

Stadt Heinsberg – 29. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg-Linderner Straße / Am Wasserwerk“

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
B1	Niederschrift Bürgerversammlung	26.01.2016	<p>Eine Anwohnerin stellte fest, dass die Wegnahme von über 7.000 m² ökologisch wertvoller Fläche zum Bau von ca. 10 Wohnhäusern nicht verhältnismäßig sei, da es ihrer Meinung nach im Stadtgebiet noch genügend freie Flächen zur Ansiedlung von Wohnbebauung gebe.</p> <p>Auch die Thematik des Artenschutzes wurde seitens der Bürgerin angesprochen, da die Fläche im jetzigen Zustand ein Habitat für viele Tierarten geworden sei.</p>	<p>Viele Flächen im Stadtgebiet wären rechtlich sofort bebaubar, sind aber häufig nicht im Besitz der Stadt oder von bauwilligen Eigentümern. Sie sind daher für eine Bebauung nicht verfügbar (Bsp. Schleidener Aue). Anders ist dies im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Hier beabsichtigt der Privateigentümer eine zügige Umsetzung.</p> <p>Das Thema Artenschutz wurde ausreichend behandelt. In der Vorbereitung des Bebauungsplan-Verfahrens wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung artenschutzrechtlich untersucht. Nach einer sog. artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden vertiefende Untersuchungen bezüglich der Vogel- und Fledermausvorkommen erforderlich. Es wurde herausgearbeitet, ob diese von der Planung erheblich betroffen sind. Im Ergebnis lässt sich sagen, dass die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der folgenden Schutz-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>maßnahmen nicht zu einer Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG führen wird (Tötungstatbestände):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baufeldfreimachung, insbesondere Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) ▪ Gutachterliche Beseitigung des Gehölzbestandes zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Lebensraum der Waldohreule ▪ zusätzliche gutachterliche Untersuchung auf Fledermausbestand während der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor Baufeldfreimachung ▪ Einbringung von drei Waldkauznistkästen und drei Waldohreulenkörbe im Geltungsbereich und im benachbarten Wald. ▪ An vogelreichen Ortsrändern wie dem hiesigen Ortsrand, sind Anflüge an Fensterfronten denkbar. Zur Vermeidung solcher Anflüge ergehen für Fenster ab 3 qm nicht optisch unterbrochener Fläche folgende Hinweise: 	

