Einfahrten auf den Weg zu fahren. Immer wieder müssen wir feststellen, dass der Weg zur Rennstrecke wird. Das bedeutet auch eine Gefährdung für die vielen Radfahrer und Spaziergänger die den Weg benutzen.

Durch das neue Baugebiet befürchten wir noch mehr Verkehr. Auch das viele Baufahrzeuge, während der Bauphase, diese Abkürzung nutzen werden, ist eine weitere Belastung. Bei einer Messung durch die Stadt Heinsberg wurden schon jetzt über 400 Fahrzeuge pro Tag gezählt.

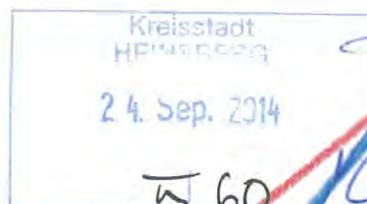
Vielleicht ist eine Entschärfung des Verkehrs auf dem Feldweg durch einen Hügel wie z.B. in Schleiden oder einer anderen Variante des Hügels, der nur von LKW und Traktoren überfahren werden kann, möglich.

Bei der weiteren Planung für das Baugebiet bitten wir, auch im Interesse der vielen Radfahrer und Spaziergänger um Prüfung, was hier getan werden kann und Berücksichtigung unserer Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Bürgermeister der
Stadt Heinsberg
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg



Amt für Bauen und
Wohnen

Herrn Magaß / Ci
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452) 13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-1101-2014

23.09.2014

**Bebauungsplan Nr. 75 "Oberbruch-Ruraue"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange
gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB**

in Heinsberg, ~

Gemarkung Oberbruch
Flur -
Flurstück -

Ihr Bericht vom 2. Sep. 2014, Az.: 60/61-26-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das **Gesundheitsamt** hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

...

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 - 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 254 40-503
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Hinweise:

1. Der Bebauungsplan befindet sich im unmittelbaren Einflussbereich der durch die Wasserförderung des Industrieparks Oberbruch bedingten Grundwasserabsenkung. Durch den Erftverband wurde im März 2014 eine Prognose aufgestellt unter der Annahme, dass zukünftig eine vollständige Einstellung der Wasserförderung durch den Industriepark Oberbruch erfolgen würde. In diesem Fall wäre ein höchster Grundwasserstand von 0,5 bis 1,5 m unter Geländeoberkante für das Baugebiet zu erwarten.
Ein Hinweis unter Bezugnahme auf die v. g. Prognose ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Bezugnahme nur auf das Gutachten der Jorjas GeoConsult, Baesweiler, halte ich nicht für ausreichend.
2. Bei den unter Ziffer 1 genannten Voraussetzungen würde somit voraussichtlich auch das geplante Regenrückhaltebecken durch das Grundwasser zusätzlich eingestaut werden. Dies ist bei der Detailplanung des Beckens zu berücksichtigen.
3. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde - erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.
4. Nach der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte der Rur vom Juni 2011 liegt der Bebauungsplan Nr. 75 „Ruraue“ in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) vollständig überflutet werden kann. Hier ist durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen.
Ein entsprechender Hinweis auf das Überflutungsrisiko ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Untere Landschaftsbehörde

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Der in einem Vorentwurf zum Landschaftsplan III/8 vorgesehene Landschaftsschutz wird bis zur Südseite des südlich angrenzenden Weges zurückgenommen. Inwieweit für die kleine Fläche, die sich in dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet nach ordnungsbehördlicher Verordnung befindet, eine Rücknahme durch die Bezirksregierung erforderlich wäre, sollte mit dieser abgeklärt werden.

Für das Kompensationsdefizit wäre eine mindestens 6.700 m² große Ackerfläche oder eine ca. 8.900 m² große Grünlandfläche intensiver Nutzung ökologisch aufzuwerten. Die Fläche müsste in einem Landschaftsraum liegen, der für Kompensationszwecke geeignet ist. Diese Fläche wäre der Unteren Landschaftsbehörde binnen eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu benennen und in das hier entsprechend § 6 Abs. 8 LG zu führende Kompensationsflächenkataster einzufügen.

...

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das v. g. Vorhaben keine Bedenken.

Durch die vorgesehene Wohnbauentwicklung in der Ortslage Oberbruch mit dem Bebauungsplanverfahren „Oberbruch-Rurstraße“ entstehen keine Konfliktpotentiale durch landwirtschaftliche Gerüche. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden in Form eines Geruchsgutachtens berücksichtigt. Das Geruchsgutachten des Sachverständigenbüro für Schall + Geruch, Manfred Langguth, mit der Nr. 00002892 ist daher als Bestandteil mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes empfehle ich den bereits im o. g. Gutachten vorgeschlagenen Textbaustein:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberbruch/Rurstraße“ in Heinsberg-Oberbruch ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die nach der Geruchsimmisions-Richtlinie geltenden Immissionswerte für Wohngebiete werden nicht überschritten.“

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Zündorf

KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERG

Bürgermeister
z.H. Herrn van Vliet
52525 Heinsberg



Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
-Untere Landschaftsbehörde-
Geschäftszeichen: 67 22 11/Di

Herr Dison
Zimmer-Nr.: 346
Tel.: (0 24 52) 13-61 42
Fax: (0 24 52) 13-61 95
E-Mail: norbert.dison@kreis-heinsberg.de

26. September 2014

Bebauungsplan Nr. 75 „Oberbruch Ruraue“ der Stadt Heinsberg

Telefonat vom 26.09.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr van Vliet,

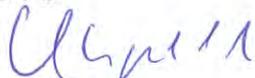
gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Der in einem Vorentwurf zum Landschaftsplan III/8 vorgesehene Landschaftsschutz wird bis zur Rurstraße zurückgenommen.

Für das Kompensationsdefizit wäre eine mindestens 6.700 m² große Ackerfläche oder eine ca. 8.900 m² große Grünlandfläche intensiver Nutzung ökologisch aufzuwerten. Die Fläche müsste in einem Landschaftsraum liegen, der für Kompensationszwecke geeignet ist.

Meine bisherige Stellungnahme bitte ich als Gegenstandslos zu erachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Kapell

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Stadt Heinsberg
Bauverwaltungs- und Planungsamt
Postfach 1220
52516 Heinsberg



vorab per Mail an: stadt@heinsberg.de

Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 1337

Fax : 191337

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20140930_HS-S_BP_75_Oberbruch_Ruraue.docx

Viersen 30.09.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch-Ruraue“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.09.2014; Az. 60/61 - 26 -1

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mevissen,

zu den von Ihnen übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Umweltprüfung

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg keine besonderen Anforderungen zu stellen.

weitere Aspekte

Landwirtschaftliche Betriebsstätten

Die landwirtschaftlichen Betriebsstätten im Umfeld des Plangebiets wurden im Rahmen eines Geruchsgutachtens berücksichtigt. Die verwendeten Tierzahlen wurden uns von den Betriebsinhabern bestätigt. Da auch betriebliche Entwicklungen mit Erhöhung der Tierzahlen im Gutachten berücksichtigt wurden und selbst dann die Geruchsgrenzwerte deutlich unterschritten werden, ist eine Beeinträchtigung der Betriebsabläufe und der Betriebsentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die heranrückende Bebauung nicht zu befürchten.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass der Betrieb Schmitz seit 2010 von Jochen Schmitz geführt wird.

Verkehrssituation

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die geplante Verkehrsführung von Belang, da die Rurstraße zwischen L 227 und Ratheimer Straße als Wirtschaftsweg ausgewiesen ist. Der Abschnitt zwischen Ratheimer Straße und Obere Haag ist zudem als Zufahrt zum Friedhof den Friedhofsbesuchern freigegeben.

Laut Planbegründung soll die Rurstraße zwischen Ratheimer Straße und Obere Haag als Haupterschließung für das neue Baugebiet genutzt werden.

Schon jetzt stellt sich die Situation auf der Rurstraße so dar, dass der Weg außer von landwirtschaftlichen Maschinen, Spaziergängern und Radfahrern durch Autos stark befahren wird, da dies der kürzeste Weg zwischen L 227 und dem Wohngebiet jenseits der Kreuzung Rurstraße / Ratheimer Straße ist.

Da für das geplante Baugebiet ein Verkehrsaufkommen von etwa 300 PKW täglich prognostiziert wird, ist mit einer erheblichen Zunahme des Autoverkehrs auf dem Wirtschaftsweg „Rurstraße“ zu rechnen - auch wenn die Verkehrsführung linksabbiegend über die Ratheimer Straße bzw. rechtsabbiegend über die Rurstraße/Obere Haag vorgesehen ist.

Einerseits regen wir an, in jedem Fall den Wirtschaftswegabschnitt der Rurstraße (Ratheimer Straße-L 227) weiterhin als Wirtschaftsweg auszuweisen, damit landwirtschaftlicher Verkehr nicht eingeschränkt wird. Zum anderen sollte sichergestellt werden, dass der Autoverkehr mindestens auf dem Abschnitt zwischen Obere Haag und L 227 nicht zunimmt.

Insbesondere auf diesem Abschnitt findet beidseitig Ackerbau statt und der Weg dient der unmittelbaren Erschließung der landwirtschaftlichen Parzellen. Die Felder auf der westlichen Seite der Rurstraße sind überdies ausschließlich über diesen Weg zu erreichen. Da die Breite des Weges es zulässt, können die Landwirte zudem dort zur Ernte Anhänger abstellen, um diese vom Feld aus zu beladen, was sowohl den Ackerboden schont als auch Wegverschmutzung minimiert. Mit zunehmendem Autoverkehr ist anzunehmen, dass sich wegen der landwirtschaftlichen Nutzung des Weges Konflikte ergeben; zudem steigt das Unfallrisiko.

Bebauung landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planungen sollen Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Pflichtgemäß weisen wir darauf hin, dass mit Grund und Boden bei der Bauleitplanung sparsam umgegangen werden soll (§ 1a Abs. 2 BauGB). Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens bereits eine Abwägung stattgefunden hat.

Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation Flächen aus der Nutzung zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Es wird daher begrüßt, dass vorgesehen ist, den externen Kompensationsbedarf über Ersatzgeld auszugleichen. Es wird angeregt, das Ersatzgeld für Zwecke gemäß des beigefügten Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrheinwestfalen vom 29.06.2011 zu verwenden, z. B. für die Umsetzung WRRL.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Hoffmann
Dienststellenleiter

Anlage



Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW - 40190 Düsseldorf

An den
Kreis Paderborn
Postfach 19 40
33049 Paderborn

über
Bezirksregierung Detmold
32754 Detmold

Nachrichtlich:
An die
Bezirksregierungen
Arnsberg, Düsseldorf, Köln und Münster

Düsseldorf, den 29.06.2011

Seite 1 von 3

Aktenzeichen
IV-6-110-500-010
bei Antwort bitte angeben
Herr Menzel
Telefon 0211 4566-386
Telefax 0211 4566-388
thomas.menzel@mkulnv.nrw.de

Anfrage zur Verwendung von Ersatzgeld nach § 15 Abs. 6 BNatschG für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Wasser- rahmenrichtlinie (WRRL)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 08.11.2010 stellen Sie verschiedene Fragen
zur Verwendung von Ersatzgeld im Zusammenhang mit Maßnahmen
zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.

Ersatzgeld

Ersatzgeld nach § 15 Abs. 6 BNatschG ist gem. § 5 Abs. 1 LG an die
Kreise und kreisfreien Städte zu entrichten. Es muss zweckgebunden
für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ver-
wendet werden. Entscheidungen über die Verwendung des Ersatzgel-
des werden durch die unteren Landschaftsbehörden bei den Kreisen
und kreisfreien Städten getroffen.

Ersatzgelder können nach Ziff. 5.2. der Förderrichtlinien Naturschutz
(FöNa) als kommunaler Eigenanteil bei Fördermaßnahmen zum Natur-
schutz und zur Landschaftspflege verwendet werden. Eine entspre-
chende Regelung wurde daneben im Rahmen der Richtlinien Art. 57

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Schwannstr. 3
40476 Düsseldorf
Telefon 0211 4566-0
Telefax 0211 4566-388
Infoservice 0211 4566-666
poststelle@mkulnv.nrw.de
www.umwelt.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien U78 und U79
Haltestelle Kennedydamm oder
Buslinie 721 (Flughafen) und 722
(Messe) Haltestelle Frankenplatz



ELER (Ländlicher Raum) auch für investive Maßnahmen per Erlass getroffen. Seite 2 von 2

In den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus einschl. Talsperren ist eine vergleichbare Regelung zwar nicht ausdrücklich genannt, sie kann aber im Prinzip analog angewendet werden.

