



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/127/2019	Datum: 27.11.2019
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Hg.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Bebauungsplan Nr. 92 "St.-Johannes-Straße" in der Ortschaft Myhl; hier: a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Wassenberg	19.12.2019	Ö

Beschlussvorschlag:

a) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. RWE Power AG, Köln, vom 14.10.2019

In der v.g. Stellungnahme weist RWE Power AG darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4902 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Aus diesem Grunde ist das gesamte Plangebiet daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggfls. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der RWE Power AG, Köln, vom 14.10.2019, das gesamte Plangebiet wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggfls. besondere bauliche

Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, wird entsprochen.

2. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, vom 21.10.2019

In der v. g. Stellungnahme vom 21.10.2019 weist der Geologische Dienst NRW auf die Erdbebengefährdung im Plangebiet hin.

Beschlussvorschlag:

Unter Hinweis auf die genannten Erdbebengefährdung durch den Geologischen Dienst in seiner Stellungnahme vom 21.10.2019 wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche mit Erdbebengefährdung gekennzeichnet.

3. Landrat des Kreises Heinsberg vom 28.10.2019 - Gesundheitsamt/Immissionsschutz

Beide v. g. Dienststellen des Kreises Heinsberg weisen auf den in nordwestlicher Richtung vom geplanten Wohngebiet befindlichen Sportplatz hin. Somit wäre ggfls. mit Sportlärm zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

Unter Hinweis auf die vorgebrachten Anregungen des Kreises Heinsberg -Gesundheitsamt/Immissionsschutz- wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „In nordwestlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich ein Sportplatz. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Sportlärm zu rechnen ist.“

4. Landrat des Kreises Heinsberg vom 28.10.2019 -Untere Naturschutzbehörde-

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund von vorgenommenen Vorabsprachen wird jedoch hinsichtlich Gestaltung der Hausgärten und sonstiger Bepflanzungen aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der nachfolgende Beschlussvorschlag als textliche Festsetzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Auf der nicht versiegelten Fläche ist je Hausgarten mindestens 1 kleinkroniger Laubbaum 2. Ordnung oder Hochstamm Obstbaum entsprechend der anliegenden Pflanzlisten B und E anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander sollte 8,00 m nicht unterschreiten, der Abstand zu Nachbargrundstücken 4,00 m.

Zusätzlich zur v.g. Anpflanzung sind die Grundstücksenden mit einer Schnitthecke so zu bepflanzen, dass ein Mindestabstand der Hecke von 1,00 m zu benachbarten Parzellen eingehalten wird.

Folgende Arten kommen in Betracht:

Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) jeweils als leichte Heister, 80 – 100 cm hoch. Zur Anpflanzung kommen 3 – 5 Stück/m. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Anpflanzung von zapfentragenden Nadelgehölzen (Koniferen) sind unzulässig, Zwerggehölze bis 1,00 m Höhe sind ausgeschlossen.

Die Anlage von Kies- und Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen einer naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Das Unterbinden von Grünaufwuchs auf diesen Flächen gilt als vermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG. Der hohe Versiegelungsgrad solcher Gärten führt in der Summe zu einer stärkeren Erwärmung der besiedelten Bereiche im Hochsommer, zu höheren Wasserabflüssen bei Starkregen, zu einer geringeren Bindung von Feinstäuben und zu Verlust von Lebensräumen u.a. zahlreicher Singvogelarten. Zumutbare Alternativen im Sinne des § 15 BNatSchG sind die Anlage von Rasenflächen oder die Bepflanzung mit pflegeextensiven Bodendeckern wie Storchnabel, Pachysander, Efeu und mit Stauden.

Die zu erhaltenden Bäume entlang der Westseite des Plangebietes sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 08. November bis 09. Dezember 2019 wurden **keine Anregungen und Bedenken** vorgebracht.

c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellte Fläche für die Landwirtschaft für den betroffenen Änderungsbereich ist künftig als Wohnbaufläche darzustellen und im Weg der Berichtigung des Flächennutzungsplanes analog § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) anzupassen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 05. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zielsetzung beschlossen, im Plangebiet Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.

Die entsprechende Bekanntmachung über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. 05/2019 am 12.04.2019 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 26.09. bis 28.10.2019 statt.

Nachfolgende Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden vorgelegt:

1. RWE Power AG, Köln, vom 14.10.2019,
2. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, vom 21.10.2019,
3. Kreis Heinsberg vom 28.10.2019.

Die v. g. Stellungnahmen sind laut Anlagenverzeichnis 1 – 3 aufgeführt.

Unter Hinweis auf die v. g. Anregungen und Bedenken wird auf die entsprechenden Beschlussvorschläge unter a) verwiesen.

Die Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit -öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB- wurde im Amtsblatt Nr. 13/2019 am 30.10.2019 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 08. November bis 09. Dezember 2019; es wurden bisher keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Mit Hinweis auf die beigefügten Unterlagen laut Anlagenverzeichnis wird darauf verwiesen, dass diese Unterlagen auch im Ratsinformationssystem eingesehen und abgerufen werden können.

