

Stadt Heinsberg – 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Porselen und Bebauungsplan Nr. 77, Porselen – Am Diebsweg'

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	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Rurtalbahn GmbH	03.01.2017		✓	In der Stellungnahme verweist die Rurtalbahn auf die unmittelbar angrenzende Bahnstrecke Lindern – Heinsberg (Wurmtalbahn), die durch den Bebauungsplan weder betrieblich, planerisch oder baulich eingeschränkt werden darf. So muss z. B. sichergestellt werden, dass während der Bauausführung der Bahnbetrieb nicht gefährdet, die Entwässerung der Bahnanlagen nicht gestört, die Fahrleitung nicht beeinträchtigt und das Betreten der Bahnanlagen ausgeschlossen wird. Es darf den unmittelbaren Anliegern an der Bahn nicht gestattet werden, Tore oder Durchgänge zum Bahngelände zu errichten. Grünschnitt muss vom eigenen Gelände aus möglich sein und ist so durchzuführen, dass der Schutzabstand zur Fahrleitung unbedingt eingehalten wird. Die grenznahe Bepflanzung sollte niedrig gehalten werden. Es wird empfohlen, entsprechende Hinweise in den B-Plan und Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen.	Die Anregungen der Rurtalbahn werden im Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der Erschließung berücksichtigt. Aus bahnsicherheitsgründen wird entlang der nördlichen Grenze der Baugrundstücke im WA 1, die unmittelbar an städtische Ausgleichsfläche und die daran anschließende Bahnstrecke grenzen, eine Einfriedung vorgeschrieben. Durchlässe, Türen und andere Öffnungen werden ausgeschlossen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.
					Im 1. Nachtrag wird darüber hinaus auf den Bahnübergang „Im Rötchen“ verwiesen, der auf Grund der Widmung und Nutzung als Wirtschaftswege technisch gesichert ist. Sollte sich die Funktion bzw. Widmung des zuvor genannten Bahnüber-	Der Bahnübergang soll weiterhin nur über Wirtschaftswege angebunden werden, die dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen. Ein ca. 36 m langer Abschnitt des Wirtschaftsweges vor dem Bahnübergang wird im Bebauungsplan als Verkehrsflä-	Die Anregungen werden in der Planung berücksichtigt.

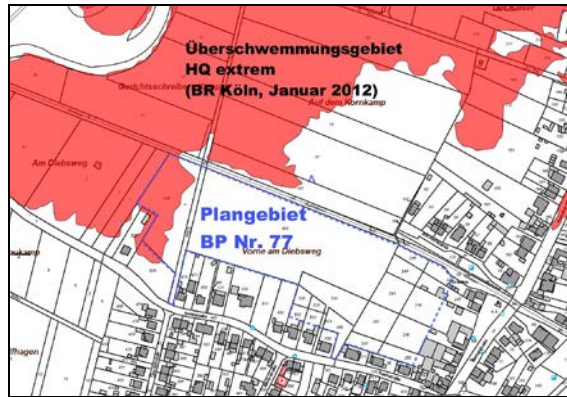
B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					gangs durch die Erschließung des neuen Wohngebietes ändern, so würde eine Anpassung der technischen Sicherung und ggf. der baulichen Gestaltung des Bahnübergangs erforderlich. Auf entsprechende Kostenfolgen wird hingewiesen.	che mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Sollte eine Änderung des Bahnüberganges notwendig werden, werden die Hinweise der Rurtalbahn berücksichtigt.	
T2	Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde	06.01.2017	✓	✓	Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken, es wird jedoch darum gebeten folgende Hinweise zu beachten: Nach den hier vorliegenden Unterlagen liegt der Grundwasserflurabstand heute bei ca. 0,50 m unter Flur und kann bei Hochwasser flurnah ansteigen. Der Bemessungswasserstand ist demnach mit der Geländeoberkante gleichzusetzen. Bei der Planung und Errichtung von tiefgründenden Bauwerken wie Kellern oder bei der Errichtung der Fundamente ist die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser (gegen „von außen drückendes Wasser“) sind zu berücksichtigen. Bei der Errichtung der Fundamente für Bauwerke wird voraussichtlich eine Wasserhaltung erforderlich sein. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und, dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten darf. Das geplante Regenrückhaltebecken muss abgedichtet sein, da eine Versickerung des Nieder-	Die Hinweise zu den flurnah anstehenden Grundwasserständen, zu den baulichen Vorkehrungen sowie einer möglichen Wasserhaltung im Zuge von Bauarbeiten wurden bereits in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Es ist geplant, das Regenrückhaltebecken mit einer mineralischen Abdichtungsschicht zu versehen. Die	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					schlagswassers aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich ist. Das Vorhaben liegt in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) durch die Wurm überflutet werden kann. Hier ist durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können aus folgenden Veröffentlichungen entnommen werden: • „Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten“, Hochwasserfibel des Landes NRW; • „Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten“ Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Böden aus Überschwemmungsgebieten können erfahrungsgemäß Belastungen aufweisen. Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen.	genaue Ausgestaltung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gem. § 57 Landeswassergesetz (LWG). Nach den Überschwemmungskarten der Bezirksregierung Köln aus dem Jahr 2012 für die Wurm ist festzustellen, dass bei extremen Hochwasserereignissen die zukünftigen Baugrundstücke nicht betroffen sein werden. Nur das geplante Regenrückhaltebecken mit Eingrünung westlich der Planstraße 1 / des Wirtschaftsweges würde bei extremen Hochwasserereignissen überschwemmt. Eine Gefährdung der zukünftigen Bauflächen ist nicht ersichtlich. Ein textlicher Hinweis ist daher entbehrlich.  In den Textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zum ‚Bodenschutz‘ aufgenommen, dass im Falle einer Entledigung des Mutterbodens bzw. des Bodenaushubs eine Bodenanalyse nach LAGA M20	Der Hinweis wird zurückgewiesen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – zukommen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der sensiblen hydrogeologischen Gegebenheiten und hohen Grundwasserstände der Einbau von RCL-Material nicht erlaubnisfähig ist.	durchzuführen ist. Die Ergebnisse der Analyse sind der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Der Hinweis bzgl. des nicht erlaubnisfähigen Einbaus von RCL-Material wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt und in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis unter Nr. 2.3 aufgenommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
T3	Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde	12.01.2017		✓	Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Bepflanzung sind gemäß den Gutachten umzusetzen. In Bezug auf die geplante Ausgleichsfläche am Nordrand des Plangebietes gibt die Untere Naturschutzbehörde zu bedenken, dass aus ihrer Sicht ein Abstand von nur 3 m zwischen Baugrenze und Ausgleichsfläche zu knapp gewählt ist. Zum einen ist die nutzbare Gartenfläche für die zukünftigen Eigentümer daraus resultierend sehr gering. Zum anderen besteht kaum ein Puffer zwischen Garten- bzw. Terrassennutzung und ökologisch wertvoller Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche wird bereits von Norden durch die angrenzenden Bahngleise beeinträchtigt, was ihren Wert schmälert. Eine Pufferzone nach Süden hin zur Bebauung ist daher umso essentieller, damit ein ökologisch sinnvoller sowie funktioneller Ausgleich geschaffen werden kann. Bei der weiteren Planung gilt es zu prüfen, inwieweit die Baugrenze nach Süden verlagert werden kann, auch wenn dadurch die Gesamtbau-	Die an die geplante Ausgleichsfläche angrenzenden Baugrundstücke im WA 1 sind verpflichtend nach den textlichen Festsetzungen einzufrieden. Tore und Durchlässe werden ausgeschlossen. Im Übrigen wird auf Grund der geplanten Grundstücksteilung eine Orientierung der Erholungsflächen seitlich bzw. vor dem Gebäude (Südseite) ermöglicht. Eine weitere Reduzierung der Tiefe der Baufenster von 12 m ist nicht praktikabel. Bei einer möglichen Doppelhausbebauung ist diese schwerlich in der zur Bebauung zur Verfügung stehen Fläche unterzubringen. Die an die Verkehrsfläche angrenzende vordere Baugrenze ist mit einem Abstand von 5,0 m geplant, somit kann ermöglicht werden, an der südorientierten Erschließungsseite einen geschützten Garten mit Terrasse bzw. weitere Stellplätze unterzubringen. Die vorgeschlagenen Verschiebungen zur Vergrößerung des Abstandes der Bebauung zur geplanten Ausgleichsfläche sind nicht möglich, daher wird der Ökowerk in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	Der Stellungnahme wird gefolgt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					fläche im Plangebiet zu verringern wäre. Ist dies nicht möglich, sollte eine Herabsetzung des Ökowertes von, nach derzeitiger Planung, 6 Punkten auf 5 Punkte für diesen Bereich erfolgen. Das aktuell bilanzierte verbleibende ökologische Defizit von 47.780 Punkten ist ggf. aus oben genannten Gründen anzupassen. Die Kompensation soll über eine externe Fläche erfolgen. Im weiteren Planverfahren ist eine konkrete Fläche zu benennen, damit diese in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen werden kann.	von 6 Punkten auf 5 Punkte reduziert. Dies hat einen höheren Kompensationsbedarf zur Folge. Das nunmehr ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 50.621 Punkte.	
T4	Geologischer Dienst NRW	23.01.2017	✓	✓	Für das Planungsvorhaben liegen folgende Anregungen vor: Aus ingenieurgeologischer wird empfohlen die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. Ergänzung zu Kapitel A Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 9 (Stand: 11.06.2013) Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: MSPE – Flächen Korrekterweise ist der Begriff „Entwicklung von Boden“ in der Bezeichnung für...	Für die Erschließungsplanung wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt und der aktuelle Grundwasserstand ermittelt. An Hand der vorliegenden Prognosen des Ertverbandes wird ein flurnaher Grundwasserstand prognostiziert. Dieser Hinweis wird ebenfalls in der Stellungnahme T2 der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg dargelegt. Auf die notwendigen baulichen Vorkehrungen gemäß DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ wird in den Textlichen Festsetzungen hingewiesen. Der Hinweis bezüglich der Bezeichnung wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und die Bezeichnung entsprechend angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgegeben. Im Text der Planzeichenverordnung von 1990 ist der Begriff „Boden“ noch nicht berücksichtigt.→ Demzufolge können die Planzeichenerklärungen und Textstellen um den Begriff ...Entwicklung von Boden ... ergänzt werden als Unterstützung zum Erhalt des hier besonders schutzwürdigen Bodens		
T5	Landesbetrieb Straßenbau NRW	24.01.2018	✓	✓	Der Landesbetrieb äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung bei Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme. Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven / passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Des Weiteren wird um einen Lageplan mit den externen Ausgleichsflächen gebeten.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung und Ausführung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T6	RWE Power AG	17.01.2017	✓	✓	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 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	In den Textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen aufgenommen. Zusätzlich wird der Bereich mit dem Planzeichen Nr. 15.11 als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sein können.	Der Stellungnahme wird berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					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 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 natürl-	Es wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen ergänzt, 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 Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Grundwasser und der Prognose des Erftverbandes mit der Empfehlung, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser	Der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Stellungnahme wird berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					che 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).	gemäß DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen‘ zu treffen.	
