

Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 79 ,Oberbruch – Ruraue II'

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

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	Bürgerversammlung	25.08.2016	Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgetragen.	entfällt	entfällt
T1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	19.07.2016	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 45 liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Bebauungsplanes. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Eventuelle Aufschüttungen sind auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.	Im Rahmen der Realisierung der Erschließung wird eine entsprechende Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel vorgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
T2	Geologischer Dienst NRW	20.08.2016	Die Ausführungen innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro H. Schollmeyer in Kap. 4.4 ,Boden / Geologie' und Kap. 4.5 ,Hydrologie' seien zu berücksichtigen.	Innerhalb des Umweltberichtes wurde unter 2.1.3 ,Schutzgüter Wasser und Boden' die überschlägige Baugrundbeurteilung durch das Büro Jorjas GeoConsult GmbH Baesweiler, Juli 2014 angeführt. Die hier zitierten Angaben beruhen auf einer konkreten Baugrunduntersuchung. Im Bebauungsplan wird innerhalb der textlichen Festsetzungen auf den voraussichtlichen Grundwasserstand und auf extreme Hochwasserereignisse hingewiesen. Des Weiteren wird auf das Regenrückhaltebecken hingewiesen, für das im westlichen Teil des Bebauungsplanes	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ca. 200 m östlich der Planfläche die 100 m breite Pufferzone des als seismisch aktiv bewerteten Ophovener Sprunges angrenzt. Einwirkungen durch Sumpfungmaßnahmen und ungleichmäßige Bodenbewegungen seien nicht auszuschließen.</p>	<p>eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt wird.</p> <p>Aufgrund der 100 m breiten Pufferzone und der Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet wird auf einen Hinweis auf den Ophovener Sprung verzichtet. Innerhalb des Hinweises zum Grundwasser wird auf die Einstellung der Wasserförderung durch den Industriepark Oberbruch und den daraus resultierenden Anstieg des Grundwassers hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T3	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	26.07.2016	<p>Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es wurden jedoch keine Untersuchungen zum Ist-Bestand innerhalb des Plangebietes durchgeführt.</p> <p>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.:</p>	<p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde unverzüglich zu melden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			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.		
T4.1	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg	02.08.2016	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Bebauungsplan Nr. 75 vom 30.09.2014 verwiesen.</p> <p>Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 75 lassen sich auf das aktuelle Plangebiet übertragen. Es liegen keine neuen Erkenntnisse zu den Situationen der landwirtschaftlichen Betriebe vor. Betriebsentwicklungen wurden im damaligen Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Die damaligen Bedenken zur Entwicklung der Verkehrssituation auf dem Abschnitt des Wirtschaftsweges zwischen Baugebiet</p>	<p>Das Schreiben wird unter T4.2 in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Innerhalb der Begründung unter 4.7 ‚Geruchsimmissionen‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ und unter 2.1.4 ‚Schutzgüter Luft und Klima‘ wird auf das bestehende Geruchsgutachten durch das Sachverständigenbüro für Schall und Geruch, Dipl. Ing. M. Langguth, Ahaus, das im Juli 2014 für den angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 75 erstellt wurde, hingewiesen.</p> <p>Aufgrund der günstigeren Lage des Bebauungsplanes Nr. 79 zu den emittierenden Hofanlagen wurde bereits von der Übertragbarkeit der Ergebnisse ausgegangen.</p> <p>Für den Teilabschnitt der Rurstraße zwischen der Straße ‚Obere Haag‘ und der L 227 ist nach wie vor eine dauerhafte Be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>und L 227 seien zutreffend gewesen. Der Weg werde trotz Ausweisung des Weges für den landwirtschaftlichen Verkehr intensiv von PKWs genutzt. Regelmäßige Polizeikontrollen haben das Problem nicht beheben können. Der PKW-Verkehr stelle für den landwirtschaftlichen Verkehr eine Behinderung und eine Gefährdung dar. Durch das zusätzliche Baugebiet sei mit einer Vergrößerung des Verkehrsproblems zu rechnen.</p> <p>Es werde begrüßt, dass für die Kompensation keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>fahrung nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Generell gilt im öffentlichen Straßenverkehr das Gebot der Rücksichtnahme, insbesondere im Begegnungsfall unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Der notwendige externe Ausgleich soll in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen. Die Regelung wird vertraglich zwischen der Stadt Heinsberg und dem Erschließungsträger vereinbart.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
T4.2	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</p>	<p>entfällt</p> <p>Die Rurstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Der nördliche Abschnitt der Rurstraße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße zum Bauungs-</p>	<p>entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>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.</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>plangebiet Nr. 75 wurde bereits ausgebaut. Dabei wurde der mögliche Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 79 wird dieser Ausbau erweitert. Eine dauerhafte Befahrung des Abschnittes zwischen der Straße Obere Haag und L 227 ist nicht beabsichtigt und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung wurden die Geltungsbereiche der Bebauungsplangebiete Nr. 75 und 79 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>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T5	Kreisverwaltung Heinsberg	12.08.2016	<p><i>Gesundheitsamt</i> Es bestehen keine Bedenken, weil keine relevanten Geruchs- und Lärmbelastungen der zukünftigen Bewohner zu erwarten sind. Eine nächtliche Lärmbelastung durch Hufschlag im benachbarten Reiterhof sei zu beachten. Die nächtliche Lärmbelastung solle aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht mehr als 30 dB betragen.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Alle Flurstücke liegen zum großen Teil in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) durch die Rur überflutet werden kann. Hier sei durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen.</p>	<p>Der heutige Grendshof befindet sich in einer Entfernung von 250 m zum Plangebiet. 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 des Grendshofs 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.</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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Böden aus Überschwemmungsgebieten können erfahrungsgemäß Belastungen aufweisen. Bei Erdbaumaßnahmen und im Falle einer Entledigung des Mutterbodens / Bodenaushubs sei eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse seien der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen liege der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,50 m unter Flur. Aufgrund der verringerten Förderungen im Industriepark Oberbruch könne ein Anstieg des Grundwasserstandes nicht ausgeschlossen werden. Bei der Planung und Errichtung von tiefgründenden Bauwerken sei die DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen‘ zu beachten. Entsprechende Maßnahmen seien zu berücksichtigen.</p>	<p>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>Innerhalb des Bebauungsplanes wird bereits auf das mögliche extreme Hochwasserereignis hingewiesen.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Entledigung des Mutterbodens bzw. des Bodenaushubs eine Bodenanalyse nach LAGA M 20 durchzuführen ist.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes wird bereits auf den Anstieg des Grundwasserstandes hingewiesen. Des Weiteren wird auf entsprechende Bauwerksabdichtungen hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Es sei zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p> <p>Zudem sei der Einbau von RCL-Material aufgrund der sensiblen hydrogeologischen Gegebenheiten und hohen Grundwasserstände nicht erlaubnisfähig.</p> <p>Auf dem Flurstück 76 sei eine abflusslose Grube im Untergrund verbaut. Bei Bodenarbeiten sei darauf zu achten, dass die Grube ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Dabei sei insbesondere darauf zu achten, dass die Grube zunächst leer gepumpt wird und danach die Bauteile ordnungsgemäß und schadlos beseitigt werden. Es sei zu verhindern, dass boden- oder wassergefährdende Stoffe (auch häusliche Abwasser) in den Boden oder das Grundwasser gelangen.</p> <p><i>Untere Landschaftsbehörde</i> Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ,III/8 - Baaler Riedelland und obere Rurniederung‘, jedoch außerhalb von besonders geschützten Tei-</p>	<p>Im Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung oder zeitweiliges Abpumpen erfolgen darf. Ferner darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit erfolgen.</p> <p>Die genannte Grube wird im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke ordnungsgemäß zurückgebaut. Da es sich nicht um eine Altlast handelt, erfolgt keine Kennzeichnung innerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p>Innerhalb der Begründung wird bereits aufgeführt, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/8 liegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>len von Natur und Landschaft.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Bepflanzung sind gemäß Gutachten umzusetzen. Zusätzlich wären eine Durchgrünung mit Laubbäumen und eine naturnahe Gartengestaltung wünschenswert.</p> <p>Das verbleibende ökologische Defizit soll durch ein Ersatzgeld ausgeglichen werden. Diese Zahlung sei binnen eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu leisten.</p>	<p>Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt. Weitere Festsetzungen für die Privatgrundstücke werden nicht getroffen, weil die Umsetzung der Festsetzungen nicht zu überprüfen ist und weil weitere Festsetzungen zu sehr in die Eigentumsrechte der einzelnen Grundstückseigentümer eingreifen würden.</p> <p>Der Zeitpunkt der Zahlung des Ersatzgeldes wird vertraglich mit dem Erschließungsträger geklärt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>