Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 80 „Aphoven – Am Aphover Steg“

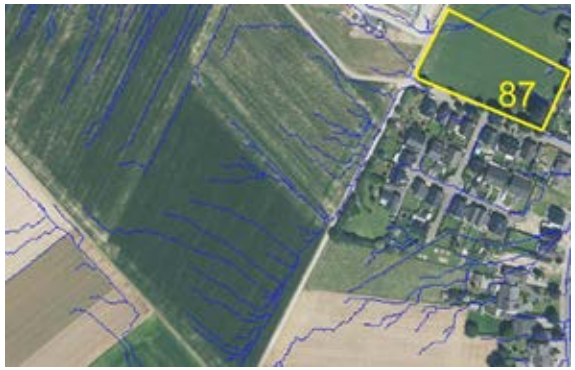
Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB – frühzeitige Bürgerbeteiligung – und § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1		25.05.2018	Im Hinblick auf die beabsichtigte Aufstellung des „Bebauungsplans Nr. 80, Aphoven-Am Aphover Steg" machen wir folgende Anregungen und Bedenken geltend: Der Betrieb unseres Mandanten wurde wegen den Konflikten mit der Wohnbebauung teilweise ausgesiedelt. Nunmehr soll die Wohnbebauung an den ausgesiedelten Bereich unseres Mandanten heranrücken. Diese Planung wird von unserem Mandanten abgelehnt. Die heranrückende Wohnbebauung führt dazu, dass die Konfliktlage, die mit der Teilaussiedlung vermieden werden sollte, erneut eintritt. Die Ausweitung des Betriebes in dem Bereich der Teilaussiedlung wird für unseren Mandanten durch die heranrückende Wohnbebauung deutlich	Bezüglich Konflikten mit der Wohnbebauung: Die 25. FNP Änderung der Stadt Heinsberg, die für den Bereich südlich und nördlich des jetzigen Aphover Stegs in der geänderten Fassung Wohnbauflächen darstellt, wurde bereits 1998 wirksam. Die erste Teilbaugenehmigung zur Teilaussiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle erfolgte erst 2010, so dass die FNP-Änderung weit vor der Genehmigung wirksam und zu berücksichtigen war. Eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) setzt gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Entwicklung aus dem gültigen Flächennutzungsplan voraus. Der Bebauungsplan setzt die Darstellung des Flächennutzungsplans in verbindliches Baurecht um, so dass das Argument des Heranrückens der Wohnbebauung an einen bestehenden Betrieb zurückgewiesen wird. Für das eigentliche Wohngebiet (WA) wurden gutachterlich Geruchsimmissionen zwischen 8 und 10 Geruchsstunden (Milchviehstall, Silagen und Biogasanlage) berechnet. Es werden daher im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet keine negativen Auswirkungen erwartet. Eine Erweiterung nach Osten wäre grundsätzlich sowieso nicht möglich wegen fehlender Flächenverfügbarkeit. Erweiterungsflächen sind jedoch nach Norden vorhanden und für den Eigentümer verfügbar (ca. 2 ha). Es wird zusätzlich im Bebauungsplan ein Hinweis zum Teil-	Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, als dass ein Hinweis in den Bebauungsplan zur unmittelbaren Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Anlagen aufgenommen wird.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			erschwert. Nach dem von unserem Mandanten eingeholten Gutachten der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Anlass war die Erweiterung eines Milchviehstalls und die Errichtung einer Biogasanlage, ist im Planbereich mit Geruchsimmissionen zwischen 10 und 14 Geruchsstunden zu rechnen. Das macht deutlich, dass eine weitere Erweiterung des Betriebes unserer Mandantschaft bei Realisierung des Bebauungsplans kaum noch möglich wäre. Gerade eine solche Erweiterung ist indessen erforderlich, soll der Betrieb unseres Mandanten auf Dauer lebensfähig sein. Deshalb sollte die bauliche Entwicklung in eine Richtung gehen, die die Belange landwirtschaftlicher Betriebe wie dem unseres Mandanten hinreichend respektiert.	aussiedlungsstandort aufgenommen: „Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Anlagen. Im Plangebiet können daher Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten. Die auftretenden Belästigungen liegen jedoch unterhalb der zulässigen Grenzwerte.“	
B2	Niederschrift Bürgerversammlung	29.05.2018	Ein Bürger gab zu bedenken, dass das vorliegende Geruchsgutachten hinsichtlich der Futterlagerstätten Abweichungen zur Genehmigungslage vorweise.	Gemäß VDI 3894 , Blatt 1 - Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen (September 2011) sind nicht die Anzahl der Fahrsilos geruchstechnisch relevant, sondern lediglich die angeschnittenen (offen liegenden) Flächen. Somit werden eine Anschnittfläche Mais und eine Anschnittfläche Gras berücksichtigt. Die übrigen Fahrsilos sind zwecks Silierung abge-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				deckt.	
