

Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 75 ‚Oberbruch - Ruraue‘

-Stand 24.02.2015-

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

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	Bürger Rurstraße	05.01.2015	Es wird auf die Einwendung vom 04.10.2014 hingewiesen. Mit dem Baugebiet werde eine Verschärfung der verkehrlichen Situation mit der unzulässigen Befahrung des Feldweges zwischen der L 227 und der Straße ‚Obere Haag‘ befürchtet. Die Stadt Heinsberg möge darauf hinwirken, dass die Verkehrsüberwachung des Feldweges intensiviert werde. Die Forderung nach Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werde aufrechterhalten.	Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Rurstraße wird im Bereich der Kurve nördlich des Plangebietes auf ca. 5,00 m verschmälert. Auf der Südwestseite wird ein mindestens 1,50 m breiter Fußweg angelegt. Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichend zur Verkehrsberuhigung beitragen, sind eventuelle weitere Maßnahmen zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		04.10.2014	<i>Trotz Beschilderung habe der Verkehr auf der heutigen Rurstraße zugenommen. Mit Traktoren und Maschinen könne nur mit Problemen auf die Rurstraße eingebogen werden. Durch das neue Baugebiet werde auch durch die Baufahrzeuge eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens befürchtet. Es wird um Prüfung eventueller Maßnahmen zur Beruhigung gebeten.</i>	<i>Die Rurstraße wird bis zur Einmündung der Erschießungsstraße des Plangebietes mit einem Gehweg ausgestattet. Die Straßenbreite wird so geplant, dass die notwendigen Begegnungsfälle unproblematisch sind. Gemäß RAST (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) kann die vorhandene Straßenbreite der Rurstraße das zukünftige Verkehrsaufkommen ohne Probleme bewältigen. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</i>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B2	Bürger Gewinnstraße	15.01.2015	Es werden Anregungen bezüglich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gemacht. Folgende Formulierung auf Seite 5 sei aufgrund des Wegfalls der Erschließung über die Gewinnstraße zu streichen: ‚Für die künftige Erschließung des Baugebietes wird zum Ausbau ein Teilstück des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Gewinnstraße in das Plangebiet mit einbezogen‘. Auf Seite 8 sei die Formulierung zur Niederschlagswasserbeseitigung dahingehend umzuformulieren, dass keine Irritationen über die Lage des Anschlusspunktes des Kanals auftreten können. Auf Seite 25 müsse anstelle der Überschrift Bebauungsplan ‚Am Welkesberg‘ die korrekte Bezeichnung Bebauungsplan ‚Oberbruch-Ruraue‘ eingefügt werden.	Innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden folgende Änderungen vorgenommen: Auf Seite 5 entfallen die Erläuterungen zur Erschließung des Baugebietes ersatzlos. Auf Seite 8 wird die Formulierung dahingehend geändert, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers in einem eigens dafür angelegten ‚Regenrückhaltebecken mit Überleitung und Anschluss an das öffentliche Kanalnetz‘ erfolgt. Auf Seite 25 wird die korrekte Bebauungsplanbezeichnung ‚Oberbruch-Ruraue‘ eingefügt.	Den Anregungen wird gefolgt.
T1	Kreisverwaltung Heinsberg	13.01.2015	<i>Gesundheitsamt</i> Eine nächtliche Lärmbelastung durch Hufschlag im 200 m entfernten Pferdehof sei auszuschließen. Vorsorglich werde darauf hingewiesen, dass ab einer nächtlichen Lärmbelastung von mehr als 30 dB Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu befürchten seien.	Der heutige Grendshof wird als Pferdehof bzw. als Ferienhof betrieben. Gemäß Geruchsgutachten durch das Sachverständigenbüro Langguth liegt eine Genehmigung vom 17.07.2013 vor. Insgesamt können 25 Pferde > 3 Jahre und 25 Pferde < 3 Jahre gehalten werden. Die Windrichtungsverteilung des Geruchsgutachtens zeigt, dass die höchsten Geruchshäufigkeiten nordöstlich	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			des Grenzhofs zu erwarten sind. Somit ist davon auszugehen, dass sich eventuelle Lärmimmissionen vorrangig in nordöstlicher Richtung ausbreiten. Hufschläge gelten zudem als tieffrequente Geräusche und damit als weniger störend. Außerdem ist davon auszugehen, dass Hufschläge nur auf befestigten Flächen entstehen und nicht auf den Pferdekoppeln. Halten sich die Pferde aber in den Stallungen auf, werden die Schallemissionen durch Hufschlag durch das Gebäude gedämpft. <i>Untere Landschaftsbehörde</i> Die Maßnahmen zur Kompensation seien entsprechend der Fachgutachten durchzuführen. Die externe Kompensation solle über eine Ersatzgeldzahlung an die Untere Landschaftsbehörde binnen eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen. <i>Untere Wasserbehörde</i> Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer sei eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der Fachgutachten durchgeführt. Der Zeitpunkt der Ersatzgeldzahlung wird vertraglich mit dem Erschließungsträger geregelt. Im Rahmen des Ausbaus des Regenrückhaltebeckens erfolgt keine Einleitung in den Untergrund oder in ein Gewässer.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T2	WVER – Wasserverband Eifel-Rur	27.01.2015 10.10.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 10.10.2014 verwiesen. <i>Im HQ100-Fall (100-jährliches Regenergeignis) grenze das Überschwemmungsgebiet der Rur an den Straßendamm Einmündung Ratheimer Straße in die Rurstraße. Aufgrund der Geländehöhen des Bebauungsplangebietes, das sich in Höhe der Straßendammlage befindet (ca. 40,5 m NHN), werden keine Bedenken erhoben.</i> <i>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens sollte zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation führen.</i>	<i>Aufgrund der Höhenlage befindet sich das Plangebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rur und kann somit überhaupt baulich genutzt werden. Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß Hochwassergefahrenkarte der Wurm bei einem extremen Hochwasserereignis vollständig überflutet werden kann. Aus diesem Grund wird innerhalb des Bebauungsplanes die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zu 50 cm oberhalb des Bezugspunktes zugelassen.</i> <i>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der geringen Wassermenge bei einer Hochwassersituation unbedeutend, wird aber dennoch in der Detailplanung entsprechend berücksichtigt.</i>	
T3	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg	02.02.2015 30.09.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 30.09.2014 verwiesen, weil sich keine neuen Aspekte ergeben hätten. <i>Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten, die im Rahmen des Geruchsgutachtens betrachtet wurden, sei nicht zu befürchten, weil entsprechende</i>	<i>entfällt</i>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<i>Betriebsentwicklungen hinreichend berücksichtigt wurden. Die Geruchsgrenzwerte werden deutlich unterschritten.</i> <i>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.</i> <i>Mit Grund und Boden sei in der Bauleitplanung sparsam umzugehen.</i> <i>Bei Ausgleichsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es sei zu vermeiden, Flächen für die Kompensation aus der Nutzung zu nehmen. Es</i>	<i>Die Rurstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Mit dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der nördliche Abschnitt der Rurstraße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße des Plangebietes in die Rurstraße ausgebaut wird. Dabei wird der mögliche Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend berücksichtigt. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</i> <i>Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes und der südlich angrenzende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wurde die notwendige Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen höher gewichtet als die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen.</i> <i>Der notwendige externe Ausgleich soll in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen. Bei der Verwendung des Ersatzgeldes wird der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft,</i>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			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.	Natur- und Verbraucherschutz berücksichtigt.	