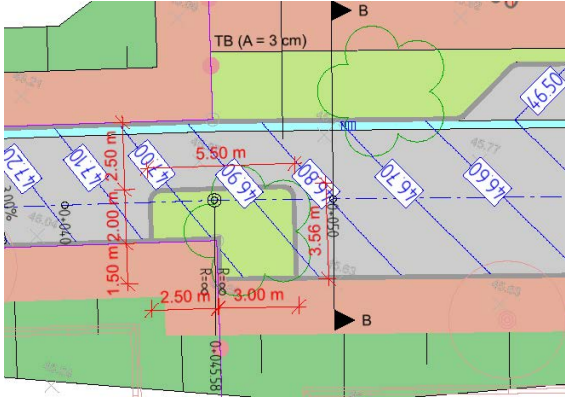


Stadt Heinsberg –Bebauungsplan Nr. 86,Heinsberg-Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond‘ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a /13 b BauGB

Beschlussvorschläge mit Abwägung der 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 Stellungnahmen.

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1	Bürger	26.08.2021	hiermit erhebe ich Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr.86: Meine Bedenken beziehen sich auf die geplante Verkehrsführung und die Straßenplanung, insbesondere auf die Verbindung zwischen Planstraße E und D. Die Planstraße A, D und E führen fast geradlinig von der Geilenkirchener Straße durchgängig zu der Straße Auf dem halben Mond. Planstraße D ist im vorliegenden Plan in ihrer Form nicht wie eine Stichstraße oder Sackgasse ausgebildet. Es ist zwar eine Verengung der Fahrbahn und ein Pfosten geplant, aber dies reicht in der geplanten Breite nicht aus und signalisiert in der jetzigen Ausformung eine mögliche Durchfahrt für PKW's. Am Ende von Planstraße D wäre ein kleiner Wendeplatz sinnvoll, wie dies üblicherweise bei Stichstraßen gebaut wird, von dem aus der Fahrrad- und Fußgängerweg weiterführen könnte. Die Spurbreite für solche Fahrradwege beträgt nach den Empfehlungen für Querschnitte >1,25m. In der vorliegenden Planung	In der zwischenzeitlich erstellten Erschließungsplanung ist eine Straßeneinengung als Baumbeet zwischen der Planstraße D und E geplant. Die Länge des Beetes beträgt 5,50 m und die lichte Wegebreite beträgt 2,50 m. (Ausschnitt Erschließungsplanung)  Die Planstraßen D und E werden für PKW-Fahrer ersichtlich mit dem VZ 357-50 als durchlässige Sackgasse für Fußgänger und Radfahrer beschildert. Eine Wendeanlage in der Planstraße D ist auf Grund der Kürze des Straßenabschnittes entbehrlich. Die Straßenbreite von 6,0 m reicht aus um die	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

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

			ist eine durchlaufende Straße lediglich mit einer Fahrbahnverengung, ähnlich von verkehrsberuhigter Verkehrsführung, dargestellt, die nicht dem Charakter einer Sackgasse entspricht. Die beiden Straßen sind nicht eindeutig getrennt. Als Anwohner befürchte ich hier einen Durchgangsverkehr zur Ampelumfahrung Geilenkirchener Straße und für die Linksabbieger von der Westpromenade zum Kreisverkehr. Die Vergangenheit hat eine solche Umfahrung über den Vossenweg gezeigt und zur Zeit biegt ein erheblicher Teil der Linksabbieger aus der Westpromenade rechts ab und wendet an der Straßeneinfahrt Auf dem halben Mond . Ich bitte daher darum, die Planstraßen E und D zu trennen und nur durch einen Fußgänger- und Radfahrweg zu verbinden.	dort angeordneten PKW-Parkplätze zu erreichen und auch zu wenden. Die befürchtete Abkürzung bzw. Umfahrung der Kreuzung Geilenkirchener Straße / Sittarder Straße ist über die Planstraßen nicht für PKW's und LKW's möglich. Die Erschließungsplanung sieht eine bauliche Einengung mit Pflanzbeet vor, so dass eine Wegebreite von 2,50 m verbleibt, die von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Mit einem zusätzlichen Poller wird die Durchfahrbarkeit für schmale vierrädrige Fahrzeuge unterbunden.	
			Rein informativ weise ich noch darauf hin, dass sich in dem Wohngebiet W4 im rückwärtigen Bereich ein Geländeversprung von ca. 3,00m bis zu den Nachbargrundstücken befindet. In diesem Bereich W4 ist das Baufeld nach hinten in Richtung der Böschung geschoben und Garagen dürfen noch zwei Meter hinter der Baugrenze hinaus errichtet werden. Es könnten Aufschüttungen des Geländes und Stützmauern erforderlich werden. Diese würden höchstwahrscheinlich Abstandflächen hervorrufen.	In den textlichen Festsetzungen Nr. A 6.3 zur Entwurfsfassung werden keine Garagen hinter der rückwärtigen Baugrenze zur Verringerung der Versiegelungsgrade auf den Baugrundstücken, zugelassen. Im Übrigen ist festgesetzt, dass die Baugrundstücke an die angrenzenden Höhen der Nachbargrundstücke anzugleichen sind. Des Weiteren werden explizit im Baugebiet WA 3 Böschungsmauern bzw. Winkelstützwände zu den nördlich anschließenden tieferliegenden Grundstücken Nr. 257+258+344 ausgeschlossen.	Die Stellungnahmen werden in der Planung berücksichtigt.

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Bei der geplanten Entwässerung durch Rigolen ist ebenfalls der Geländeversprung zu bedenken. Durch die Dachflächen und die befestigten Flächen wird das Regenwasser komprimierter mittels Rigolen in den Untergrund geleitet als bei einer Flächenberieselung auf Feldboden und es muss im Vorfeld sichergestellt werden dass durch die komprimierte Regenwasserableitung in den Untergrund nicht die tieferliegenden Gärten überflutet werden. Für die wasserrechtliche Erlaubnis ist die untere Wasserbehörde zuständig. Diese bearbeitet die Anträge aber erst bei den Bauanzeigen. Das heißt zu diesem Zeitpunkt ist die Straße mit den Kanälen schon fertig. Deshalb weise ich darauf hin, dass die Entwässerungsform über Rigolen für W4 vorzeitig abzuklären ist.	Im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung wurde ein Bodengutachten erstellt. Auf Grund der vorgefundenen stark schluffigen Feinsande und bindigen Schluffböden wird eine nach der DWA-Richtlinie Arbeitsblatt A138 geforderte Mindestdurchlässigkeit von $1,00 \times 10^{-6}$ m/s nicht erreicht. Aus diesem Grunde wird südlich der Planstraße D ein zentrales Regenrückhaltebecken geplant, worin das gesamte Niederschlagswasser eingeleitet und gedrosselt auf 15l/s in den Regenwasserkanal der Geilenkirchener Straße eingeleitet wird. Hierfür müssen zwei ursprünglich geplante Baugrundstücke aufgegeben werden.	Die Stellungnahme wird in der Planung berücksichtigt.
B 2	<i>Bürger</i>	26.08.2021	In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 86 möchten wir Ihnen unsere Bedenken vortragen: Unser Grundstück grenzt an die neue Bebauung zwischen der Strasse Auf dem halben Mond und der Geilenkirchener - Strasse. Zwischen diesem Baugrundstück und unserem Grundstück besteht eine Böschung von ca. 3,00 m, wobei die Grenze in der Böschung verläuft. Sollten die geplanten Versickerungen durch Rigolen in Richtung unseres Grundstückes verlegt werden, dann besteht die Gefahr, dass unser Grundstück insbesondere bei stärkerem Regen	Wie unter B1 erläutert wir auf Grund der Erkenntnisse des Bodengutachtens nunmehr ein zentrales Regenrückhaltebecken der Planstraße D geplant, so dass eine Beeinträchtigung der bestehenden und der zukünftigen Wohngebäude verhindert wird.	Die Stellungnahme wird in der Planung berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			geflutet wird.		
			Des Weiteren besteht die Gefahr, dass z.B. bei Baumaßnahmen an der Böschung aus statischen Gründen eine Betonmauer errichtet werden müsste. Wir könnten dieser Maßnahme nicht zustimmen.	Der Abstand der nördlichen Baugrenze zu den angrenzenden Grundstücken beträgt mindestens 5,0 m. Darüber hinaus wird im Plangebiet eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen und Carports nicht zugelassen, auch um die Versiegelung der Baugrundstücke zu reduzieren. Im Übrigen ist festgesetzt, dass die Baugrundstücke an die angrenzenden Geländehöhen der Nachbargrundstücke anzugleichen sind. Des Weiteren werden explizit im Baugebiet WA 3 Böschungsmauern bzw. Winkelstützwände zu den nördlich anschließenden Grundstücken ausgeschlossen.	
			Die Strasse Auf dem halben Mond ist als Spielstrassedeclariert. Sollte durch den Bebauungsplan eine Verbindung zwischen der Geilenkirchener- Strasse über die Strasse Auf dem halben Mond zur Sittarder - Strasse geplant sein, (u. A. Umgehung der Ampelanlage) würde der Sinn der Spielstrasse zerstört und die Verkehrsführung durch die schmale Strasse äußerst problematisch. In diesem Sinne bitten wir um Beachtung unserer Bedenken bei Ihrer weiteren Planung.	Siehe Ausführungen hierzu unter B1	
B 3	<i>Bürger</i>	31.08.2021	Hiermit erheben wir Bedenken gegen den Bplan Nr. 86 der Stadt Heinsberg. Unsere Bedenken beziehen sich unter anderem auf die geplante Verkehrsführung	Siehe Ausführungen hierzu unter B1	Der Stellungnahme wird gefolgt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			und die Straßenplanung, insbesondere auf die Verbindung zwischen Planstraße E und D. Die Planstraßen A, D und E führen nahezu geradlinig von der Geilenkirchener Straße zu der Straße Auf dem halben Mond. Die Planstraße D ist im vorgestellten Plan nicht wie eine Stichstraße oder Sackgasse dargestellt. Es ist zwar eine Verengung der Fahrbahn durch ein Pflanzbeet / Pfosten geplant, aber dies reicht bei der geplanten Breite nicht aus um Durchgangs- Schleich- verkehre zu unterbinden. Am Ende von Planstraße D wäre ein kleiner Wendeplatz, wie dieser üblicherweise bei Stichstrassen gebaut werden, sinnvoll. Für Fußgänger und Radfahrer genügt dann eine enge Verbindung zur Planstraße E. Hier genügt nach den Empfehlungen für Querschnitte eine Breite von > 1,25m. In der vorliegenden Planung ist eine durchlaufende Straße lediglich mit einer Fahrbahnverengung, ähnlich einer verkehrsberuhigten Verkehrsführung, dargestellt, die nicht dem Charakter einer Sackgasse entspricht. Die beiden Straßen sind nicht eindeutig getrennt. Als Anwohner befürchten wir hier einen Durchgangsverkehr zur Umfahrung der LSA Geilenkirchener Strasse und der	Siehe Ausführungen hierzu unter B1	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Linksabbieger von der Westpromenade zum Kreisverkehr Sittarder Straße. Wie befürchten hierdurch eine nicht unerhebliche Zunahme des Fremdverkehrs für den die Straße Auf dem halben Mond nicht ausgebaut wurde und eine weiter Erhöhung der Geschwindigkeiten, die schon heute deutlich über dem erlaubten liegen - aber von niemandem kontrolliert werden. Als der Vossenweg noch nicht gesperrt war fanden dort auch Wir fordern daher, die Planstraßen E und D zu trennen und nur durch einen Fußgänger-Radfahrweg zu verbinden.		
B 3.1		01.09.2021	Neben den in unserem o.g. Schreiben bereits vorgetragenen Bedenken gegen die Ausführungen im Bebauungsplan sind wir gegen die Weiterführung des BPlan Nr. 86. Begründung: An der Straße auf dem halben Mond wird ein jetzt vorhandenes Pflanzbeet mit 2 herrlichen Linden der Zufahrt zu einem Wohnhaus zum Opfer fallen. Außerdem wird die jetzt vorhandene, für Kleinlebewesen und Vögel u.a. Uhu und andere Greifvögel, überlebensnotwendige Heckenstruktur, die das Baugebiet durchzieht unwiederbringlich zerstört. Deshalb sind wir gegen die Weiterführung der	Das vorhandenen Grünbeet mit den vorhandenen Linden im Straßenraum bleiben erhalten und werden in der Planung berücksichtigt. Die Zufahrten des zukünftigen Wohnhauses sind in diesem Bereich unzulässig und im Bebauungsplan als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung mit nachfolgendem Fazit durchgeführt: „Es wurden – mit Ausnahme der Saatkrähe - keine geschützten Lebensstätten planungsrelevanter Arten im Bereich des BP festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Art die zu erhaltenden Blutbuchen weiter zur Brut nutzen kann. Weiter brütet die Dohle im Plangebiet. Die Schädigung der Kolo-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

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

			Planung. Überlassen Sie das Gebiet lieber der Natur und durchziehen es allenfalls mit einigen Wanderwegen. Wir denken -sollte es nicht schon zu spät sein - endlich umzudenken. Rechtfertigen wirtschaftliche Interessen einiger Wenige tatsächlich die nachhaltige Zerstörung unser aller Lebensgrundlage?	nie der Dohle an der Geilenkirchener Straße wird aber ausgeschlossen." (Artenschutzprüfung Stufe 1 mit Vogelkartierung, M. Straube Wegberg, 03/2021). Im Plangebiet sind Hecken und Baumpflanzungen vorgesehen, die zukünftig als neue Lebensstätten für die vorherrschenden Arten dienen.	
B 4	Bürgerversammlung	30.08.2021	Dabei wurden folgende Anregungen/Bedenken vorgetragen: 1) Ein Bürger beantragte, die Böschung im Norden des Plangebietes in der weiteren Planung zu berücksichtigen, sodass eine Beeinträchtigung der tiefer gelegenen Nachbargrundstücke durch Abrutschen oder Überflutung ausgeschlossen wird. Insbesondere die Versickerung auf den Grundstücken im nördlichen Planbereich wurde in diesem Zusammenhang kritisch erwähnt.	Siehe Ausführung zu B 2	Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.
			2) Eine Bürgerin regte an, den Durchgangsverkehr von der Geilenkirchener Straße durch das Plangebiet zu der Straße „Auf dem halben Mond“ mit baulichen Barrieren zu unterbinden.	Siehe Ausführungen zu B 1	
			3) Einige Bürger äußerten die Sorge, dass bei Starkregenereignissen die vorhandene Kanalisation in der Straße „Auf dem halben Mond“ nicht ausreichend dimensioniert sei, um zusätz-	Das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes wird einen Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in den Regenwasserkanal der Geilenkirchener Straße eingeleitet. Nur zwei Baugrund-	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 86 "Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond"

