

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

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	Bürgerversammlung	01.10.2014	<p>Die geplante Anbindung des Plangebietes über die Gewinnstraße, auch bei vorgesehener Einbahnstraßenregelung, wird kritisch gesehen. Eine Gefährdung des regen Fußgänger- und Radfahrerverkehrs durch Pkws sei nicht auszuschließen. Deswegen wird angeregt, von einer verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes aus Richtung der Gewinnstraße abzusehen.</p> <p>Auf der Rurstraße werden ab der Kreuzung zur Ratheimer Straße in Richtung Friedhof überhöhte Geschwindigkeiten von Pkws festgestellt. Es wird nach Realisierung des Plangebietes eine Verschärfung der Situation befürchtet. Deshalb wird angeregt, auf der Rurstraße in Richtung Friedhof verkehrsberuhigende Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Es wird beantragt, drei nördlich an das Plangebiet angrenzende bislang unbebaute Grundstücke in das Plangebiet einzubeziehen.</p>	<p>Die überarbeitete Planung zum Entwurf des Bebauungsplanes sieht nunmehr lediglich eine Erschließung über die Rurstraße vor. Insofern ist eine Abwägung entgegenstehender Belange durch die ursprünglich zweifache Anbindung nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Rurstraße wird bis zur Einmündung der Erschließungsstraße des Plangebietes mit einem Gehweg ausgestattet. Die notwendigen Begegnungsfälle werden berücksichtigt. Im Rahmen der Detailplanung wird geprüft, ob eventuelle Maßnahmen verkehrstechnisch möglich sind und zum Ziel einer Verkehrsberuhigung führen können.</p> <p>Die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht einem in sich schlüssigen Gesamtkonzept. Im Vorfeld wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, um eine in den Bestand integrierte Planung zu gewährleisten. Insofern ist das Konzept nicht erweiterbar. Ein Anspruch auf</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung geprüft.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Einbeziehung der Grundstücke in den Bebauungsplan Nr. 75 besteht gemäß Gesetz nicht.</p> <p>Die Grundstücke der Antragsteller unterliegen durch die Planung keiner Nutzungsbeschränkung, zumal die Anbindung an die Rurstraße ohne Probleme für diese Grundstücke möglich ist. Insofern wird der Gleichheitsgrundsatz durch die Nichteinbeziehung keinesfalls in Frage gestellt.</p> <p>Durch die Nichteinbeziehung wird auch keine Problembewältigung ausgespart, weil sich keine konkurrierenden Nutzungen gegenüberstehen, deren Konflikt durch die Flächeneinbeziehung hätte gelöst werden müssen.</p>	
B2	Bürger Rurstraße	04.10.2014	<p>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.</p>	<p>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. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob eventuelle verkehrsberuhigende Maßnahmen verkehrstechnisch möglich und sinnvoll sind. Gemäß RAST (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) kann die vorhandene Straßenbreite der Rurstraße das zukünftige Verkehrsaufkommen ohne Probleme bewältigen. Eine dauerhafte Befahrung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Notwendigkeit evtl. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wird geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.	
T1	Kreisverwaltung Heinsberg	23.09.2014	<p><i>Untere Wasserbehörde</i> Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan im unmittelbaren Einflussbereich der durch die Wasserförderung des Industrieparks Oberbruch bedingten Grundwasserabsenkung befindet. Durch den Erftverband wurde im März 2014 eine Prognose aufgestellt unter der Annahme, dass zukünftig eine vollständige Einstellung der Wasserförderung durch den Industriepark Oberbruch erfolgen würde. In diesem Fall wäre ein höchster Grundwasserstand von 0,50 m bis 1,50 m unter Geländeoberkante für das Baugebiet zu erwarten. Der Hinweis sollte entsprechend in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Es sei zu berücksichtigen, dass das geplante Regenrückhaltebecken durch das Grundwasser zusätzlich eingestaut wird. Dies sei auch bei der Detailplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Es sei zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein</p>	<p>Die Information bezüglich der Grundwasserabsenkung durch die Wasserförderung des Industrieparks ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis wird entsprechend der Anregung des Kreises Heinsberg ergänzt.</p> <p>Der durch die Einstellung der Wasserförderung im Industriepark Oberbruch bedingte Grundwasseranstieg wird bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und bei der weiteren Detailplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung bezüglich Grundwasserabsenkung, -ableitung oder Abpumpen des</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>zeitweiliges Abpumpen, ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nach der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte der Rur vom Juni 2011 in einem Bereich liegt, der bei einem extremen Hochwasserereignis vollständig überflutet werden kann. Hier sei durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis sei in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><i>Unter Landschaftsbehörde</i> Es bestehen keine Bedenken, weil im Vorentwurf zum Landschaftsplan III/8 der Landschaftsschutz bis zur Rurstraße zurückgenommen wird.</p> <p>Für das Kompensationsdefizit sei eine 6.700 m² große Ackerfläche oder eine ca. 8.900 m² große Grünlandfläche ökologisch aufzuwerten. Die Fläche müsse in einem Landschafts-</p>	<p>Grundwassers wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des extremen Hochwasserereignisses wird ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen. Für das Plangebiet ist jedoch die Hochwassergefahrenkarte der Wurm und nicht die Karte der Rur relevant.</p> <p>In der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg ist der Bereich der Wohnbauflächen, die im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden, nicht in einem Landschaftsschutzgebiet gelegen.</p> <p>Der notwendige externe Ausgleich in Höhe von 26.667 Punkten gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Büro Schollmeyer, November 2014, soll über eine Ersatzgeldzahlung an die Untere Land-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>entfällt</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>raum liegen, der für Kompensationszwecke geeignet ist.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Da immissionsschutzrechtliche Bedenken in Form eines Geruchsgutachtens berücksichtigt wurden, bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen, in den Bebauungsplan den Hinweis zu übernehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen sei. Die gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie geltenden Immissionswerte für Wohngebiete werden nicht überschritten.</p>	<p>schaftsbehörde zur Realisierung entsprechender Maßnahmen erfolgen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen sei, die jedoch die zulässigen Immissionswerte für Wohngebiete nicht überschreiten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
T2	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg	30.09.2014	<p>Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten, die im Rahmen des Geruchsgutachtens betrachtet wurden, sei nicht zu befürchten, weil entsprechende Betriebsentwicklungen hinreichend berücksichtigt wurden. Die Geruchsgrenzwerte werden deutlich unterschritten.</p> <p>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</p>	<p>Entfällt</p> <p>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 land-</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>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.</p> <p>Mit Grund und Boden sei in der Bauleitplanung sparsam umzugehen.</p> <p>Bei Ausgleichsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es sei zu vermeiden, Flächen für die Kompensation aus der Nutzung zu nehmen. Es 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.</p>	<p>wirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend berücksichtigt. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurde 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.</p> <p>Der notwendige externe Ausgleich soll in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen. Bei der Verwendung des Ersatzgeldes wird der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmit-	10.09.2014	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 45 liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Bebauungsplanes. Es wird	Im Rahmen der Realisierung der Erschließung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel vorgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	telbeseitigungsdienst		eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Eventuelle Aufschüttungen sind auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen. Teile der beantragten Flächen wurden bereits ausgewertet.		Verfahren berücksichtigt.
T4	WVER – Wasserverband Eifel-Rur	10.10.2014	<p>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.</p> <p>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens sollte zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation führen.</p>	<p>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.</p> <p>Der Abschlag des geplanten Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der geringen Wassermenge bei einer Hochwassersituation unbedeutend, wird aber dennoch in der Detailplanung entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>