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<ul style="list-style-type: none"> ○ stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen und Eckfenster sollten vermieden werden. ○ Bevorzugt zu verwenden ist lichtdurchlässiges, aber nicht klares Glas bzw. sichtbar bedrucktes Glas oder alternativ Vogelschutzglas mit integrierten UV-Markierungen. 	
B 2			<p>Ein weiterer Bürger sah die Lage des zu errichtenden Versickerungsbeckens als kritisch an, da in diesem Bereich ein wertvoller Baumbestand vorhanden sei, den man dringend erhalten sollte.</p>	<p>Das Versickerungsbecken sollte ursprünglich unmittelbar am Brunnenweg errichtet werden. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit einem Vertreter von Wald und Holz NRW empfahl dieser jedoch, dass aufgrund des sehr wertvollen Baumbestandes in diesem Bereich, das Versickerungsbecken an einer anderen Stelle zu platzieren. In der weiteren Besichtigung des Geländes zusammen mit dem Forstvertreter entschied man sich gemeinsam für die jetzige Lage, da hier derzeit noch Bäume stehen, die in den nächsten Jahren abgängig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
B 3			<p>Mehrere Anwohner der Linderner Straße trugen vor, dass die geplante Anbindung des Plangebietes aus Richtung Linderner Straße (L228) aufgrund der engen Zufahrt und der schlecht einsehbaren Einmündung kritisch gesehen werde. Zudem sei</p>	<p>Im Rahmen der Abfrage beim städtischen Tiefbauamt zu diesem Bebauungsplan ist es sinnvoll mit StraßenNRW als Baulastträger und im weiteren Verfahren mit der Kreispolizeibehörde im Einmündungsbereich geeignete Sicherungsmaßnahmen in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>die bestehende Stichstraße nach ihrer Auffassung sehr schmal, sodass ein Begegnungsverkehr problematisch sein könne. An dieser Stelle wurde angeregt, eine Anbindung aus Richtung der „Schleidener Aue“ zu ermöglichen.</p> <p>Ferner führten die Anwohner aus, dass durch das Kreisgymnasium Heinsberg gerade morgens und nachmittags die Straße schon jetzt überlastet sei und durch die Anbindung eines neuen Wohngebietes in diesem Bereich ein zusätzlicher Gefahrenpunkt in der Verkehrsführung geschaffen werde.</p>	<p>Betracht zu ziehen. Eine Reduzierung auf Tempo 30 in diesem Bereich wird aufgrund des ständig beobachteten Parkverkehrs vor dem Kreisgymnasium nicht für notwendig erachtet, da Beschleunigungen durch die abgestellten Fahrzeuge kaum möglich sind.</p> <p>Im Planungsgebiet lassen sich voraussichtlich zehn Wohneinheiten errichten, sodass damit zugleich eine Pkw-Verdichtung von 10 Mal gemittelt 1,5 Fahrzeugen = 15 Fahrzeugen ohne Berücksichtigung von Besucher- und Anlieferverkehr verbunden ist.</p> <p>Eine verkehrstechnische Überprüfung der Ein- und Ausfahrtssituation an der Linderner Straße ergab, dass aufgrund der historisch gewachsenen Baustruktur am Zufahrtbereich entlang der Linderner Straße die erforderlichen Sichtfelder bei der Ausfahrt auf die Linderner Straße nicht eingehalten werden können. Es befinden sich geringe Teilflächen, die von den Sichtfeldern sowohl bezogen auf den straßenbegleitenden Rad-/ Fußweg als auch als bezogen auf die Fahrbahn der Linderner Straße auf privaten Grundstücksflächen mit baulichen und pflanzlichen Sichthindernissen.</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Ein Zugriff auf diese Grundstücksflächen ist faktisch und rechtlich nicht möglich. Eine Enteignung wäre eine nicht unzumutbare Härte für die Grundstückseigentümer. Ganz abgesehen davon, dass diese Ausfahrtsituation schon seit Jahrzehnten besteht und auch die rückwärtigen historischen Bestandsgebäude (wahrs. Zwischenkriegsbebauung) seit jeher über diese Zu-/ Ausfahrt erschlossen werden. Durch die zusätzliche geringe Belastung von etwa 15 Fahrzeugen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 wird diese Anbindung stärker belastet, so dass der Planungsfall gegenüber der Bestandsituation Maßnahmen zur Verkehrssicherheit am Einmündungsbereich zur Linderner Straße erforderlich.</p> <p>Da wie oben beschrieben, die nach den RAST 06¹ erforderlichen Sichtfelder nicht eingehalten werden können, müssen außerhalb des Bebauungsplanes (regelbar z.B. über den städtebaulichen Vertrag) Maßnahmen erfolgen, die eine Leichtigkeit und Sicherheit im Straßenverkehr gewährleisten.</p>	

¹ Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Ausgabe 2006, Korrekturen (Stand: 15. Dezember 2008)

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Dies sind sekundär begründete Maßnahmen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Anbringen eines Verkehrsspiegels auf der nördlichen Straßenseite der Linderner Straße (möglichst Überprüfung von 2 Richtungen) • Bodenmarkierungen zur Warnung vor der Ausfahrt / Warnbeschilderung am Fuß- / Radweg <p>können zur Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr an dieser Einmündung führen.</p> <p>Bei der Überprüfung der Schleppkurven an dieser Ausfahrt auf die Linderner Straße wurde festgestellt, dass zweiachsige Lastkraftwagen ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn rechts ausfahren können, jedoch dreiachsige Lastkraftwagen bei einer Rechtsausfahrt die Mittellinie geringfügig überfahren. In der Regel können sowohl zweiachsige als auch dreiachsige Lkw Müllfahrzeuge sein, um die es hier in der Hauptsache geht. Auch hier dienen die oben beschriebenen Maßnahmen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der übergeordneten Linderner Straße als L 228.</p>	

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>In diesem Zusammenhang wurde seitens der Anwohner auch gebeten die derzeit in der Stichstraße vorhandenen Pkw-Stellplätze zu erhalten, da räumlich keine Ausweichmöglichkeit zur Verfügung steht.</p>	<p>Durch die Bebauungsplanung und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr an der Anbindung an die Linderner Straße sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu erwarten. Die bestehenden Verkehrsanlagen bieten ausreichend Kapazität für den fließenden Verkehr und garantieren unter Berücksichtigung der beschriebenen Verbesserungsmaßnahmen einen weitgehend reibungslosen Verkehrsablauf.</p> <p>Die bisherigen markierten Stellplatzflächen in der Anbindung ab Linderner Straße befinden sich auf öffentlicher Wegefläche. Sie dienen nicht zum Stellplatznachweis der anliegenden Bewohner, so dass die Markierungen künftig entfallen werden. Zur Leichtigkeit des ein- und ausfahrenden Verkehrs in diesem Bereich der Zufahrt und bei einer dann vorhandenen und auch erforderlichen Durchfahrtsbreite von 5,50 m ist der Begegnungsverkehr Pkw/ Lkw (Müllfahrzeug) gewährleistet.</p>	

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 4			<p>Gemeinschaftlich forderten einige Bürger, dass ein Spielplatz im Plangebiet vorgesehen werden sollte, da so die Attraktivität für junge Familien deutlich erhöht werde und der nächste städtische Spielplatz schon jetzt sehr weit entfernt sei.</p>	<p>Spielflächen für Kleinkinder (bis sechs Jahren) sind aufgrund der voraussichtlich überwiegend großen Wohngrundstücke auf den Bauflächen im Plangebiet selbst zulässig. Des Weiteren können sich Kinder auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ aufhalten und spielen.</p> <p>Für größere Kinder und Jugendliche befinden sich Spielplätze und –flächen in etwa 600 m Entfernung auf dem Burg- und Kirchberg sowie in der Nähe der Realschule (ca. 400 m) als Skateanlage und als Bolzplatz (angrenzende Freifläche).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>
B 5			<p>Schließlich regte ein Bürger an, eine Bebauungsverpflichtung in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da man am Beispiel des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schleidener Aue“ erkennen könne, dass die Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum sonst nicht zwingend erfüllt werden könne.</p>	<p>Das sogenannte Baugebot gem. § 176 BauGB kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sondern ist ein Verwaltungsakt durch städtischen Bescheid.</p> <p>Die Bebauungsverpflichtung ist aufgrund der fehlenden Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9 BauGB nicht in einen Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Jedoch kann im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB, der vor Satzungsbeschluss geschlossen werden muss, eine Bebauungsverpflichtung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Düsseldorf	30.12.2015	<p>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 <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>.</p> <p>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 <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich</p>	<p>Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Umsetzung der Planung eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen ist. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das Plangebiet auf sog. Aufschüttboden. Somit muss der Grundstückseigentümer im Rahmen der Kampfmittelräumung entsprechende Maßnahmen in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ergreifen.</p> <p>Zwar erfolgte 1996 für eine geringe Teilfläche ein Erkundungsbericht des Kampfmittelräumdienstes, eine Absuchung war aber aufgrund des Zustandes des Geländes nicht möglich. Daher gilt der Hinweis im Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich.</p> <p>Es wird folgender Hinweis im Bebauungsplan formuliert:</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen Kampfmitteln werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5 HS 157/96 vom 30.08.1996. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p>	<p><i>„Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.“</i></p>	
T2	Geologischer Dienst NRW	04.01.2016	<p>Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemarkung Heinsberg ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. 	<p>Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Die Gemarkung Heinsberg ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	07.01.2016	<p>Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 228 im Abschnitt 9.1 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Das B-Plan-Gebiet soll über eine vorhandene Straßenanbindung zur L228 erschlossen werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan an sich bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken.</p> <p>Allerdings ist fraglich, ob die vorhandene Anbindung an die L228 leistungsfähig und verkehrsgerecht ausgestaltet ist. Tatsächlich entspricht sie augenscheinlich eher einer Grundstückszufahrt denn einer Erschließungsstraße.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Leistungsfähigkeit der L228 durch den Mehrverkehr nicht beeinträchtigt wird und die Stichstraße ausreichend breit für Begegnungsverkehr ist. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit oder Leistungsfähigkeit bauliche Änderungen oder Ertüchtigungen an diesem Knotenpunkt notwendig werden sind die Kosten hierfür von der Stadt zu tragen.</p>	<p>Gemäß verkehrsrechtlicher Stellungnahme der Stadt Heinsberg werden bei ca. 10 Einfamilienhäusern, die im rückwärtigen Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich sind ca. 15 Fahrzeuge ohne Besucher- und Anlieferverkehr eine Mehrbelastung der Linderner Straße verursachen.</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Wegnahme der Parkflächen im öffentlichen Raum der Anbindung steht in der Zufahrt eine Wegebreite von 5,50 m zur Verfügung, so dass die Stichstraße in diesem Abschnitt ausreichend breit ist für den Begegnungsverkehr ist.</p> <p>Eine verkehrstechnische Überprüfung der Ein- und Ausfahrtssituation an der Linderner Straße ergab, dass aufgrund der historisch gewachsenen Baustruktur am Zufahrtbereich entlang der Linderner Straße die erforderlichen Sichtfelder bei der Ausfahrt auf die Linderner Straße nicht eingehalten werden können. Es befinden sich geringe Teilflächen, die von den Sichtfeldern sowohl bezogen auf den straßenbegleitenden Rad-/ Fußweg als auch als bezogen auf die Fahrbahn der Linderner Straße auf privaten Grundstücksflächen</p>	Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Maßnahmen sind rechtzeitig mit mir abzustimmen und mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln.</p>	<p>mit baulichen und pflanzlichen Sichthindernissen.</p> <p>Ein Zugriff auf diese Grundstücksflächen ist faktisch und rechtlich nicht möglich. Eine Enteignung wäre eine nicht unzumutbare Härte für die Grundstückseigentümer. Ganz abgesehen davon, dass diese Ausfahrtsituation schon seit Jahrzehnten besteht und auch die rückwärtigen historischen Bestandsgebäude (wahrs. Zwischenkriegsbebauung) seit jeher über diese Zu-/ Ausfahrt erschlossen werden. Durch die zusätzliche geringe Belastung von etwa 15 Fahrzeugen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 wird diese Anbindung stärker belastet, so dass der Planungsfall gegenüber der Bestandsituation Maßnahmen zur Verkehrssicherheit am Einmündungsbereich zur Linderner Straße erforderlich.</p> <p>Da wie oben beschrieben, die nach den RAST 06² erforderlichen Sichtfelder nicht eingehalten werden können, müssen außerhalb des Bebauungsplanes (regelbar z.B. über den städtebaulichen Vertrag) Maßnahmen erfolgen, die eine Leichtigkeit</p>	

² Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Ausgabe 2006, Korrekturen (Stand: 15. Dezember 2008)

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>und Sicherheit im Straßenverkehr gewährleisten.</p> <p>Dies sind sekundär begründete Maßnahmen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Anbringen eines Verkehrsspiegels auf der nördlichen Straßenseite der Linderner Straße (möglichst Überprüfung von 2 Richtungen) • Bodenmarkierungen zur Warnung vor der Ausfahrt / Warnbeschilderung am Fuß- / Radweg <p>können zur Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr an dieser Einmündung führen.</p> <p>Bei der Überprüfung der Schleppkurven an dieser Ausfahrt auf die Linderner Straße wurde festgestellt, dass zweiachsige Lastkraftwagen ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn rechts ausfahren können, jedoch dreiachsige Lastkraftwagen bei einer Rechtsausfahrt die Mittellinie geringfügig überfahren. In der Regel können sowohl zweiachsige als auch dreiachsige Lkw Müllfahrzeuge sein, um die es hier in der Hauptsache geht. Auch hier dienen die oben beschriebenen Maßnahmen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der übergeordneten Linderner Straße als L 228.</p>	

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Durch die Bebauungsplanung und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr an der Anbindung an die Linderner Straße sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu erwarten. Die bestehenden Verkehrsanlagen bieten ausreichend Kapazität für den fließenden Verkehr und garantieren unter Berücksichtigung der beschriebenen Verbesserungsmaßnahmen einen weitgehend reibungslosen Verkehrsablauf.</p>	
T4	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	18.01.2016	<p>Es sind auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der ‚Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege im Bebauungsplan aufgenommen. Dieser wird aber auf Anregung des Landesamtes ausgetauscht und der nebenstehende Hinweis vom LVR aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		
T5	Kreisverwaltung Heinsberg	28.01.2016	<p><u>Untere Landschaftsbehörde</u></p> <p>Die Fläche stellt sich als strukturreiches Gartenland mit überwiegend aufgegebenen Flächen dar, die sich in den vergangenen Jahren zu einem aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigen Biotop entwickelt haben. Die Lage der Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Feldgehölz am Wasserwerk erhöht den Wert tendenziell noch.</p> <p>Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur— und Landschaft. Von daher bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde hier keine grundsätzli-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>chen Bedenken gegen die Planung. Den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes halte ich für ausreichend.</p> <p>Bei der Bilanz von Eingriff und Ausgleich ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 24.527 Wertpunkten. Dies entspricht bei einem mittleren ökologischen Wert von 6 (Entwicklung einer Obstwiese oder Aufforstungs- und ökologisch anzureichernden Fläche) einer Kompensationsfläche von 6.131,75 m² auf vorherigem Ackerland.</p> <p>Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs im Bereich des Bebauungsplangebiets ist laut landschaftspflegerischem Begleitplan nicht möglich, so dass eine externe Ersatzmaßnahme notwendig wird. In einem Gespräch mit dem Vertreter des Projektträgers hat sich die Untere Landschaftsbehörde damit einverstanden erklärt, dass ein Teilausgleich in monetärer Form an den Kreis Heinsberg erfolgen kann, sofern der Rat der Stadt Heinsberg entsprechendes beschließt. Hier wäre ein Betrag von 9,50 €/m² extern zu erbringender Kompensationsfläche erforderlich. Auch ist es aus naturschutzfachlicher Sicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Teil B der Begründung, Umweltbericht ausreichend dargelegt.</p> <p>Entgegen der Bewertung der Unteren Landschaftsbehörde ergibt sich aufgrund der durch die Stadt Heinsberg angenommenen Biotopbewertung von 4 anstatt 5 Punkten für Schnitthecken im Ausgleich ein Biotopwertdefizit von 24.637 Wertpunkten (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 14.01.2016). Dies entspricht bei einem gleichen mittleren ökologischen Wert von 6 einer Kompensationsfläche von 6.159,25 m² auf vorherigem Ackerland.</p> <p>Der anteilige externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>möglich, einen Teilausgleich außerhalb des Kreises Heinsberg in der Städteregion Aachen vorzunehmen, sofern der Rat der Stadt Heinsberg dies beschließt.</p>	<p>erfolgt entsprechend der Ausgleichspflichtung von 24.637 Ökopunkten im Stadtgebiet von Heinsberg, Gemarkung Dremmen, Flur 26 auf den Flurstücken 49, 50, 182 und 183 durch die Anlage und Entwicklung von artenreichem, intensivem Grünland mit Einzelbäumen (Stieleichen). Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 6.159 m².</p> <p>Der Funktionsausgleich für die Inanspruchnahme der Forstfläche zur Anlage des Versickerungsbeckens von 765 m² erfolgt ebenfalls im Stadtgebiet Heinsberg in der Gemarkung Porselen. In der Flur 8, Flurstück 3, wird anteilig auf der Fläche die Anlage und Entwicklung eines Hainbuchen-/ Eichenmischwaldes mit entsprechendem Waldmantel nachgewiesen.</p>	
			<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/in ein Oberflächengewässer (siehe beil. Merkblatt) ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird in einem späteren Verfahren zur Ausführung und vor Umsetzung beantragt und ist nicht bebauungsplan-relevant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 72 „Heinsberg - Linderner Straße / Am Wasserwerk“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.		
T6	Wasserverband Eifel-Rur, Düren	19.01.2016	Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur werden keine Bedenken geäußert, wenn das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser über das Versickerungsbecken zurückgehalten wird.	Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in einem Trennsystem und schließt an die Schmutzwasserkanalisation im Brunnenweg an. Das anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls im Trennsystem aus dem Plangebiet in das Versickerungsbecken abgeleitet und wird an dieser Stelle zurückgehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.