

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

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen.

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.05.2018	✓	✓	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.	Vor Beginn der Erschließungsarbeiten und der Bodendenkmalpflegerischen Untersuchung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen für Kampfmittel vorgenommen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.
T2	WVER Wasser-verband Eifel-Rur	25.05.2018 + 06.07.2018	✓	✓	Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen soll in ein neues Regenrückhaltebecken geleitet werden. In diesem Zusammenhang sei nachzuweisen, dass das geplante Vorhaben zu keiner signifikanten Abflussverschärfung in der Wurm führe. Dabei sei der Lastfall HQ100 bei der Dimensionierung des Beckens zu berücksichtigen. Des Weiteren sei zu prüfen, ob ein höheres Verkehrsaufkommen (über 300 Kfz / Tag) als im Verkehrsgutachten zu erwarten sei, so dass eine Niederschlagswasserbehandlung notwendig werde.	Auf Grund der aktualisierten Stellungnahme des WVER vom 06.07.2018 werden die in der 1. Stellungnahme vom 25.05.2018 geäußerten Bedenken ausgeräumt. Die Belange des WVER wurden somit vollumfänglich beachtet. Eine Abwägung ist nicht mehr notwendig	Die Anregungen werden 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 der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					In der aktualisierten Stellungnahme des WVER vom 06.07.2018 wird mitgeteilt, dass auf Grund der zwischenzeitlich vorgelegten Kennzahlen und der Entwässerungsplanung seitens des WVER aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken mehr gegen das geplante Vorhaben bestünden. Der Zuwachs an abflussrelevanten Flächen würden im Lastfall HQ 100 zu keiner signifikanten Verschärfung der Hochwassersituation der Wurm führen.		
T3	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.05.2018		✓	Im Planbereich befinden sich derzeit noch keine Telekommunikationslinien der Dt. Telekom, daher sei eine neue Verlegung der entsprechenden Telekommunikationstechnik notwendig. Zur rechtzeitigen Abstimmung der Ausbaumaßnahme sei eine Koordination im Zuge des Straßenbaus notwendig. Aus diesem Grund werde gebeten den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 6 Monate vorher schriftlich mitzuteilen.	Die Anregung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
T4	Kreis Heinsberg	04.06.2018		✓	<u>Brandschutzdienststelle:</u> Gegen die Planung bestünden seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Hydrantenabstände sowie der benötigte Löschwasserbedarf vorgehalten werden. Darüber hinaus werden brandschutzrechtliche Anforderungen aufgeführt, die bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen seien.	Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Anforderungen an die Abstände der Hydranten berücksichtigt. Bei der Dimensionierung der Trinkwasserversorgung wird der benötigte Löschwasserbedarf berücksichtigt. Die darüber hinaus aufgeführten brandschutzrechtlichen Hinweise sind in den konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachten und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.	Die Anregung wird berücksichtigt.

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Gesundheitsamt:</u> Es werden aus amtsärztlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn durch angemessene Schallschutzmaßnahmen gewährleistet wird, dass die Immissionswerte eingehalten werden.</p>	<p>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 Fahrrichtung Düsseldorf und der „Dammlage“ 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 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</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>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.</p> <p>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 im Innen- und Außenbereich, Maßnahmen zur Gewährleistung von gesunden Wohnverhältnisse getroffen werden.</p>	
					<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u>                      Es wird darauf hingewiesen, dass Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke durch ihren Betrieb Geräusche verursachen, welche im Wohnumfeld immer wieder zu Beschwerden führen. Zur Vorbeugung von Konflikten und kostenintensiven Nachbesserungen sollten daher bei der Planung einige notwendige und geeignete Maßnahmen berücksichtigt werden. Aus den vorgenannten Gründen sollte nachfolgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p>	<p>Der bereits in den Textlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis zu den Geräuschimmissionen stationärer Geräte wurde ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird berücksichtigt.</p>

**B = Bürger**  
**T = Träger öffentlicher Belange**

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>„Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>) zu erfolgen.“</p>		
					<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Maßnahmen zum Artenschutz sowie Bepflanzungen gemäß der Gutachten umzusetzen seien. Bei der Festsetzung 4.5.1 bzgl. der Errichtung von Einfriedungen zur Abgrenzung zur Ausgleichsfläche und zum Bahnkörper kann die UNB zwar die Notwendigkeit der Verkehrssicherung erkennen. Es wird jedoch kritisiert, dass diese Einfriedungen auch als Mauer, Betonsichtzaun und Gabionen hergestellt werden dürfen. Es wird befürchtet, dass bei einer zulässigen Höhe von bis zu 2,0 m die angrenzende Ausgleichsfläche in hohem Maße dem Schattenwurf ausgesetzt sein würde. Dies mindere in Kombination mit den angrenzenden Bahngleisen den Wert. Daher sollten nur lichtdurchlässige Einfriedungen zulässig sein. Das ökologische Defizit wurde, wie von der UNB angeregt korrigiert und beträgt nun 50.621 Punkte. Der externe Ausgleich soll durch eine ökologische Aufwertung des Lago Laprello erfolgen, hierfür wurde in Abstimmung mit der UNB das Punktedefi-</p>	<p>Die in den Fachgutachten festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen wie beschrieben umgesetzt werden. Die in den Baugebieten WA 1 und WA 2 ausnahmsweise zulässigen Einfriedungen als bauliche Anlage in Form von Mauern, Betonsichtschutzzäunen bzw. Gabionen, wurden in diesen Bereichen gewählt, um den auf die Freibereiche einwirkenden Lärmimmissionen der Eisenbahn sowie der Autobahn gerecht zu werden und diese nach Möglichkeit abzuschirmen. In Bezug auf die mögliche Beeinträchtigung der Ausgleichsfläche durch Schattenwurf ist festzustellen, dass diese auf der Südseite auf Grund des hohen Sonnenstandes gering sein wird. Es ist darüber hinaus festzustellen, dass bei Einfriedungen in Form von Stabgitterzäunen diese verstärkt mit Kunststoffbändern als Sichtschutzblenden versehen werden, die ebenso partiell zu einer Verschattung der angrenzenden Ausgleichsfläche führen würden. Der Einsatz solcher Blenden kann nicht verhindert und kontrolliert werden. Dem Lärmschutz der privaten Freibereiche sollte gegenüber einer möglichen Verschattungsproblematik der Ausgleichsflächen der Vorrang gegeben werden.</p>	<p>Die Anregungen bzgl. einer möglichen Verschattung der Ausgleichsfläche werden zurückgewiesen, die übrigen Anregungen werden berücksichtigt.</p>

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

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					zeit in ein Ersatzgeld von 151.860,- € umgewandelt. Das Ersatzgeld sei für die Umsetzung der Maßnahmen zu verwenden und sollte ein Restbetrag verbleiben, so seien weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen und umzusetzen.	Die Anregungen bzgl. der Kompensationsmaßnahme am Lago Laprello werden berücksichtigt.	
T5	Rurtalbahn GmbH	06.06.2018	✓	✓	Es wird auf den an das Plangebiet angrenzenden Bahnübergang Im Röttchen hingewiesen. Zur sicheren Verkehrsabwicklung sei das Freihalten der Räumstrecken (25 m ab Andreaskreuz) zu beachten. Der Straßenquerschnitt müsse 5,50 m betragen, um Begegnungsverkehre zu ermöglichen. Ggf. sei es zweckmäßig, in diesem Bereich Parkverbote anzuordnen. Die Sicht auf die straßenseitigen Signale des Bahnübergangs dürften nicht behindert werden. Im Bereich der Räumstrecken seien keine Zufahrten zulässig. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Pflege und Unterhalt der grenznahen Bepflanzung den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen bzw. gefährden dürfe. Mögliche Kosten zum Erhalt der betrieblichen Sicherheit sowie zur Gefahrenabwehr würden dem Verursacher angelastet. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass jedes Betreten der Gleisanlagen von den jeweils angrenzenden Grundstücken, z.B. durch die Errichtung eines Zaunes, zu verhindern sei. Auf den Bestandsschutz der Bahnanlagen wird ebenso hingewiesen.	Die Hinweise bzgl. der Räumstrecken und deren Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. 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 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Mögliche Parkverbote werden im Rahmen der straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen geprüft. Ein- und Ausfahrten im Bereich des Wirtschaftsweges (tlw. Räumstrecke) sind zeichnerisch und textlich (Textliche Festsetzung Nr.6.1) ausgeschlossen. Zur Gefahrenabwehr ist im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich eine verpflichtende Einfriedung der privaten Grundstücksgrenzen in Richtung der Bahnanlage festgesetzt. Bei der Pflege und Unterhaltung der parallel zur Bahnstrecke geplanten Ausgleichsfläche werden die Belange der Betriebssicherheit berücksichtigt. Die vorgebrachten Belange des Bahnbetreibers werden im Zuge der Planung und Ausführung der Baumaßnahmen berücksichtigt.	Die Anregung wird berücksichtigt.

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T6	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	07.06.2018	✓	✓	<p>Das Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass in den 1930 Jahren innerhalb des Plangebietes ein mittelalterlicher Töpferofen gefunden wurde. Da in mittelalterlichen Töpfereien in der Regel mehrere Töpferöfen zu finden seien, sei mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes weitere Öfen erhalten seien. Aus den vorgenannten Gründen sei es notwendig, in einem ersten Schritt, in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, eine archäologische Baubegleitung im Bereich der Erschließungsanlagen in Form einer Sachverhaltsermittlung zu veranlassen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Untersuchungen sei zu prüfen, ob weitere archäologische Untersuchungen im Bereich der Baufelder erforderlich werden.</p> <p>Es wird gefordert, dass gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt wird, dass die Errichtung der Erschließungsanlagen und -straßen nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig seien, wenn die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt sei. Einzelheiten seien mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Heinsberg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.</p>	<p>In Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege soll die notwendige archäologische Baubegleitung der Erschließungsmaßnahme erfolgen. Anschließend ist abzustimmen, ob der Bereich der überbaubaren Flächen ebenfalls zu untersuchen ist. Um den Belangen der Bodendenkmalpflege gerecht zu werden, wird der Forderung der Fachbehörde gefolgt und die nachfolgende textliche Festsetzung unter Nr. 8.2 mit einer auflösenden Bedingung aufgenommen:</p> <p>8.2:  <i>„Die Errichtung der Erschließungsanlagen und -straßen ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Heinsberg und dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.“</i></p>	Der Anregung wird gefolgt.

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

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 7	Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Krefeld	08.06.2018	✓	✓	Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 24.01.2017 verwiesen.	Die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsempfehlung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen, die in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.04.2018 beraten wurde.	keine
T 8	RWE Power AG, Köln	25.005.2018	✓	✓	Die RWE Power AG verweist auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 17.01.2017.	Die Stellungnahme der RWE Power AG wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsempfehlung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen, die in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.04.2018 beraten wurde.	keine