

STADT WASSENBERG

57. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND NEUAUFSTELLUNG B-PLAN Nr. 97 „AM WINGERTSBERG“

Hier: Vorgebrachte Anregungen und Bedenken an dem Verfahren der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2020 bis 02.12.2020

1.0 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB VOM 02.11.2020 BIS 02.12.2020

- | | |
|--------|---|
| Nr. 01 | NEW Netz GmbH, Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34, 52511 Geilenkirchen |
| Nr. 02 | Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 |
| Nr. 03 | Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde |
| Nr. 04 | EBV GmbH, Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven |
| Nr. 05 | Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund |
| Nr. 06 | Landrat des Kreises Heinsberg, Amt 63, Postfach 13 80, 52523 Heinsberg |

1.4 ERGEBNIS DER DURCHGEFÜHRTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB VOM 02.11.2020 BIS 02.12.2020

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
01	NEW Netz GmbH Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34 52511 Geilenkirchen	04.11.2020	Zur 57. Änderung des FNP: „Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.“ Zum B-Plan Nr. 97: „Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.“	Kein Beschlusserfordernis	Kein Beschlusserfordernis
02	Deutsche Telekom GmbH: West PT1 24	10.11.2020	Zur 57. Änderung des FNP: „Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.“ Zum B-Plan Nr. 97: „Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.“	Kein Beschlusserfordernis	Kein Beschlusserfordernis
03	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalförstamt Rureifel-Jülicher Börde	25.11.2020	Zur 57. Änderung des FNP und zum B-Plan 97: „Gegen die o. g. Änderung bestehen aus forstbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken. Laut FNP/Katasterunterlagen handelt es sich bei der Gemarkung Wassenberg Flur 9, Nr. 400 teilweise um Waldflächen. Für diese Waldflächen bedarf es – bei einer Bebauung – einer Waldumwandlung gem. § 39 Landesforstgesetz. Von der aktuellen Wertigkeit des vorhandenen Waldbestandes ist das Verhältnis zur Ausgleichsfläche abhängig.“ Die Bedenken beziehen sich nicht nur auf das o. g. Flurstück, sondern auch auf die benachbarten Waldflächen wie z. B. die Gemarkung Wassenberg, Flur 9, Nr. 405. In einigen Bereichen ist der Bauabstand von den angrenzenden Waldflächen zu den geplanten Baumaßnahmen nicht akzeptabel. Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35 m) wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, die durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. entstehen kann. Eine (spätere) Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf die Gefahren hinzuweisen.“	Siehe dazu ergänzendes Schreiben vom 02.12.2020	Siehe dazu ergänzendes Schreiben vom 02.12.2020
		02.12.2020	„In meiner o.g. Stellungnahme hat das Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde (RFA 03) erhebliche Bedenken zu der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 97 „Am Wingertsberg“ geäußert. Bei einem Ortstermin konnte der zuständigen Revierleiter, Herr Claus Gintger vom RFA und Herr Scheller, Planungsgruppe Scheller, die formulierten Bedenken ausräumen. Grundlage dafür sind folgende Punkte: • Der Bauabstand von den Gebäuden zu den angrenzenden Waldflächen wird durch einen Grünstreifen ausreichend sein(B-Plan). Hierzu wird es eine notarielle Vereinbarung/Grundbucheintragung mit den Grundstückseigentümern geben. • Im alten FNP ist ein Teil des Sportplatzes als Wald ausgewiesen, obwohl es nie zu einer Umwandlung gekommen ist. Formell sollte für die Fläche ein Umwandlungsantrag nach § 39 LFG gestellt werden. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis von 1: 1, wobei die Größe der Umwandlungsfläche noch ermittelt werden muss.“	Wie beschrieben wurden auf Grund eines Ortstermins die Bedenken ausgeräumt. Auf der Ebene des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung ergab sich keine entsprechende Hinweise zu den forstlichen Ausgleichsmaßnahmen. D.h. im Rahmen des zu erstellenden Umwandlungsantrags erfolgt für eine Flächengröße von 8.391 m² die Zahlung eines Ersatzgeldes seitens der Stadt Wassenberg von 9,50 € pro m² für forstwirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen im Stadtwald von Wassenberg.	Wie beschrieben wurden auf Grund eines Ortstermins die Bedenken ausgeräumt. Auf der Ebene des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung ergab sich keine entsprechende Hinweise zu den forstlichen Ausgleichsmaßnahmen. D.h. im Rahmen des zu erstellenden Umwandlungsantrags erfolgt für eine Flächengröße von 8.391 m² die Zahlung eines Ersatzgeldes seitens der Stadt Wassenberg von 9,50 € pro m² für forstwirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen im Stadtwald von Wassenberg.

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			teilt wird. Für den Ausgleich wird ein örtliches Ersatzgeld in Höhe von 9.50,- €/m² erhoben. Die Ersatzgelder werden ausschließlich für Kompensationsmaßnahmen im Stadtwald von Wassenberg verwendet. Sollten diese Punkte umgesetzt werden, sind die erheblichen Bedenken aus der Stellungnahme vom 24.11.2020 ausgeglichen.“		
04	EBV GmbH Myhler Str. 83 41836 Hückelhoven	25.11.2020	Zur 57. Änderung des FNP und zum B-Plan 97: ... an dieser Stelle verweisen wir auf unser Schreiben vom 27.08.2020 welches weiterhin Gültigkeit behält. Zur o. g. Bauleitplanung sowie dem dazugehörigen Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. Bau GB sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.“	Kein Beschlusserfordernis	Kein Beschlusserfordernis
05	Bezirksregierung Arnsberg / Abteilung 6 Bergbau und Energie In NRW Goebenstr. 25 44135 Dortmund	01.12.2020	Zur 57. Änderung des FNP: „Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“, im Eigentum der Vivawest GmbH (Nordsteinplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen) sowie über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der vorgenannten Vivawest GmbH als Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgänglichem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Feldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der Feldeigentümerin dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Feldeigentümerin zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich vor Jahrzehnten Steinkohle abgebaut worden ist. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Aufgrund der Lage des Planbereiches in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche im Planbereich zu erwarten. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine Auskunft bei der EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven) einzuholen. Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides –		

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen ist. Jedoch liegt der Planungsbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholler, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlebergbaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlebergbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen ebenfalls zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben somit auch Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG (Stützweg 2 in 50935 Köln), sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim), zu stellen. Abschließend werden aus bergbehördlicher Sicht folgende redaktionelle Änderungen in den bereitgestellten Planunterlagen angeregt: Der Inhalt der ersten beiden Absätze des Gliederungspunktes „5.5 Bergbau / Altlasten“ im Teil A der Begründung zur FNP-Änderung sollte wie folgt aktualisiert werden: „Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“. Die Auswirkungen des umgegangenen untertägigen Steinkohlenbergbaus auf die Tagesoberfläche in Form von Senkungen sind im Planbereich bereits abgeklungen. Aufgrund der Plangebietslage im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus sind durch das Ansteigen des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies ist bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Es wird eine Anfrage bei der EBV GmbH (Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven) empfohlen.“ Des Weiteren wird im Umweltbericht (Teil B) die Anpassung des auf Seite 12 unter der Teilüberschrift „Bergbaubedingte Veränderungen der Grundwasserverhältnisse und deren Veränderungen durch die Tagebaubetrieb“ enthaltenen ersten Absatzes angeregt. Als Änderungsvorschlag für diesen wird auf die vorgenannten Formulierungen zur Aktualisierung der inhaltlich identischen ersten beiden Absätze des Gliederungspunktes „5.5 Bergbau / Altlasten“ (Teil A) verwiesen.“		
			Zum B-Plan Nr. 97: „Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“, im Eigentum der Vivawest GmbH (Nordsteinplatz 1 in 45899		

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			Gelsenkirchen) sowie über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der vorgenannten Vivawest GmbH als Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgänglichem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Feldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der Feldeigentümerin dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Feldeigentümerin zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich vor Jahrzehnten Steinkohle abgebaut worden ist. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Aufgrund der Lage des Planbereiches in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche im Planbereich zu erwarten. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine Auskunft bei der EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven) einzuholen. Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen ist. Jedoch liegt der Planungsbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholler, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen ebenfalls zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben somit auch Berücksichtigung finden.		

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG (Stüttenweg 2 in 50935 Köln), sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Berghelm), zu stellen. Abschließend werden aus bergbehördlicher Sicht folgende, redaktionelle Änderungen in den bereitgestellten Planunterlagen angeregt: Der Gliederungspunkt „5.3 Geologie“ in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil A) kann aus hiesiger Sicht entfallen. Eine detaillierte Information zu den Bergbaurechtigungen im Plangebiet ist im ersten Satz des Gliederungspunktes „5.5. Bergbau“ (Teil A) enthalten. Zudem wird angeregt, den Inhalt des Gliederungspunktes „5.5 Bergbau“ in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil A) zu aktualisieren: „Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“. Die Auswirkungen des umgegangenen untertägigen Steinkohlenbergbaues auf die Tagesoberfläche in Form von Senkungen sind im Planbereich bereits abgeklungen. Aufgrund der Plangebietslage im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus sind durch das Ansteigen des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies ist bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Es wird eine Anfrage bei der EBV GmbH (Myhler Straße 83, in 41836 Hückelhoven) empfohlen.“ Des Weiteren wird im Umweltbericht (Teil B) die Anpassung des auf Seite 12 unter der Teilüberschrift „Bergbaubedingte Veränderungen der Grundwasserverhältnisse und deren Veränderungen durch den Tagebaubetrieb“ enthaltenen ersten Absatz angeregt. Als Änderungsvorschlag für diesen wird auf die vorgenannten Formulierungen zur Aktualisierung des inhaltlich identischen Gliederungspunktes „5.5 Bergbau“ (Teil A) verwiesen.“		Den Belangen wurde gefolgt und entsprechende Hinweise wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.
06	Kreis Heinsberg Federführung Valkenburger Str. 52 52525 Heinsberg - Amt für Bauen und Wohnen - Untere Bodenschutzbehörde	01.12.2020	Zur 57. Änderung des FNP: Keine Bedenken. Keine Bedenken.	Kein Beschlusserfordernis Kein Beschlusserfordernis	

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
	- Untere Immissions- schutzbehörde - Untere Naturschutz- behörde - Untere Wasserbehör- de - Gesundheitsamt		Keine Bedenken Keine Bedenken. Keine Bedenken. „Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, so- fern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Alllasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Der Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.“ Zum B-Plan Nr. 97: Keine Bedenken.	Kein Beschlusserfordernis Kein Beschlusserfordernis Kein Beschlusserfordernis	
	- Untere Immissions- schutzbehörde - Gesundheitsamt		„Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, so- fern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Alllasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Der Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.“		Kein Beschlusserfordernis
	- Straßenverkehrsamt		„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtli- cher Sicht keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflä- chen, insbesondere den Einmündungsbereich zur Straße Im Wingertsberg, rechtzei- tig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Es werden hier Sichtprobleme für den aus dem Baugebiet ausfahrenden Verkehr gesehen.“		Kein Beschlusserfordernis
	- Untere Bodenschutz- behörde		„Gegen den Flächennutzungsplan bestehen aus unserer Sicht des Bodenschutzes und aus alllastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, Folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen: Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgende Maßnahmen ein- zuhalten: • Die Flächeninanspruchnahme (z. B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen. • Der Oberboden ist abzuschleiben 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 Vernich- tung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen ent- hält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. • Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schich- ten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahme sind Bereiche für die Ma- terialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbee- inträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731		Kein Beschlusserfordernis

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			sind zu berücksichtigen. - 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. - Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. - Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. „Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.“ Die konkreten Festsetzungen zum Erhalt der Waldstrukturen sowie zur Gestaltung der Gartenflächen werden begrüßt. Die Bauzeitenregelung sowie die insektenfreundliche (Baustellen-) Beleuchtung sind gemäß dem Gutachten einzuhalten. Gemäß der Eingriffsbilanzierung des Büros Scheller mit Stand 22.10.2020 entsteht durch die Umsetzung der Planung ein ökologisches Defizit von 29,105 Ökopunkten, welches extern über das Okokonto der Stadt Wassenberg kompensiert werden soll. Die Fläche wird in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.“ „Gegen den Bebauungsplan werden folgende Bedenken geäußert: Das LWG §44 gilt für alle Flächen, einschließlich der Erschließungsstraßen. Bei der Verhältnismäßigkeitsprüfung haben geringfügige Mehrkosten regelmäßig außer Betracht zu bleiben. Es wird darum gebeten, Folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen: Das Bauvorhaben / Gebäude liegt in der Zone IIIA des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21.03.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg. Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroflöschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks-) Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine gebührenpflichtige Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden. Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten. Im Übrigen wird darum gebeten, die Verbotstatbestände des § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Geothermie Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg –		
	- Untere Naturschutzbehörde				Kein Beschlusserfordernis
	- Untere Wasserbehörde				Den Belangen wurde gefolgt und entsprechende Hinweise wurden aufgenommen. Eine entsprechende Kontaktaufnahme zu weiteren De- tallabstimmung erfolgt im fortlaufenden Ausführungs- planverfahren.

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“																			
			untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Erdwärme abgerufen werden. Auskunft dazu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 024 52 / 13 – 61 19.“																					
			Die Grundaussage zu den hydrogeologischen Randbedingungen, ob eine dezentrale Versickerung vor Ort möglich ist, ist in der Begründung aufzuführen.“																					
			„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: a. Offene Wohngebiete: 120 m – 140 m b. geschlossene Wohngebiete: 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m																					
	- Brandschutzdienststelle	05.11.2020	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 anzubringen, dass die Entnahme von Wasser ... leicht möglich ist. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. 2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung <table><tr><th>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th><th>Klein-Siedlung (WS) Wochen-endhaus-gebiete</th><th>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</th><th>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th><th>Industrie-Gebiete (GI)</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>≤ 2</td><td>≤ 3</td><td>> 3</td><td>> 1</td></tr><tr><td>Geschossflächen-Zahl (GFZ)</td><td>≤ 4</td><td>≤ 0,3 – 0,6</td><td>0,7 – 1,0</td><td>1,0 – 2,4</td></tr><tr><td>Baumassenzahl</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-Siedlung (WS) Wochen-endhaus-gebiete	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-Gebiete (GI)	Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	> 1	Geschossflächen-Zahl (GFZ)	≤ 4	≤ 0,3 – 0,6	0,7 – 1,0	1,0 – 2,4	Baumassenzahl					Kein Beschlusserfordernis
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-Siedlung (WS) Wochen-endhaus-gebiete	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-Gebiete (GI)																				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	> 1																				
Geschossflächen-Zahl (GFZ)	≤ 4	≤ 0,3 – 0,6	0,7 – 1,0	1,0 – 2,4																				
Baumassenzahl																								

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr. Schreiben von		Datum	Kurzhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung																								
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“																							
			(BMZ) <table><tr><td>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td><td>m³/h</td><td>m³/h</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><td>96</td><td>96</td></tr><tr><td>mittel</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td><td>192</td></tr></table> 3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuer- erlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Ver- kehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gem. § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Ausführung muss der Musterlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungs- fläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewe- gungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiten Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbeson- dere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). 7. Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hub- rettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern dieses Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicher- stellen. 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 Brandschutzstelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf fol- gendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum Teil an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsachen bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.“	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24	48	96	96	96	mittel	48	96	96	96	192	groß	96	96	96	192	192	
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																							
klein	24	48	96	96	96																							
mittel	48	96	96	96	192																							
groß	96	96	96	192	192																							
- Bauaufsichtsbehörde			18.11.2020	Die Hinweise wurden geprüft und im Rahmen der Be- bauungsplanerstellung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung aufgenommen bzw. ergänzt.																								

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung
			berechnen ist, nicht sinnvoll ist, sollte er gestrichen werden. Dafür sollten die ausführlichen Festsetzungen bezüglich der Höhenlagen und Höhen der baulichen Anlagen aus der Begründung in die textlichen Festsetzungen übernommen werden, vor allem da hier wichtige Fakten zur Umsetzung des Bebauungsplanes getroffen werden. Des Weiteren besteht ein Widerspruch zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung, da einmal die Trauf-/Flachdach- bzw. Firsthöhe ab Erdschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens gemessen wird und andererseits werden diese Höhen als die Differenz der Höhe des Bezugspunktes und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut bzw. der oberen Dachkante. Die Begründungen der planungsrechtlichen Festsetzungen gehen unter Punkt 4.1.4 auf die Höhenlage baulicher Anlagen ein. Es wird hierbei ein Bezugspunkt BP zur Ermittlung der Geländehöhe des Baugrundstücks (Soll-Geländehöhe) festgesetzt. Dieser BP ist maßgebend a) zur Festsetzung der max. zulässigen Veränderung des Geländes (max. 20cm Differenz zum BP bei Aufschüttung/Abgrabung), b) zur Bestimmung der max. Trauf- und Firsthöhen (7,50m bzw. 10,00m über BP) c) der OKF EG (max. 50cm über BP) Aus bauaufsichtlicher Sicht wird empfohlen, diesen Bezugspunkt BP auch im Hinblick auf die Ermittlung der Abstandflächen heranzuziehen. Derzeit lautet die textliche Festsetzung hierzu wie folgt: „Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 und 11 BauO NRW gilt die hergestellte Geländeoberfläche. Die hergestellte Geländeoberfläche der direkten Nachbargrundstücke müssen für die Ermittlung der Wandhöhen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW berücksichtigt werden.“ Hier ist zu beachten, dass dies hier der Paragraph aus der alten BauO NRW herangezogen wird! Nach der derzeit gültigen BauO NRW muss sich auf den Absatz 8 statt 11 bezogen werden. Außerdem ergeben sich folgende Fragen aus der genannten Formulierung der Festsetzungen zu den Abstandflächen: a) Die o.g. Festsetzung ist auf §6 Abs. 4 und 11 8 BauO NRW begrenzt. Welche Geländehöhe ist z.B. für Zaunanlagen o.ä. nach §6 (1) BauO NRW als Bezugspunkt zu nehmen? Sofern es keinen Grund zur Einschränkung auf die Absätze 4 und 8 gibt, sollte die Festsetzung zur Schaffung einer einheitlichen Beurteilungsgrundlage für den gesamten §6 BauO NRW Abstandflächen ausgeweitet werden. b) Grundsätzlich ist gemäß o.g. Festsetzungen die hergestellte Geländeoberfläche als Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandflächen zu nehmen. Die hergestellte Geländehöhe entspricht hier m.E. nicht zwingend der Soll-Geländehöhe (Bezugspunkt), sondern der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens darzustellenden geplanten Geländehöhe an den Eckpunkten des Gebäudes (mit max. 20cm über bzw. unter Bezugspunkt BP). Für Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die gemäß §6(8)	zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“
				zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“

1.4 A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Schreiben von	Datum	Kurzinhalt	Beschlussvorschlag der Verwaltung	
				zur 57. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Wingertsberg“	zum B-Plan Nr. 97 Bereich „Am Wingertsberg“
			BauO NRW privilegiert ohne Abstandfläche an der Nachbargrenze zulässig sind, wird jedoch bei der Ermittlung der Wandhöhe auf die hergestellte Geländeoberfläche des Nachbarn abgestellt (Hier: Nachbargeländehöhe an der Grenze im Bereich der Garage etc. nach §6(8) BauO NRW). Diese Regelung soll sicherlich vermeiden, dass bei Anschüttung des Geländes durch den Bauherrn und Abgrabung des Nachbarn z.B. eine aus Sicht des Nachbarn deutlich über 3m hohe Garage entsteht (Beispiel: ca. 3,40 m Höhe der Garage bei max. gegenseitiger Anschüttung/Abgrabung und etwa niveaugleicher BP-Höhe der beiden Grundstücke). <u>Sofern der Nachbar das Gelände jedoch noch nicht verändert / hergestellt hat, welche Höhe ist dann maßgeblich?</u> Es wird empfohlen, den im B-Plan festgesetzten BP insbesondere für grenztändig zulässige Vorhaben nach §6(1) BauO NRW und §6(8) BauO NRW als Höhenbezug festzusetzen (bei grenztändigen Gebäuden und baulichen Anlagen z.B. „BP Grenze“ = Höhe der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche am Schnittpunkt mit der Nachbargrenze). Zumindest jedoch sollte der Höhenbezug für den Fall hinreichend konkretisiert werden, dass das Nachbargrundstück noch unbebaut ist und keine hergestellte Geländeoberfläche als Berechnungsgrundlage vorhanden ist. Unter Punkt 4.1.5 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird erläutert, dass „Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen sind. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die die in den textlichen Festsetzungen bestimmte Größe nicht überschreiten.“ Jedoch existiert in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4. Garagen und Carports keine entsprechende Festsetzung. Bezüglich des Punktes 5. Einfriedungen möchte ich darauf hinweisen, dass es aus meiner Sicht sinnvoll wäre, bei diesem Punkt sich auf den hinteren bzw. seitlichen Grundstücksbereich zu beziehen, damit keine Irritationen entstehen, da unter Punkt 7.2 M 3 die Festsetzungen für den privaten Vorgartenbereich geregelt werden. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Nummerierung der Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung sinnvollerweise aufeinander abgestimmt werden sollte.		