

Stadt Heinsberg – 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

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.

Stand: 20.05.2019

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|------------|-----|----|---|---|--|
| T1. | Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD/Luftbildauswertung) | 11.01.2019 | ✓ | ✓ | <p>Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte (s. Abbildung) empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Es wird dazu empfohlen für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.</p>  | Ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel wird in den Bebauungsplan aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|---|--|---|
| T2. | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln | 25.01.2019 | | ✓ | Keine Bedenken Es wird darauf hingewiesen, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. | Keine Abwägung erforderlich | Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| T3. | Wasserverband Eifel-Rur (WVER) | 06.02.2019 | ✓ | ✓ | Es wird darauf hingewiesen, die neue Entwässerungsplanung mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen. Die angesetzten Flächen sollten überprüft und ggf. aktualisieren werden, da es Unterschiede in der Entwässerungsplanung von 2016 und dem neuen Plangebiet gibt. Es liegen keine Informationen vor, was einem möglichen erhöhten Bodeneintrag entgegenwirken soll. Es könnte sein, dass hier mit einer technisch kürzeren Nutzungsdauer gerechnet werden muss, wenn erhöhte erosionsbedingte Bodeneinträge erfolgen sollten. Es ist eine Versickerungsmulde für die bei Starkregen von den Ackerflächen abfließenden Oberflächenabflüsse geplant. Es sollte besonders darauf geachtet werden, dass es zu keinem Fehlanschluss kommt. Da es sich um eine Seniorenresidenz handelt, wird hier mit einem erhöhtem Anfall an Mikroschadstoffen/Spurenstoffen (Medikamentenrückständen) zu rechnen sein, die unbedingt einer Kläranlage zugeführt werden sollten. | Die Entwässerungsplanung (2018) vom Büro Nacken wurde aktualisiert. Die Studie beinhaltet beide Bauvorhaben und berücksichtigt die aktuellen Regendaten sowie die Erkenntnisse aus der Bodenbeprobung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|---|---|---|
| | | 06.05.2019 | ✓ | ✓ | <p>Für alle Kläranlagen in Heinsberg besteht immer noch die Möglichkeit, dass ggf. eine Spurenstoffeliminierung zur Reduzierung der eingetragenen Spurenstofffrachten errichtet werden muss. Auch im Hinblick auf die wohl nicht gegebene Kapazität des Regenwasserkanals und der Schmutzwasserkanalisation ist unbedingt auf die Vermeidung eines Fehlanschlusses (Schmutz an Regenwasser bzw. umgekehrt) zu achten.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme: Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Sumpfungseinstellung der ehemaligen FA. AKZO der Grundwasser-Abstand für eine Versickerung nicht mehr ausreichend sein kann.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Lt. Entwässerungsgutachten zur Dimensionierung der Versickerungsanlage wurde im Januar 2018 ein Flurabstand von 3,30 m bis 3,80 m festgestellt. Somit ist ein ausreichender Abstand zum Grundwasserleiter gegeben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| T4. | Bezirksregierung Arnsberg | 11.02.2019 | ✓ | ✓ | <p>Es wird auf die bergbaulichen Verhältnisse hingewiesen: Das o.g. Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" im Eigentum des Landes NRW.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> | Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Die RWE Power AG wurde aufgrund der Anregung mit Schreiben vom 02.02.2019 beteiligt. Der Erftverband wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt. Eine Stellungnahme des Erftverbandes ging nicht ein. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| Ifd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|--|---|---------------------------------|
| | | | | | <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wurde diesbezüglich empfohlen, dies bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.</p> | | |
| T5. | Geologischer Dienst NRW | 20.02.2019 | | ✓ | <p>Erdbebengefährdung Ergänzend zu den Ausführungen unter dem Punkt 7 "Erdbebenzone" im Abschnitt "Hinweise" der Textlichen Festsetzungen werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil S "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. | Der entsprechende Hinweis zu der Erdbebengefährdung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| Ifd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|---|--|--|
| | | | | | Baugrund: Im Plangebiet stehen unter Löss / Lösslehm, Sande und Kiese der jüngeren Hauptterrassen an. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. | Der entsprechende Hinweis zu der Baugrundverhältnisse wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |
| T6. | Kreis Heinsberg | 20.02.2019 | | | Seitens des Amtes für Soziales, des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulasträgers für die Kreisstraßen sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung: Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung keine grundsätzlichen Bedenken . Weitere konstruierende Planungen von pflegerechtlicher Relevanz bedürfen der Beachtung der geltenden örtlichen Planung (Pflegebedarfsplanung) des Kreises Heinsberg und der Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg (Pflegeplanung Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung). Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 Lieck Seniorenwohnanlage Elisabethstraße keine grundsätzlichen Bedenken . Es wird darauf hingewiesen, dass es im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zu Geruchsbelästigungen kommen kann, die unterhalb der Richtwerte für Geruchshäufigkeiten nach Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL | Keine Abwägung erforderlich Keine Abwägung erforderlich In dem Geruchsgutachten Nr. 3194 wurde dargestellt, dass die Geruchssituation im Geltungsbereich die Immissionswerte 0,10 nicht überschreitet. | Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|-------|-----|----|--------------------------|------------------------------|--------------------|
|----------|---|-------|-----|----|--------------------------|------------------------------|--------------------|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>liegen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die in den Gutachten genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die geplanten Anpflanzungen sind entsprechend umzusetzen. Das verbleibende ökologische Defizit von 3.799 Wertpunkten soll auf Wunsch in Form eines Ersatzgeldes an die Stadt Heinsberg beglichen werden. Das Defizit entspricht einer Ausgleichsfläche von 950 Quadratmetern. Laut der Ersatzgeldfestlegung des Kreises Heinsberg von 12,00 Euro pro Quadratmeter würde dies einem Ersatzgeld in Höhe von 11.400,00 Euro gleichkommen. Das Ersatzgeld ist gemäß § 15 Abs. 6 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst im gleichen Naturraum zu verwenden.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg -untere Wasserbehörde- eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> | <p>Für die Herleitung des Kompensationsbedarfs sowie den Nachweis der Kompensation auf der festgesetzten Fläche wird auf den Umweltbericht als separaten Teil der Begründung verwiesen. Die Kompensation wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Heinsberg verbindlich vereinbart.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|--|--|--|--|---|--|

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|--|---|---|
| | | | | | Amt für Umwelt und Verkehrsplanung Es wird auf Anforderungen zum Thema Brandschutz hingewiesen. Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| T7. | Ampirion GmbH | 11.02.2019 | | ✓ | Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Ausweislich der Seiten 131ff des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. | Das bereits vorhandene Altenheim sowie ein Teil der südlich liegenden Wohnbebauung befinden sich, durch die Flächennutzungsplanung und Ortslagen-satzung Heinsberg-Lieck gem. § 34 BauGB abgesichert, in vergleichbarer Nähe zur vorhandenen Hochspannungstrasse. Innerhalb des 400 m-Abstands befindet sich ein Teil des historischen Siedlungskörpers von Lieck. Der Synergiewirkung der geplanten Anlage mit dem vorhandenen Altenheim sowie der Stärkung der im Zusammenhang bebauten Ortslage wird hohe Bedeutung beigemessen. Die Planung berücksichtigt die im Anhang 4 des Abstandserlasses NRW (2007) formulierten Schutzabstände zu Freileitungen, in diesem Fall 40 m Mindestabstand. In der Abwägung der Planungsziele wird der Stärkung des vorhandenen Siedlungskörpers der Vorzug gegeben. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. |
| T8. | RWE Power AG | 02.02.2019 | ✓ | | 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. Es wird empfohlen folgende Hinweise in der textli- | Die entsprechenden Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| Ifd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|-------|-----|----|--|------------------------------|--------------------|
| | | | | | <p>chen Festsetzung aufzunehmen:</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 18 196 "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 Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)</p> | | |
| | | | | | | | |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

| lfd. Nr. | Träger öffentl. Belange/ Öffentlichkeit | Datum | FNP | BP | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|------------|-----|----|---|--|---------------------------------|
| T9. | LVR – Dezernat Kultur und landschaftliche Kulturpflege | 18.02.2019 | ✓ | | <p>Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften zu erhalten und zu entwickeln sind, • die Terminologie im Kapitel 2.1.8 des Umweltberichtes anzupassen ist. • im erstellten Umweltbericht bei der Prüfung des Schutzguts "Kulturelles Erbe und Sachgüter" die Auswirkungen des Vorhabens sowohl auf die Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans Köln (KLB-RPK) und der Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Landesentwicklungsplanes NRW (KLBLEP) geprüft werden sollen. | Der entsprechende Hinweis zum Umweltbericht wurde aufgenommen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange