

Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 79 ,Oberbruch – Ruraue II'

Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlage - und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	Bürger	-	Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgetragen.	entfällt	entfällt
T1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.12.2016	Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau 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 ,Antrag auf Kampfmitteluntersuchung'. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Im Rahmen der Realisierung der Erschließung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen für Kampfmittel vorgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T2	Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde	03.01.2017	In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 -Oberbruch Ruraue II- werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darum gebeten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Böden aus Überschwemmungsgebieten können erfahrungsgemäß Belastungen aufweisen. Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg -Untere Bodenschutzbehörde- zukommen zu lassen.	Innerhalb des Bebauungsplanes wird unter ,Bodenschutz‘ ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Entledigung des Mutterbodens bzw. des Bodenaushubs eine Bodenanalyse nach LAGA M20 durchzuführen ist. Die Ergebnisse der Analyse sind der Unteren Bodenschutzbehörde zukommen zu lassen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
T3	Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde	06.01.2017	In dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 79 -Oberbruch Ruraue II- bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzliche keine Bedenken. Es wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten: Böden aus Überschwemmungsgebieten können erfahrungsgemäß Belastungen aufweisen. Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg -Untere Bodenschutzbehörde- zukommen zu lassen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der sensiblen hydrogeologischen	Innerhalb des Bebauungsplanes wird unter ,Bodenschutz‘ ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Entledigung des Mutterbodens bzw. des Bodenaushubs eine Bodenanalyse nach LAGA M20 durchzuführen ist. Die Ergebnisse der Analyse sind der Unteren Bodenschutzbehörde zukommen zu lassen. Im Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass keine schädliche Verände-	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Gegebenheiten und hohen Grundwasserstände der Einbau von RCL-Material nicht erlaubnisfähig sei.	rung der Grundwasserbeschaffenheit erfolgen darf.	
T4	Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde	13.01.2017	Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Bepflanzung seien gemäß den Gutachten umzusetzen. Zusätzlich zu den genannten Pflanzmaßnahmen sei eine Durchgrünung des Wohngebietes mit Straßenbäumen wünschenswert. Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, soll das verbleibende ökologische Defizit von 11.755 Punkten, wie in den Unterlagen dargestellt, in Form eines Ersatzgeldes in Höhe von 27.976,90 €(11.755 x 2,38 €) beglichen werden. Die Zahlung sei binnen eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu leisten.	Die in dem Gutachten aufgeführten Maßnahmen zur Bepflanzung bzw. zum Artenschutz wurden als textliche Festsetzung bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mehrere Baumstandorte vorgesehen, deren Standort jedoch nicht festgesetzt wird, um die Erschließungsmöglichkeit der einzelnen Grundstücke nicht einzuschränken. Das verbleibende ökologische Defizit soll durch ein Ersatzgeld ausgeglichen werden. Der Zeitpunkt der Zahlung des Ersatzgeldes wurde vertraglich mit dem Erschließungsträger geregelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
T5	RWE Power AG, Abteilung Bergschäden	20.01.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden seien empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum	Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.1.3 ,Schutzgüter Wasser und Boden‘ die überschlägige Baugrundbeurteilung des Büros Jorjas GeoConsult GmbH, Baesweiler, Juli 2014 angeführt. Die Baugrundbeurteilung geht davon aus, dass die Ablagerungen der Rur unterhalb des Mutterbodens der Bodenklasse 4 zuzuordnen sind. Auf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich seien. Es wird darum gebeten, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Baugrundverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ,Geotechnik‘ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ,Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen‘, und der DIN 18196 ,Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘ mit der Tabelle 4, die organische	eine Kennzeichnung des gesamten Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, kann deshalb verzichtet werden. Es wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen ergänzt, in dem darauf hingewiesen wird, dass wegen der Bodenverhältnisse ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren werden die entsprechenden DIN-Normen und die Bauordnung des Landes NRW aufgeführt, die zu beachten sind.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Grundwasserverhältnisse Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind Vorschriften der DIN 18195 ,Bauwerksabdichtungen‘ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).	Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Grundwasser mit der dringenden Empfehlung, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 ,Bauwerksabdichtungen‘ zu treffen.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
T6	Wasserverband Eifel-Rur	30.01.2017	Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer der bebauten und befestigten Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen soll über ein neu angelegtes Regenrückhaltebecken an der Südwestseite erfolgen. Es ist nachzuweisen, dass das geplante Vorhaben zu keiner signifikanten Abflussverschärfung in der Wurm führt. Maßgeblich hierfür ist der Lastfall HQ100. Es wird	Aus den 3 nebeneinanderliegenden Gebieten Ruraue I – III werden maximal 10l/s über die bestehenden Regenwasserkanäle in die Wurm eingeleitet. Gleichzeitig entfällt der potentielle natürliche Abfluss des rund 5,5ha großen natürlichen Einzugsgebietes. Die Rückhaltung ist für ein 100-jährliches Ereignis bemessen. Im Hinblick auf die Wurm, deren HQ100 hier mit rd. 30.000l/sec. abgeschätzt wird, kann sich durch die Einleitung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			darum gebeten, die Dimensionierung des Beckens mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	von 10l/s keine signifikante Änderung ergeben.	
T7	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, NL Köln	30.01.2017	Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Deutschen Telekom AG rechtzeitig angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.