Das Ersatzgeld des Kreises (oder der kreisfreien Stadt) kann auch als Finanzierungsbeitrag Dritter eingesetzt werden, wenn der Kreis (oder die kreisfreie Stadt) nicht selbst Antragsteller bei der Fördermaßnahme ist. Dasselbe gilt für die Verwendung von Ersatzgeld zur Finanzierung bei nicht geförderten Maßnahmen (zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie), die der Kreis oder ein anderer Gewässerunterhaltungspflichtiger durchführt.

Voraussetzung für den Einsatz des Ersatzgeldes ist immer die zweckgebundene und zielgerichtete Verwendung der Gelder für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dabei reicht es nicht aus, dass eine Maßnahme der Wasserrahmenrichtlinie mittelbar auch dem Naturschutz förderlich ist (Mitnahmeeffekt). Die zweckgebundene Verwendung der Mittel im Sinne des Landschaftsgesetzes ist zu dokumentieren.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die aus Ersatzgeld finanziert werden, können gleichzeitig auch der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie dienen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen (keine rechtliche Verpflichtung, keine Doppelförderung) vorliegen.

Wenn ein Kreis (oder eine kreisfreie Stadt) nicht Antragsteller für die Förderung einer WRRL-Maßnahme ist und das Ersatzgeld somit als Finanzierungsbeitrag Dritter verwendet wird, muss gem. Ziff. 2.4.3. VV zu § 44 LHO beachtet werden, dass ein „echter“ Eigenanteil von mind. 10 % durch den Antragsteller selbst erbracht wird.



Ökokonto

Wenn bei einer ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführten Renaturierung oder Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit der entstehende naturschutzfachliche Wert höher ist, als der Kompensationsbedarf für den Eingriff, können die Maßnahmen, die den naturschutzfachlichen Mehrwert ergeben, als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen in ein Ökokonto eingestellt werden. Handelt es sich bei diesen Maßnahmen jedoch um geförderte Maßnahmen, kann nur der Teil der Maßnahmen in ein Ökokonto eingestellt werden, der dem Eigenanteil der Fördermaßnahmen entspricht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FK' followed by a stylized flourish.

Dr. Ulrike Frotscher-Hoof



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Heinsberg
Ordnungsamt
Postfach 1220
52516 Heinsberg



Datum 10.09.2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5370016-163/14/
bei Antwort bitte angeben

Frau Schabacker
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Heinsberg, B-Plan Nr. 75 „Oberbruch - Ruraue“

Ihr Schreiben vom 02.09.2014, Az.: 60/61 - 26 - 01

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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 Baugrundeingriffe.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5370016-125/14 vom 07.07.2014. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
 22.5-3-5370016-163/14

Maßstab : 1:2.000
 Datum : 10.09.2014



Diese Karte darf nur gemeinsam mit
 der zugehörigen textlichen Stellung-
 nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
 des beantragten Bereichs sind
 ausgeblendet.**

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Heinsberg
Postfach 1220
52516 Heinsberg



Ihr Zeichen
60/61 – 26 – 01

Ihre Nachricht vom
02.09.2014

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 11294

Datum
10.10.2014

**Bebauungsplan Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

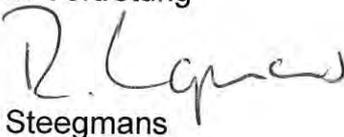
Sehr geehrte Damen und Herren,

im HQ 100-Fall grenzt das Überschwemmungsgebiet der Rur an den Straßendamm Einmündung Ratheimer Straße in die Rurstraße (siehe Lageplan). Aufgrund der Geländehöhe des Bebauungsgebietes, das sich in Höhe der Straßendammage befindet (ca. 40,5 m NHN, das Gelände vor dem Straßendamm liegt bei ca. 39,5 m NHN) werden keine Bedenken erhoben.

Der Abschlag des geplanten RRB für dieses Bebauungsgebiet sollte zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation führen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung


Steggmans

Anhang: Lageplan

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395

Überschwemmungsgebiet der Rur