T 7	Wasserverband Eifel-Rur WVER	30.01.2017		✓	Für das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Es ist nachzuweisen, dass das geplante Vorhaben zu keiner signifikanten Abflussverschärfung in der Wurm führt. Maßgeblich ist hier der Lastfall HQ ₁₀₀ . Es wird gebeten die Dimensionierung des Beckens mit dem WVER abzustimmen.	Für die Niederschlagsentwässerung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 57 LWG erforderlich. In diesem Zusammenhang erfolgt die Planung und Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens. Hierbei werden die Hinweise des Wasserverbandes WVER berücksichtigt.	Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
T 8	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg / Viersen	31.01.2017		✓	Mit der Planung sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Größe, der Lage und des Zuschnittes der Flächen werden agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt. Da zu der Kompensation - und damit zu möglichem externen Kompensationsbedarf - noch keine Unterlagen vorliegen, regen wir vorsorglich an, für externen Kompensationsbedarf keine weiteren landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen und verweisen dazu auf § 15 Abs. 3 BNatSchG. Alternativ sehen wir Möglichkeiten in der Aufwertung vorhandener Strukturen, Entsiegelung, produktionsintegrierte Kompensation oder Ersatzgeldzah-	Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 77 hat ergeben, dass ca. 62% der naturschutzrechtlichen Kompensation innerhalb des Plangebietes erreicht wird. Das verbleibende Kompensationsdefizit von ca. 50.621 Punkten soll über Maßnahmen im Bereich des Nordsees des Lago Laprello ausgeglichen werden. Dort sind verschiedene Maßnahmen auf und am Gewässer geplant, die im Umweltbericht näher dargelegt werden.	Die Anregung wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					lungen. Die Nutzung von Ökokonten kann u. E. insbesondere dann eine Alternative sein, wenn das Ökokonto nicht selbst aus einer landwirtschaftlichen Fläche hervorgegangen ist. Da für die Erschließung ein Wirtschaftsweg ausgebaut werden soll, wird darauf hingewiesen, dass die dann zukünftige "Planstraße A" für landwirtschaftlichen Verkehr durchgängig bleiben soll.	Mit der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Anregung der Landwirtschaftskammer kann somit vollumfänglich berücksichtigt werden. Die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs werden bei der Erschließungsplanung und nachfolgenden verkehrsrechtlichen Anordnung berücksichtigt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
T 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.01.2017		✓	Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachts empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.	Im Rahmen der Realisierung der Erschließung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen für Kampfmittel vorgenommen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.
B1.	Niederschrift Bürgerversammlung	13.02.2017		✓	1. Verschiedene Bürger äußerten Bedenken zur Erschließung des Baugebietes. Die umliegenden Straßen Sootstraße, „Am Taukamp“ sowie „Im Rötchen“ könnten das durch das Plangebiet entstehende Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen. Zum einen seien die Anliegerstraßen derart eng, dass ein Begegnungsverkehr nicht möglich sei. Zum anderen sei die Engstelle an der	In einer Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros VSU aus Herzogenrath wurde geprüft, ob die angrenzenden Straßenzüge in der Lage sind, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Straße „Am Taukamp“ in Teilbereichen eine Fahrbahnbreite von nur 4,0 m aufweist. Die Sootsstraße ist zwischen der Rurtalstraße und der Wehrstraße als Einbahnstraße in Fahrtrichtung	Die Bedenken werden zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Einmündung der Sootstraße von der Rurtalstraße aus schon jetzt ein überlasteter Knotenpunkt, der zudem auch noch als Einbahnstraße ausgewiesen sei.	Westen ausgewiesen. Aus dem Plangebiet „Am Diebsweg“ werden 378 Fahrten am Tag prognostiziert. Das Plangebiet wird auf dieser Grundlage sowohl in der morgendlichen, als auch in der abendlichen Spitzenstunde Verkehre in der Hauptrichtung von ca. 30 Fahrten erzeugen. Während morgens die Nebenrichtung unbedeutend ist, ist nachmittags mit ca. 15 Fahrten zu rechnen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Erschließung des Plangebietes und somit der zusätzliche Verkehr über die Sootstraße, die Straße „Am Taukamp“ und die Wehrstraße möglich ist. Leistungsengpässe werden im Allgemeinen nicht gesehen. Engpässe durch erlaubtes Parken auf der Fahrbahn (Sootstraße, „Am Taukamp“ tlw.) sowie rechtswidriges Halten und Parken auf den schmalen Abschnitten der Straße „Am Taukamp“ sowie auf der Wehrstraße können Behinderungen darstellen, die jedoch solange eine Fahrtrichtung verkehrstauglich ist, keine Beeinträchtigung der Erschließung darstellen. Für den Begegnungsfall Lkw/Pkw erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, dass in der Wehrstraße und dem schmalen Anschluss an der Straße „Am Taukamp“ Rangiermanöver erforderlich werden. Dies hat jedoch keine dauerhafte Leistungseinbuße zur Folge. Es wird empfohlen, das Verkehrsgeschehen nach der Realisierung der geplanten Wohnsiedlung zu beobachten. Des Weiteren wird empfohlen den Lkw-Verkehr aus dem Baustellenverkehr nicht durch die zuvor genannten Straßen zu führen.	
				✓	2. Mehrere Bürger regten an, für den Baustellenverkehr eine Zufahrt über den nördlichen Wirt-	Es ist beabsichtigt den Baustellenverkehr im Rahmen der Herstellung der Erschließung in nördlicher	Die Anregungen werden berücksichtigt.

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					schaftsweg direkt von der K 5 aus oder ausschließlich über die Sootstraße aus Richtung Dremmen auszuweisen, da die Anliegerstraßen den LKW-Verkehr nicht aufnehmen können.	Richtung über den Wirtschaftsweg zur K 5 bzw. aus Richtung Dremmen über die Sootstraße zu leiten.	
			✓	✓	3. Als künftige Erschließung des Baugebietes wurde eine Direktanbindung an die K 5 in Richtung Norden bzw. eine Verlängerung der Straße „Im Kornkamp“ zur Erschließung des Plangebietes vorgeschlagen. Hierzu müsse der Bahnübergang am heutigen Wirtschaftsweg ausgebaut werden.	Weder eine Direktanbindung an die K 5 in Richtung Norden noch eine Verlängerung und Anbindung der Straße „Am Kornkamp“ mit einer Anpassung der technischen Sicherung und ggf. der baulichen Gestaltung des Bahnübergangs ist wirtschaftlich möglich. Darüber hinaus ist eine Direktanbindung an die K 5 aus verkehrlicher Sicht nicht möglich. Insbesondere würde die gewünschte Alternativanbindung an die K 5 zu einer stärkeren Verkehrsbelastung des westlich der Rurtalstraße befindlichen Wohngebietes führen. Eine Umfahrung der Gladbacher Straße in Richtung Dremmen über die Sootstraße wäre ebenfalls zu erwarten. Für eine Verknüpfung der Erschließungen „Am Kornkamp“ und „Im Rötchen“ wäre die Inanspruchnahme privater Flächen notwendig. Aus den vorgenannten Gründen sind die angeregten Erschließungsalternativen nicht möglich.	Die Anregungen werden zurückgewiesen.
			✓	✓	4. Eine weitere alternative Erschließung des geplanten Baugebietes mit einer direkten Anbindung an die Rurtalstraße durch Erwerb privater Grundstücksflächen wurde angeregt.	Der zuständige Regiebetrieb der Stadt Heinsberg hat den Wunsch einer direkten Anbindung des Plangebietes an die Rurtalstraße mit dem betroffenen Eigentümer erörtert. Es besteht jedoch seinerseits keine Bereitschaft, die benötigten Flächen für eine Erschließung, sei es als Straße oder als Fuß- und Radweg, an die Stadt zu veräußern. Die Verwaltung wird prüfen, ob eine alternative fußläufige Anbindung in Richtung des Bahnhofpunktes geschaffen werden kann.	Die Anregungen werden zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				✓	5. Ein Bürger äußerte Bedenken gegen die Bebaubarkeit des Plangebietes aufgrund hochstehenden Grundwassers. Durch eben diesen wurde das Gebiet als regelrechtes „Sumpfgebiet“ bezeichnet.	Es ist beabsichtigt, die Planstraßen zur Gewährleistung des notwendigen Gefälles der geplanten Regenwasserkanalisation, entsprechend anzuheben. Damit geht einher, dass die zukünftigen Gebäude und Baugrundstücke ebenfalls höhenmäßig gegenüber dem heutigen Gelände um bis zu 1,00 m angehoben werden sollen. Darüber hinaus ist es auch in Bereichen mit hohem Grundwasserstand, d.h. bei drückendem Wasser bautechnisch unter Beachtung der DIN 18195 möglich, selbst in diesen Bereichen unterkellerte Gebäude zu errichten.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.
				✓	6. Einige Bürger äußerten Bedenken, dass trotz des gutachterlichen Nachweises der Einhaltung von gesetzlichen Orientierungswerten die Lärmbelastung durch die angrenzende Bahntrasse sowie die Bundesautobahn 46 derart hoch sei, dass eine Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes an dieser Stelle fehlerhaft sei.	Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros Kadansky-Sommer wurde auf Grundlage des zu erwartenden Verkehrszuwachses (2030) der BAB 46 durch die B 56n als Lückenschluss zum niederländischen Autobahnnetz sowie leicht untergeordnet aus den Verkehrsgeräuschen der vorhandenen Regionalbahnstrecke „Wurmtalbahn“ erstellt. Dabei wurde eine abschirmende Wirkung zukünftiger Gebäude außer Acht gelassen. In den Schattenbereichen der geplanten Gebäude sowie vor Gebäuderückseiten werden günstigere als die im Gutachten dargestellten Immissionsverhältnisse zu erwarten sein. Eine vollständige Abschirmung, insbesondere auch der oberen Geschosse und des westlichen Teils des Plangebietes ist auf Grund der nahen Zu- und Abfahrt der BAB 46 in Fahrtrichtung Düsseldorf und der „Dammage“ der Autobahn wirtschaftlich und aus Gründen des Landschaftsbildes nicht realisierbar. Im Baugebiet WA 1 und WA 2 werden jedoch insbesondere zum Schutz des Freiraums massive Einfriedungen ausnahmsweise zugelassen. Darüber	Die Bedenken werden zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						hinaus werden an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die insbesondere eine ungestörte Nachtruhe ermöglichen. Dabei ist anzumerken, dass nach dem heutigen Stand der Bautechnik sehr wahrscheinlich die erforderlichen Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz bereits im Falle einer massiven Außenwand sowie durch den Einbau von Wärmeschutzfenstern nach der Energieeinsparverordnung (ENEV) eingehalten / erfüllt werden. Des Weiteren sollte bei der Gebäudeplanung darauf geachtet werden, dass die ruhebedürftigen Nutzungen auf den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden. Dabei handelt es sich im Baugebiet um die südost- bzw. südorientierten Grundstücksteile, die sich ohnehin bevorzugt für die zuvor genannten Nutzungen eignen und anbieten. Es sei darauf hingewiesen, dass es sich bei den Orientierungswerten nach DIN 18005 nicht um Grenzwerte, sondern Hilfswerte für die städtebauliche Planung handelt. Die Werte lassen sich jedoch oft nicht einhalten, daher ist es seit Jahren gängige Praxis, geeignete Maßnahmen zu treffen, die planungsrechtlich abgesichert werden. Abschließend sei festgestellt, dass mit der Festlegung von Lärmpegelbereichen, den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sowie der Möglichkeit einer Zonierung der ruhebedürftigen Nutzungen auf den lärmabgewandten Seiten eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet an diesem Standort nicht zu städtebaulichen Missständen führt. Eine Ausweisung einer anderen Baugebietskategorie, z.B. eines Mischge-	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Bebauungsplan Nr. 77 „Porselen – Am Diebsweg“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						bietes nach der Baunutzungsverordnung hätte nur zur Folge, dass in diesen Gebieten höhere Orientierungswerte im Vergleich zu Allgemeinen Wohngebieten zulässig wären. Es ist jedoch geplant, im Baugebiet vorwiegend Wohnnutzungen unterzubringen, weshalb kein Mischgebiet festgesetzt werden soll. Es wird angemerkt, dass sich vorhandene Wohngebäude z.B. an der Sootstraße und der Straße „Im Rötchen“ vergleichbar nah an der Autobahn als Hauptimmissionsquelle befinden. Aus den vorgenannten Gründen werden die Bedenken hinsichtlich Ausweisung eines Wohngebietes zurückgewiesen.	
				✓	7. Anwohner der Rurtalstraße bemängelten die unzureichende Ableitung von Regenwasser bei Starkregenereignissen und regten an, zu prüfen, ob eine Ableitung des o. g. Regenwassers über das Regenrückhaltebecken des Plangebietes möglich sei.	Die Rurtalstraße befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 77. Seitens des Tiefbauamtes der Stadt Heinsberg wurde geprüft, ob sich die Niederschlagswasserproblematik in einem Teilbereich der Rurtalstraße im Rahmen der Erschließung des Baugebietes entschärfen lässt. Zur Entlastung des vorhandenen Kanalsystems in der Rurtalstraße müsste ein Abschlagskanal, der in das geplante Regenrückhaltebecken mündet, geschaffen werden. Dafür müsste eine entsprechende Leitungstrasse über Privateigentum geschaffen werden. Wie bereits unter Punkt B1 Nr. 4 ausgeführt, besteht keine Bereitschaft des Privateigentümers entsprechende Flächen für Erschließungsmaßnahme bereitzustellen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.