B3	Niederschrift Bürgerversammlung	29.05.2018	Die Bürger regten an, zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, den Entwässerungsgraben entlang des Plangebietes zu verrohren und die somit gewonnene Oberfläche als Parkraum zu nutzen.	Der offene Wegeseitengraben nördlich des Aphover Stegs dient unmittelbar zur Straßenentwässerung. Eine Verrohrung des Grabens würde dazu führen, dass die Straßenabwässer des Aphover Stegs sowie das Wasser aus der Feldflur unkontrolliert über die Straßenflächen Aphover Steg Richtung Talstraße abgeleitet werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B4	Niederschrift Bürgerversammlung	29.05.2018	Die Bürger trugen Bedenken vor, dass bei Regenereignissen das Wasser aus der Feldflur nach derzeitigem Stand nicht in das Becken gelangen würde. Vielmehr würde dieses im Bereich der Kreuzung der Wirtschaftswege auf direktem Wege westlich in Richtung des Plangebietes ablaufen.	Die Planung zur Vordimensionierung der Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (Festsetzung Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich) berücksichtigt dies. Es wurde eine Fließwegeverfolgung durchgeführt, die den beschriebenen Fließweg von der Kreuzung der Wirtschaftswege ins Plangebiet zeigt (vgl. Erläuterungsbericht hierzu, Ingenieurgesellschaft Nacken mbH, Abbildung 5, November 2017).  Zur Berücksichtigung sind Durchlässe zur Fassung des Niederschlagswassers von der Feldflur und Überleitung bei Ext-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				remereignissen in den Graben vorgesehen. In einem Termin am 22.01.2018 bei der Stadt Heinsberg wurde vorgeschlagen, statt Durchlässen überfahrbare Mulden in den Wirtschaftswegen zu planen. Die Gestaltung ist aus Sicht des Fachgutachters frei und wird im Rahmen der Ausführungsplanung detailliert konzipiert. Der heutige Fließweg wurde berücksichtigt und steht der geplanten Ausführung nicht entgegen. Im Weiteren sind die Bedenken daher nicht bebauungsplan-relevant.	
T1	Bezirksregierung Düsseldorf	07.05.2018	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 80, vgl. auch Originalstellungnahme). Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. 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 Terminab-	Es wird folgender Hinweis unter C) Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: „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 Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden Hinweise zum Umgang und möglicher Beseitigung von Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			sprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. 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 Merkblatt für Baugrundeingriffe.		
T2	Geologischer Dienst NRW	18.05.2018	Erdbebengefährdung: 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. • Die Gemarkung Aphoven der Stadt Heinsberg ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der	Es werden folgende Hinweis unter C) Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Gemarkung Aphoven der Stadt 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.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen Hinweise im Bebauungsplan zur Erdbebenzone sowie zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. <u>Baugrunduntersuchung</u> Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Des Weiteren wird in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung in den Bebauungsplan aufgenommen.	
T3	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	18.05.2018	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes 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. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW	Es wird folgender Hinweis unter C) Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 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.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			(Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, 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.		
T4	Landwirtschaftskammer NRW	24.05.2018	Die Abwägung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bebauung wurde bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans vorgenommen. Aus diesem Grund und weil die Größe sowie der agrarstrukturelle Wert der Fläche vergleichsweise gering sind, werden Bedenken wegen der Flächeninanspruchnahme zurückgestellt. Durch die geplante Bebauung werden	Bezüglich Konflikten mit der Wohnbebauung: Die 25. FNP Änderung der Stadt Heinsberg, die für den Bereich südlich und nördlich des jetzigen Aphover Stegs in der geänderten Fassung Wohnbauflächen darstellt, wurde bereits 1998 wirksam. Die erste Teilbaugenehmigung zur Teilaussiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle erfolgte erst 2010, so dass die FNP-Änderung weit vor der Genehmigung wirksam und zu berücksichtigen war. Eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) setzt gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Entwicklung aus dem gültigen Flächennutzungsplan voraus. Der Bebauungsplan setzt die Darstel-	Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, als dass ein Hinweis in den Bebauungsplan zur unmittelbaren Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Anlagen aufgenommen wird.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			außerdem folgende konkrete landwirtschaftliche Belange berührt: Die gegenüber dem Plangebiet befindliche landwirtschaftliche Betriebsstätte wurde erst vor wenigen Jahren als Teilaussiedlung errichtet. Durch das geplante Baugebiet würde dieser Aussiedlungscharakter infrage gestellt. Das Lärm- und Geruchsgutachten kommt zwar zu dem Schluss, dass die jeweils bestehenden Grenzwerte mit dem genehmigten Tier- und Baubestand nicht überschritten würden. Dieses Ergebnis stellt jedoch nicht sicher, dass der landwirtschaftliche Betrieb von den neuen Bewohnern nicht als störend empfunden wird. Hierbei ist auch das Geländeprofil zu beachten, durch das die Siloanlagen und der Stall deutlich höher liegen und Abschirmungsmaßnahmen wie Bepflanzung nur eingeschränkt wirken. Wir regen daher an, den Abstand des Wohngebiets zum Betriebsgelände zu vergrößern. In jedem Fall sollte die Ist-Situation des landwirtschaftlichen Betriebs in die Hinweise der textlichen Festset-	lung des Flächennutzungsplans in verbindliches Baurecht um, so dass das Argument des Heranrückens der Wohnbebauung an einen bestehenden Betrieb zurückgewiesen wird. Für das eigentliche Wohngebiet (WA) wurden gutachterlich Geruchsimmissionen zwischen 8 und 10 Geruchstunden (Milchviehstall, Silagen und Biogasanlage) berechnet. Es werden daher im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet keine negativen Auswirkungen erwartet. Eine Erweiterung nach Osten wäre grundsätzlich sowieso nicht möglich wegen fehlender Flächenverfügbarkeit. Erweiterungsflächen sind jedoch nach Norden vorhanden und für den Eigentümer verfügbar (ca. 2 ha). Es wird folgender Hinweis unter C) Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: „Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu land-	

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			zungen aufgenommen werden, um zukünftiges Konfliktpotential möglichst zu minimieren. Ein solches Potential sehen wir vor allem durch den Betrieb der Siloanlage, insbesondere während der Befüllungsphasen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Erschließung. Der Abschnitt des Aphover Stegs zwischen "Talstraße" und "Am Ringofen" stellt eine wichtige Achse zwischen den östlich und westlich von Aphoven gelegenen Gemarkungen dar, außerdem ist er die kürzeste Verbindung zwischen der Hofstelle und der o. g. Betriebsstätte des Betriebs Laugs und wird dementsprechend häufig frequentiert. Der Straßenabschnitt ist derzeit uneingeschränkt mit landwirtschaftlichen Maschinen zu passieren. Dies liegt an der ausreichenden Dimensionierung und dem Wegfall von Parkraum. Nach 4.1. der Begründung ist anzunehmen, dass sich die Situation verschlechtert, insbesondere durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Besucher. Um die uneingeschränkte Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten weiterhin sicherzu-	wirtschaftlichen Anlagen. Im Plangebiet können daher Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten. Die auftretenden Belästigungen liegen jedoch unterhalb der zulässigen Grenzwerte.“ Auf den Baugrundstücken können mindestens zwei Stellplätze pro Wohngebäude untergebracht werden. In der Entwurfsfassung der Begründung wird unter 4.1. der Satz: „Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Besucher erfolgt in der öffentlichen Verkehrsfläche des Aphover Stegs straßenbegleitend.“ gestrichen. Nichtsdestotrotz kann aufgrund der ausreichenden Breite (ca. 6,00 m) straßenbegleitend geparkt werden, ohne das die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erheblich eingeschränkt wird. Es verbleibt bei parkenden Fahrzeugen eine Verkehrsflächenbreite von 3,5 m bis 4,0 m. Im Übrigen ist eine Anordnung des Besucherverkehrs wie auf der südlichen Seite des Aphover Stegs aufgrund der Lage des Entwässerungsgrabens nicht realisierbar.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			stellen, wird angeregt, bezüglich der Erschließung wie im gegenüberliegenden Baugebiet zu verfahren. Schließlich sind landwirtschaftliche Belange durch den zu erwartenden externen Kompensationsbedarf berührt. Unter 6.7. der Begründung werden vier Varianten aufgeführt, von denen drei zulasten landwirtschaftlicher Flächen gehen würden. Aufforstungen landwirtschaftlicher Flächen lehnen wir grundsätzlich ab, auch im Hinblick auf den ungleichen Lebensraumersatz. Mit Hinweis auf § 15 Abs. 3 BNatSchG regen wir daher an, der Ersatzgeldzahlung den Vorzug zu geben.	In der Entwurfsfassung werden die externen Kompensationsmaßnahmen durch Ersatzgeldzahlungen des Vorhabenträgers an die Stadt Heinsberg geregelt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T5	Kreisverwaltung Heinsberg	28.01.2016	<u>Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde</u> Seitens der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. <u>Stellungnahme Gesundheitsamt:</u> Aus amtsärztlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Richtwerte für Geruchsbelästigung der Geruchsimmissions-	Die Richtwerte für Geruchsbelästigungen entsprechen der GIRL. Die Grenzwerte der TA-Lärm werden eingehalten (vgl. Kapitel 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Richtlinie (GIRL) entsprechen und die Grenzwerte der TA-Lärm eingehalten werden. <u>Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Mit den Gutachten des Sachverständigenbüros M. Langguth und deren Ergänzungen wurde sowohl für die auftretenden Gerüche als auch für die auftretenden Lärmimmissionen nachgewiesen, dass im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten werden. Die Untere Immissionsschutzbehörde bittet jedoch in den textlichen Festsetzungen folgenden Hinweis aufzunehmen: Hinweis: Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Anlagen. Im Plangebiet können daher Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten. Die auftretenden Belästigungen liegen jedoch unterhalb der	Der in der Stellungnahme formulierte Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Anlagen. Im Plangebiet können daher Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten. Die auftretenden Belästigungen liegen jedoch unterhalb der zulässigen Grenzwerte.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			zulässigen Grenzwerte. <u>Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, jedoch außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die textlichen Festsetzungen bezüglich der Grüngestaltung werden begrüßt und sind entsprechend umzusetzen. Dies gilt ebenso für die im Gutachten genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Das ökologische Defizit beträgt 10.586 Punkte. Im weiteren Verfahren ist festzulegen, welcher der vier genannten Kompensationsvorschläge umgesetzt werden soll. Das Guthaben auf dem Ökokonto der Stadt Heinsberg beträgt derzeit 35.176 Ökopunkte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung erfolgt im weiteren Verfahren außerhalb des Verfahrens des Bebauungsplanes. Es erfolgt eine Ersatzgeldzahlung für die außerhalb des Geltungsbereichs umzusetzenden Ersatzmaßnahmen in Höhe des ökologischen Defizits von 10.586 Punkten, die vom Vorhabenträger an die Stadt Heinsberg gezahlt wird.	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Stellungnahme Untere Wasserbehörde: Gegen die Planung zum Bebauungsplan Nr. 80 Am Aphover Steg bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, ich weise jedoch auf Folgendes hin: Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage (hier: Entwässerungsmulde) in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 43. Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim	Der Bebauungsplan setzt eine Entwässerungsmulde fest. Vor Anlage / Errichtung dieser Mulde und in Folge der Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.	Die Stellungnahme und Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45. <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.	Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Straße „ Am Aphover Steg“ sowie Hydranten sind bereits vorhanden. Die darüber hinaus aufgeführten brandschutzrechtlichen Hinweise sind in den konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachten und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
T6	RWE Power AG	16.05.2018	Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau" dargestellt (vgl. Anlage zum Originalschreiben und Planentwurf), Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind 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	Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB wird in den für den in der Anlage ausgewiesenen Bereich im Planentwurf aufgenommen (vgl. Anlage in der Originalstellungnahme und Entwurf Planzeichnung). Zusätzlich wird folgender Text in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. B) Kennzeichnungen aufgenommen: „Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird ein Teil des Planungsgebiets als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Dieser Teil des Plangebiets befindet sich in einem Bereich, der Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. be-sondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. 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" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	Humose Böden sind 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. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“ Der vorangegangene Text wird ergänzend in die Begründung Kap. 7 aufgenommen.	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange