

Stadt Heinsberg – 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 21, Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello'

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

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 22	29.12.2017	✓	✓	Für die zu überbauende Fläche ist nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen, deshalb ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Entfällt
T2	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	03.02.2017	✓	✓	Die Baugrundeigenschaften der Planfläche sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Standsicherheit der Böschung zum Lago Laprello darf nicht beeinträchtigt werden.	In Vorbereitung der Gebäudeplanung und im Nachgang zum Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren wird ein Baugrundgutachten erstellt. Die Standsicherheit der Böschung wird bei den anstehenden Arbeiten im Nachgang zum Bebauungsplan berücksichtigt. In unmittelbarer Nähe zur Uferböschung sind keine tiefgreifenden Bauarbeiten geplant und somit ist von keiner Gefährdung der Uferböschung auszugehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Entfällt

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T3	Kreis Heinsberg	03.02.2017	✓	✓	Abgrabungsbehörde. Gegen diese Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Abgrabungsbehörde des Kreises Heinsberg keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
			✓	✓	Untere Bodenschutzbehörde Gegen den VEP Nr. 21 – Heinsberg bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Er wird darauf hingewiesen, dass bei den Bodenarbeiten auf Fremdbestandteile und Auffälligkeiten hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden soll.	Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
					Untere Landschaftsbehörde Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt
				✓	Es wird darauf hingewiesen, dass die im artenschutzrechtlichen Gutachten aufgeführten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass das bilanzierte ökologische Defizit von 9.921 Ökopunkten (2.480 m²) wie gewünscht über das Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf den Flächen Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstücke 48, 51, 183 (tlw.) kompensiert werden muss.	Keine Abwägung erforderlich. Die Realisierungsverpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der zwischen der Stadt Heinsberg und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Auf Grund des seitens des Landesbetriebes Wald und Holz (s. Ausführung zu T8) geforderten forstrechtlichen Ausgleichs, soll dieser Anteil von 5.707 Ökopunkten seitens der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in der Gemarkung Porselen, Flur 8 Flur-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			✓	✓	Untere Wasserbehörde Im Verfahren zum VEP Nr. 21 – Heinsberg bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, die DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ bei der Errichtung der Fundamente zu beachten. Entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser sind zu berücksichtigen.	stück 3 ausgeglichen werden. Der übrige Ausgleich von 4.214 Ökopunkten erfolgt wie geplant in der Gemarkung Dremmen auf Ausgleichsflächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde der geänderten Kompensationsplanung zugestimmt Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich, der Hinweis betrifft die nachfolgenden Planungsarbeiten.	Entfällt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T4	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	03.02.2017	✓	✓	Sowohl gegen den VEP Nr. 21 als auch die 36. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Landesbetriebs Straßenbau NRW keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen bedingt durch Emissionen, welche durch die Landesstraße Nr. 230 verursacht nicht vom Baulastträger Landesstraße getragen werden.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T5	RWE Power Aktiengesellschaft	17.01.2017	✓	✓	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. RWE bittet, Hinweise über Baugrund- und Grundwasserverhältnisse in die textliche Festsetzungen aufzunehmen.	Der entsprechende Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
T6	Wasserverband Eifel-Rur	18.01.2017	✓	✓	Es wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Versiegelung des Gebietes zu zusätzlich anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser führt, welches über die Trennkanalisation abgeleitet werden soll. Das Niederschlagswasser kann über die Kanalisation Richtung Junge Wurm oder Graben Horster Weg geführt werden. Beide haben ihre Einleitstelle in hydraulisch überlastete Gewässer, so dass dementsprechend eine Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers bei der weitergehenden Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.	Eine Rückhaltung ist nicht notwendig, weil das Plangebiet in dem Generalentwässerungsplan (GEP) als Baufläche enthalten ist. Mit Erlaubnisbescheid der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg vom 17.09.2008 wurde eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers u.a. des Plangebietes des VEP 21 in die Junge Wurm genehmigt. Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses wurden Dachbegrünungen im Bebauungsplan festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T7	Wald und Holz NRW	03.02.2017		✓	Der Gehölzbestand auf dem Wall am Rande des Plangebietes ist Wald im Sinne des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetzes. Der begrünte Wall bleibt zwar bestehen, wird jedoch in der Planung als Private Grünfläche festgesetzt, sodass diese Waldumwandlung mit einer Ersatzaufforstung an anderer Stelle auszugleichen ist. Sollte dies auf der Ausgleichfläche der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft beabsichtigt sein, muss eine Erstaufforstung beantragt werden. Dabei muss eine geschlossene Fläche mit standortgerechten Baumarten, die dem forstlichen Vermehrungsgutgesetz entsprechend aufgeforstet werden.	Mit Unterzeichnung des Vertrages über den Erwerb von Ökopunkten zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und dem Vorhabenträger wurden 9.921 Ökopunkte verbindlich zum Erwerb von der Stiftung reserviert. Darin enthalten ist eine Ersatzaufforstung auf einer intensiv genutzten Ackerfläche. Die benötigte Ersatzaufforstung in einem Umfang von 1.478 m ² wird auf dem Flurstück 3 (Flur 8, Gemarkung Porselen) erbracht. Damit wird die Forderung von Wald und Holz NRW erfüllt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange