

Stadt Heinsberg – 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 78 „Randerath - Am Sandberg“

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezer-nat 22, Kampfmit-telbeseitigungs-dienst	30.12.2015	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregie-rung Düsseldorf weist darauf hin, dass anhand von Luftbildern aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen Hinweise liefern, die auf ver-mehrte Kampfhandlungen im Plangebiet hindeuten. Es wird empfohlen den Bereich auf Kampfmittel überprüfen zu lassen. Im Falle von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Ramm-arbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Zur Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel wird vor Durchführung der Erschließungsarbeiten eine Kampfmitteluntersuchung bei der zuständigen Behör-de beauftragt.	Der Hinweis wird berücksich-tigt.
T 2	Wasserverband Eifel-Rur WVER	07.01.2016	Auf Grund der massiven Hochwasserproblematik in Randerath muss sichergestellt sein, dass das Volu-men und die Versickerungsleistung des geplanten Versickerungsbeckens für den Lastfall HQ 100 aus-reichend sind. Ein Abfließen der Wassermengen über die Fläche sei zu vermeiden. Es wird um Über-sendung der Bemessungsunterlagen gebeten.	Bei der Bemessung und Planung des Versickerungs-beckens wird der Lastfall HQ 100 zugrunde gelegt. Die Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt.	Der Hinweis wird berücksich-tigt.
T 3	Straßen NRW – Landesbetrieb Straßenbau NRW	07.01.2016	Der Landesbetrieb Straßen weist darauf hin, dass mit der Bauleitplanung die Belange der Landesstra-ße L 228 betroffen seien. Die Planungen seien mit der zuständigen Niederlassung abgestimmt. Es sei darauf zu achten, dass die Leistungsfähigkeit der	Die geplante Anbindung sowie die damit einherge-henden Umgestaltung der Ortseinfahrt von Randerath im Bereich des Friedhofes wurden bereits im Vorfeld mit der Regionalniederlassung Mönchengladbach abgestimmt. Die notwendigen Verwaltungsvereinba-	Die Hinweise werden im Rahmen der Planung sowie bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			L228 durch die Neuanbindung des Baugebietes nicht beeinträchtigt werde. Bei Berücksichtigung der nachfolgenden Bedingungen und Auflagen bestehen gegen die Planung keine Bedenken: 1. Die Zustimmung zur Neuanbindung erfolgt unter Verweis auf die erfolgte Vorabstimmung. Die Ausgestaltung ist nach den Vorgaben der Straßenbauverwaltung (SBV) vorzunehmen und rechtzeitig in einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Unterhaltsaufwendungen seien in einer Summe abzulösen. 2. Die Sichtdreiecke seien im Bebauungsplan darzustellen. Diese sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten. 3. Vom Straßeneigentum der L228 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen sowie das Lagern seien unzulässig. 4. Dem Straßengrundstück dürfe weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden. 5. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven / passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten wird auf das Problem von Lärm-Reflexion hingewiesen.	rungen werden frühzeitig abgeschlossen. Die Sichtdreiecke sind im Entwurf des Bebauungsplanes eingezeichnet. Es entstehen keinerlei Einschränkungen in der Nutzung der Baugrundstücke bzw. der festgesetzten Bepflanzungen zur L 228. Die Hinweise Nr. 1, 3 – 5 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung und Ausführung berücksichtigt.	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 4	Kreisverwaltung Heinsberg	29.01.2016	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über die Versickerungsanlage in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	Eine wasserrechtliche Erlaubnis die Einleitung und Versickerung des Niederschlagswassers wird frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.	Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde wird berücksichtigt.
			<u>Untere Bodenschutzbehörde /Altlasten:</u> Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen derzeit nicht vor.	keine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken. Begründung: In mittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen (WEA). Auf der Grundlage der vorhandenen Gutachten für die Errichtung der (acht) Anlagen werden auf die avisierte Fläche schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes*) herbeigeführt.		
			1. <u>Lärm</u> Das Planungsgelände wurde in den vorliegenden Gutachten berücksichtigt. Hiernach werden die zulässigen Nachtwerte des Gebietes (Annahme: WA-Gebiet) beim Betrieb der WEA vollends ausge-	Im Rahmen der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von acht geplanten Windenergieanlagen (WEA) in der Konzentrationszone Randerath / Uetterath wurde das geplante Wohngebiet repräsentativ durch den Immissionspunkt „IP 05Sportplatz“ in Ran-	Der Hinweis wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			schöpft. Jede weitere Geräuschemission (z. B. durch die Bebauung und deren Nutzung im Allgemeinen oder durch technische Emissionsquellen wie Klimaanlagen oder Wärmepumpen) wird in dieser Zeit zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.	derath berücksichtigt. Aus den Berechnungsergebnissen geht hervor, dass bereits am Rande des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 78 der zulässige Immissionswert für die Nachtzeit von 40 dB(A) eingehalten werden kann und im gesamten Plangebiet der zulässige Immissionsrichtwert unterschritten wird. Die Schallimmissionsberechnung wurde dabei unter der Bedingung der freien Schallausbreitung(keine schallabschirmende Wirkung durch Gebäude) durchgeführt. Bei einer vollständigen Bebauung des Plangebietes wird sich eine zusätzliche schallabschirmende Wirkung der Gebäude einstellen. Die häufiger verwendeten Luft-/ Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen zur Beheizung von Wohngebäuden führen des Öfteren zu Beschwerden wegen Lärm. Diese Anlagen bedürfen meist keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Hierbei sind vielmehr nachbarschafts- bzw. zivilrechtliche Bestimmungen zu beachten. Die Anlagen dürfen nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen von ihnen ausgehen. Es ist also in hohem Maße gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich. Nicht außer Betracht zu lassen ist jedoch die schallabschirmende Wirkung der einzelnen Wohnhäuser. Sollte eine kumulierende Betrachtung der Schallimmissionspegel von Windenergieanlagen und Wärmepumpen notwendig werden, ist auf Grund der vorgenannten Gründe nicht davon auszugehen, dass eine unzulässige Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben hervorgerufen wird. Zur	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				Vermeidung von Belästigungen werden die Errichtung und der Betrieb von Luftwärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen in den Vorgärten ausgeschlossen. Darüber hinaus wird in den Textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen, dass die zulässigen Nachtwerte von 40 dB(A) unter Berücksichtigung möglicher WEA nicht überschritten werden und daher wird empfohlen die vorgenannten Geräte nach Möglichkeit innerhalb von Gebäuden zu betreiben. Auf den ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI wird verwiesen.	
			<u>2. Schattenwurf</u> In den vorliegenden ‚Schattenwurfgutachten‘ werden vergleichbare, umliegende Immissionspunkte betrachtet. Ich gehe daher davon aus, dass die zulässige Schattenwurfdauer in dem Areal nur erreichbar ist, wenn die WEA mit zusätzlichen Abschaltzeiten betrieben werden. Fazit: Die zulässigen Immissionsrichtwerte können nach meiner Einschätzung nur eingehalten werden, wenn die bereits beantragten WEA mit erheblichen Einschränkungen betrieben werden. Diese erstrecken sich von der schattenwurfbedingten temporären Abschaltung der Anlagen bis hin zur pauschalen Abschaltung des gesamten Windparks zur Nachtzeit.	In der Rotorschattenwurfberechnung zu den geplanten WEA in der Konzentrationszone Randerath / Ueterath wurden im westlichen Bereich des Stadtteils Randerath, in welchem sich auch das Plangebiet des ehemaligen Sportplatzes befindet, 15 exemplarische Immissionspunkte ausgewählt. Dies geschah auf Grund einer Vielzahl dort befindlicher Immissionspunkte, an welchen mit einer Überschreitung der Orientierungswerte von max. 30 Minuten pro Tag bzw. 30 Stunden pro Jahr zu rechnen ist. Die flächendeckende Darstellung der Gesamtbelastung ergibt, dass die zu erwartenden Rotorschattenwurfbelastungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 bei ca. 60 bis 90 Stunden pro Jahr und somit 30 bis 60 Stunden oberhalb des Orientierungswertes von max. 30 Stunden pro Jahr liegen werden. Im Zuge einer not-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im konkreten immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			In diesem Zusammenhang besteht für den Antragsteller - im Zuge der Realisierung des Vorhabens - die Möglichkeit, gegen das Vorhaben einen Abwehranspruch geltend zu machen.	wendigen Rotorschattenwurf-Regelung, in welcher alle Immissionspunkte berücksichtigt werden müssen, an welchen mit einer Überschreitung der vorgenannten zulässigen Werte zu rechnen ist, werden auch die zukünftigen Bauflächen des Plangebietes in Randerath berücksichtigt. Die Einhaltung der Orientierungswerte kann mit entsprechenden technischen Einrichtungen in den geplanten Windenergieanlagen unter Berücksichtigung der Rotorschattenwurf-Regelung zu den ermittelten Abschaltzeiten gewährleistet werden.	
B 1	Niederschrift Bürgerversammlung	01.02.2016	Zwei Anwohner stellten in Frage, ob die Breite des jetzigen Wirtschaftsweges ausreichend ist, um zukünftig große Fahrzeuge (z. B. Müllfahrzeug) aufzunehmen. Insbesondere der Einmündungsbereich von der Straße „Am Hellenkamp“ wurde als deutlich zu eng und unübersichtlich dargelegt. Zudem befürchteten sie, dass durch große Fahrzeuge die auf ihrem Grundstück angepflanzten Hecken in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.	Anhand von Schleppkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge ist nachgewiesen, dass die vorhandene Breite des Wirtschaftsweges für die geplante Erschließung als Einbahnstraße ausreichend ist. Aus Gründen der Unübersichtlichkeit des Kreuzungspunktes ist es geplant, mit einer Einbahnstraßenregelung nur die Zufahrt in das Baugebiet zu ermöglichen. Es ist nicht zu befürchten, dass bestehende private Hecken entlang der geplanten Einbahnstraße durch große Fahrzeuge in Mitleidenschaft gezogen werden, solange diese keinen Überwuchs zur Straße haben und den Straßenraum somit einengen würden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
B 2			Gleichzeitig schlugen die Anwohner vor, auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Halteverbot einzurichten, sodass die Einfahrt in das Plangebiet von der Straße „Am Hellenkamp“ erleichtert und entschärft werde.	Die Anregung wird in der Planung berücksichtigt. Sollte sich die Notwendigkeit eines Halteverbots auf der Straße „Am Hellenkamp“ im Bereich der Einmündung der geplanten Einbahnstraße ergeben, so wird dieses seitens der Stadt Heinsberg entsprechend angeordnet und beschildert.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 3			Ein weiterer Bürger regte an, den Knotenpunkt an der L228 nicht nur mittels zusätzlicher Linksabbiegespur und Querungshilfe, sondern zusätzlich durch Verschwenkungen schon vor dem Knotenpunkt zu beruhigen.	Die geplante Querungshilfe mit Mittelinsel auf der L228 hat jeweils eine Fahrbahnverschwenkung und eine -einengung der jeweiligen Fahrspuren auf eine Breite von 3,50 m zur Folge. Die vorgenannten Maßnahmen zwingen die Fahrzeuge zu einer massiven Temporeduzierung in der Ortseinfahrt von Randerath. Auf Grund der zu erwartenden geringen Anzahl der Links in das Baugebiet einfahren Fahrzeuge, soll auf eine separate Linksabbiegespur verzichtet werden. Die konkreten Anforderungen an den Knotenpunkt sind im Übrigen an die Anforderungen des Straßenbaulastträgers anzupassen (s. Ausführungen zu T 3)	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.
B 4			Letztlich sprachen sich einige Bürger gemeinsam dafür aus, bei der Ausstattung des Plangebietes mit Straßenbeleuchtung auch insbesondere den Bereich des jetzigen Wirtschaftsweges mit Anschluss an die Straße „Am Hellenkamp“ zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird mit dem Netzbetreiber der Straßenbeleuchtung auch die notwendige Ausleuchtung der öffentlichen Flächen festgelegt. Sollte sich die Notwendigkeit ergeben, unter Berücksichtigung der vorhandenen Beleuchtung der Straße „Am Hellenkamp“, dass eine Beleuchtung der in Rede stehenden geplanten Straße notwendig sein sollte, so wird diese im Zuge der Erschließung des Baugebietes ausgeführt.	Der Hinweis wird in der Planung berücksichtigt.
B 5			Es wurde gefragt, in welcher Form sich die Direktanlieger an der Erschließung beteiligen müssen. Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber teilte mit, dass diese Thematik das Bauleitplanverfahren nicht unmittelbar berühre, diese Frage jedoch gesondert geprüft werde.	Die Frage möglicher Erschließungsbeiträge der unmittelbar angrenzenden Anlieger des heutigen Wirtschaftsweges wird unabhängig von den Bauleitplanungsverfahren geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

38. Änderung des Flächennutzungsplanes Heinsberg-Randerath und Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath-Am Sandberg‘