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			liches Niederschlagswasser aufnehmen zu können.	stücke, die über die Straße „Auf dem halben Mond“ erschlossen werden, leiten das Niederschlagswasser in die dortige Kanalisation ein. Eine Überlastung der Kanalisation im Bereich „Auf dem halben Mond“ ist daher nicht zu befürchten.	
			4) Ein Bürger gab zu bedenken, dass durch den Baustellenverkehr Schäden an der Straße „Auf dem halben Mond“ entstehen könnten.	Der Baustellenverkehr der Erschließungsanlagen soll über die Geilenkirchener Straße erfolgen. Die anschließenden Baustellen der Wohnhäuser erfolgen größtenteils über die Geilenkirchener Straße. Die drei Baugrundstücke im Baugebiet WA 1 werden über die Straße „Auf dem halben Mond“ erschlossen. Eine Durchfahrtsmöglichkeit zur Geilenkirchener Straße besteht nicht, um die zu befürchtenden Schleichverkehre zu unterbinden. Im Zuge von Beweissicherungsmaßnahmen wird der Straßenzustand vor Beginn von Baumaßnahmen festgehalten. Somit ist nicht zu erwarten, dass auf Grund des Baustellenverkehrs im Rahmen der Erstellung von drei Wohngebäuden, Schäden an der Straße „Auf dem halben Mond“ entstehen werden.	
T1	Tiefbauamt	24.01.2018	Die Planstraße B sollte am nordöstlichen Ende ebenfalls eine Breite von 6,0m erhalten und die Garagen vor Kopf mittig zur Straßenachse ausgerichtet werden.	Die Entwurfs- und Erschließungsplanung wurde entsprechend angepasst, so dass die Wendemöglichkeit insbesondere für Müllfahrzeuge im Kreuzungsbereich erleichtert wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T2	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege	16.08.2021	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind <u>keine Konflikte</u> zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch,	Der bestehende Hinweis Nr. 18 zu Bodendenkmälern in den Textlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst: Bodendenkmäler Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere	Der Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			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 (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: „Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9917160, 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.“	Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9917160, 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.	
T3	Kreis Heinsberg	27.08.2021	nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg: Seitens des Gesundheitsamtes sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:		
			<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer	Die nachfolgenden Hinweise zum Bodenschutz werden in die Textlichen Festsetzungen übernommen:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

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

			Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, Folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen: Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten: • Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauende Flächen zu beschränken. • Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.	22. Bodenschutz / Verwendung von Recyclingbaustoffen Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten: 22.1 Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken. 22.2 Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. 22.3 Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. 22.4 Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. 22.5 Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. 22.6 Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/ Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat	
--	--	--	---	---	--

B = Bürger

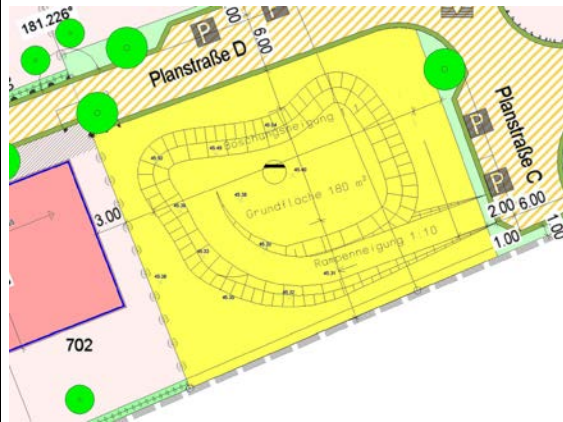
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				des Kreises Heinsberg -Untere Bodenschutzbehörde-zukommen zu lassen. 22.7 Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten <u>Recyclingbaustoffe</u> verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	
			<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die bestehende Saatkrähennester in den beiden als Naturdenkmal geschützten Blutbuchen sowie einer Pappel nördlich des Plangebietes sind 2021 nicht mehr besetzt gewesen, bereits 2020 hatte die Kolonie deutlich weniger Brutpaare umfasst als in den Jahren zuvor (Kartierungen der unteren Naturschutzbehörde). Zudem bleiben die bisher genutzten Brutbäume weiterhin bestehen, sodass keine funktionserhaltenden Maßnahmen zu ergreifen sind. Die Vorgaben für die Gestaltung der Vorgärten und Gärten sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes sind begrüßenswert. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Umsetzung dieser Maßnahmen eine Kontrolle durch die Stadt unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Verstößen gegen die gestalterischen Vorgaben kommt.	Die Beachtung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere zur Begrünung und Versiegelung von Grundstücken werden seitens des städtischen Bauordnungsamtes kontrolliert. Die Artenschutzrechtliche Maßnahmen sollen wie in der Artenschutzprüfung mit Vogelkartierung umgesetzt werden und sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen (s. TF Nr. 9) zum Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Die Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes sind gemäß den Vorgaben der Artenschutzprüfung des Gutachters Straube mit Stand März 2021 umzusetzen.		
			<u>Untere Wasserbehörde:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Entwässerungskonzeption keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren wird jedoch noch um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen bzw. Gutachten gebeten. Dies soll die Versickerungsfähigkeit im gesamten Plangebiet repräsentativ darstellen. Ferner wird darum gebeten, folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen: Geothermie: Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.	Im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung wurde ein Bodengutachten erstellt. Auf Grund der vorgefundenen stark schluffigen Feinsande und bindigen Schluffböden ist eine nach der DWA-Richtlinie Arbeitsblatt A138 geforderte Mindestdurchlässigkeit von $1,00 \times 10^{-6}$ m/s nicht erreicht. Aus diesem Grunde wird südlich der Planstraße D ein zentrales Regenrückhaltebecken geplant, in welches das gesamte Niederschlagswasser der Baugebiete WA 2-5 sowie des Flurstückes Nr. 707 im Baugebiet WA 1 eingeleitet wird. Die Flurstücke Nr. 705 + 706 werden an die vorhandene Kanalisation in der Straße „Auf dem halben Mond“ entwässert. Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser gedrosselt auf max. 15l/s, in den Regenwasserkanal der Geilenkirchener Straße abgegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				 Zur Geothermie wurde in den textlichen Festsetzungen der nachfolgende Hinweis Nr. 21 aufgenommen: Geothermie Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.	
			<u>Brandschutz</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: . 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:	Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine Aussagen zum Brandschutz getroffen. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Gewährleistung des erforderlicher Löschwassermengen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die übrigen Hinweise / Anforderungen zum Brandschutz sind seitens der Antragsteller im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahmen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“ Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.		

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

			2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbr <table><tr><td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</td><td>Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</td><td>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</td><td colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>≤ 2</td><td>≤ 3</td><td>> 3</td><td>1 1</td></tr><tr><td>Geschossflächen-zahl (GFZ)</td><td>≤ 0,4</td><td>≤ 0,3 - 0,6</td><td>0,7 - 1,2</td><td>0,7 - 1,0 1,0 - 2,4</td></tr><tr><td>Baumassenzahl (BMZ)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>- -</td></tr></table> <table><tr><td>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td></tr><tr><td>klein</td><td>24</td><td>48</td><td>96</td></tr><tr><td>mittel</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td></tr></table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1 1	Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0 1,0 - 2,4	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	- -	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24	48	96	mittel	48	96	96	groß	96	96	192		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)																																						
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1 1																																					
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0 1,0 - 2,4																																					
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	- -																																					
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h																																						
klein	24	48	96																																						
mittel	48	96	96																																						
groß	96	96	192																																						

5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.

6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).

7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
T 4	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.10.2021	Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechani-	Zwischenzeitlich wurde eine Fläche von 5.747 m² überprüft und zwei Erdkampfmittel geborgen. Teilbereiche (rote Schraffur s. Karte) konnten nicht untersucht werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. In den textlichen Festsetzungen wird nachfolgender Hinweis Nr. 16 nebst Karte aufgenommen:	Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			schen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.	Kampfmittelbeseitigung Es ist nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit besonderer Vorsicht auszuführen - insbesondere in den in der Karte rot schraffierten Bereichen in denen keine Detektion möglich war. 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. 	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange