

Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 81 ‚Oberbruch – Ruraue III‘

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	30.01.2017	Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgetragen.	entfällt	entfällt
T1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.12.2016	<p>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.</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 ‚Antrag auf Kampfmitteluntersuchung‘.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	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. 81 -Oberbruch Ruraue III- 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	09.01.2017	In dem Verfahren zum Bebauungsplanes Nr. 81 -Oberbruch Ruraue III- 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.	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.

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der sensiblen hydrogeologischen Gegebenheiten und hohen Grundwasserstände der Einbau von RCL-Material nicht erlaubnisfähig sei.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit erfolgen darf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T4	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege	12.01.2017	<p>Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es wurden jedoch keine Untersuchungen zum Ist-Bestand innerhalb des Plangebietes durchgeführt.</p> <p>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde 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>	<p>Der Bebauungsplan enthält unter C 5. ‚Bodendenkmäler‘ bereits den Hinweis, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde unverzüglich zu melden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T5	Kreis Heinsberg, Untere	13.01.2017	<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Die in dem Gutachten aufgeführten Maßnahmen zur Bepflanzung bzw. zum Arten-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Naturschutzbehörde		<p>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 10.669 Punkten, wie in den Unterlagen dargestellt, in Form eines Ersatzgeldes in Höhe von 25.392,22 € (10.669 x 2,38 €) beglichen werden. Die Zahlung sei binnen eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu leisten.</p>	<p>schutz werden als textliche Festsetzung bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund der geringen Größe und der Straßenführung keine Baumstandorte vorgesehen. Das verbleibende ökologische Defizit soll durch ein Ersatzgeld ausgeglichen werden. Der Zeitpunkt der Zahlung des Ersatzgeldes wird vertraglich mit dem Erschließungsträger geklärt.</p>	men.
T6	Geologischer Dienst NRW	10.01.2017	<p>Bezüglich Baugrund, Boden und Wasser seien die Ausführungen im Umweltbericht (Seite 24-27) zu dem Kap. 2.1.3 ,Schutzgüter Boden und Wasser‘ unbedingt zu beachten, sowie die Ausführungen in den textlichen Festsetzungen, Punkt 3 ,Grundwasser‘ und Punkt 4 ,Hochwasser‘.</p> <p>Bezüglich vorsorgender Bodenschutz sollte die Entfernung des Oberbodens gemäß § 202 BauGB in einer trockenen Witterungsperiode erfolgen, um witterungsbedingte Verdichtung des Bodengefüges</p>	<p>entfällt</p> <p>In den Bebauungsplan wird unter Hinweise ,Bodenschutz‘ darauf hingewiesen, dass die Entfernung des Oberbodens in einer trockenen Witterungsperiode erfolgen sollte, um eine witterungsbedingte Verdichtung des</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>durch Befahren und Umlagerung zu vermeiden. Gemäß § 202 BauGB sei der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung, Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.</p>	<p>Bodens durch Befahren oder Unterlagerung zu vermeiden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung, Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist. Der Oberboden ist getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß der DIN 18915 zu lagern.</p>	
T7	RWE Power AG, Abteilung Bergschäden	20.01.2017	<p>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.</p> <p>Humose Böden seien empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum 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.</p> <p>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.</p>	<p>Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Wasser und Boden‘ die überschlägige Baugrundbeurteilung des Büros Jorias 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 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wird darum gebeten, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.</p> <p>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 und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>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 Ni-</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			veau 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).		
T8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, NL Köln	24.01.2017	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 rechtzeitig der Deutschen Telekom AG angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T9	Wasserverband Eifel-Rur	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.	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 von 10l/s keine signifikante Änderung ergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T	Landwirt-	02.08.2016	Es wird auf die Stellungnahme der Land-	Das Schreiben wird unter T10.2 in die Ab-	Der Hinweis wird zur

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.1	schaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	31.01.2017	<p>wirtschaftskammer zum Bebauungsplan Nr. 79 vom 02.08.2016 verwiesen.</p> <p>Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 75 lassen sich auf das aktuelle Plangebiet übertragen. Es liegen keine neuen Erkenntnisse zu den Situationen der landwirtschaftlichen Betriebe vor. Betriebsentwicklungen wurden im damaligen Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Die damaligen Bedenken zur Entwicklung der Verkehrssituation auf dem Abschnitt des Wirtschaftsweges zwischen Baugebiet und L 227 seien zutreffend gewesen. Der Weg werde trotz Ausweisung des Weges für den landwirtschaftlichen Verkehr intensiv von PKWs genutzt. Regelmäßige Polizeikontrollen haben das Problem nicht beheben können. Der PKW-Verkehr stelle für den landwirtschaftlichen Verkehr eine Behinderung und eine Gefährdung dar. Durch das zusätzliche Baugebiet sei mit einer</p>	<p>wägung einbezogen.</p> <p>Innerhalb der Begründung unter 4.7 ‚Geruchsmissionen‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ und unter 2.1.4 ‚Schutzgüter Luft und Klima‘ wird auf das bestehende Geruchsgutachten durch das Sachverständigenbüro für Schall und Geruch, Dipl. Ing. M. Langguth, Ahaus, das im Juli 2014 für den angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 75 erstellt wurde, hingewiesen.</p> <p>Aufgrund der günstigeren Lage des Bebauungsplanes Nr. 81 zu den emittierenden Hofanlagen wurde bereits von der Übertragbarkeit der Ergebnisse ausgegangen.</p> <p>Für den Teilabschnitt der Rurstraße zwischen der Straße ‚Obere Haag‘ und der L 227 ist nach wie vor eine dauerhafte Befahrung nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Generell gilt im öffentlichen Straßenverkehr das Gebot der Rücksichtnahme, insbesondere im Begegnungsfall unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Vergrößerung des Verkehrsproblems zu rechnen.</p> <p>Es werde begrüßt, dass für die Kompensation keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Der notwendige externe Ausgleich soll in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen. Die Regelung wird vertraglich zwischen der Stadt Heinsberg und dem Erschließungsträger vereinbart.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T 10.2	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	02.08.2016 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 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>entfällt</p> <p>Die Rurstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Der nördliche Abschnitt der Rurstraße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße zum Bebauungsplangebiet Nr. 75 wurde bereits ausgebaut. Dabei wurde der mögliche Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 79 wird dieser Ausbau erweitert. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen der Straße Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<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>Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurden die Geltungsbereiche der Bebauungsplangebiete Nr. 75, 79 und 81 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>