

Stadt Wassenberg

Eing.: 1 6. Okt. 2019

Amt: 3M 6

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Wassenberg
 Stadtplanung
 Roermonder Straße 25-27
 41849 Wassenberg

Bergschäden

Ihre Zeichen	Fuhrmann
Ihre Nachricht	26.09.2019
Unsere Zeichen	POJ-BI THIE
Name	Thielemann, Thomas
Telefon	0221 480-22470
Telefax	0221 480-20777
E-Mail	thomas.thielemann@rwe.com

Köln, 14.10.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes 92 – St.-Johannes-Straße, Myhl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft


 i.A. Stormberg


 i.A. Dr. Thielemann



RWE Power Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
 50935 Köln

T +49 221 480-0
 F +49 221 480-1351
 I www.rwe.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
 Dr. Frank Weigand (Vorsitzender)
 Dr. Lars Kulik
 Nikolaus Valerius
 Ralf Giesen

Sitz der Gesellschaft:
 Essen und Köln
 Eingetragen beim Amtsgericht Essen
 HR B 17420
 Eingetragen beim Amtsgericht Köln
 HR B 117

Bankverbindung:
 Commerzbank Köln
 BIC COBADEFF370
 IBAN: DE72 3704 0044
 0500 1490 00
 Gläubiger-IdNr.
 DE37ZZZ00000130738

UST-IdNr. DE 8112 23 345
 St-Nr. 112/5717/1032



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 D-47707 Krefeld

Stadt Wassenberg
Der Bürgermeister
Roermonder Straße 25-27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg		
Eing:	22. Okt. 2019	
Amt:	6	

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49(0)2151 897-0
Fax +49(0)2151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 21. Oktober 2019
Gesch.-Z.: 31.130/4635/2019

Bebauungsplan Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 26.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wassenberg, Gemarkung Myhl: 2 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Schutzgut Boden

Anmerkung zu Punkt 5 „Beseitigung von Niederschlagswasser“ der Textlichen Festsetzungen:

Die nordwestlich verlaufende Grenze der Planfläche des Bebauungsplans Nr. 92 befindet sich im Nahbereich eines Restgewässers. Gemäß dem Auskunftssystem der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000¹ ist der Boden der Planfläche hier grundnass, so dass eine Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken auszuschließen bzw. zu überprüfen ist.

Nähere Auskünfte und Auswertungen zur Versickerungseignung im 2-Meter-Raum können folgender digital verfügbaren Bodenkarte im Maßstab 1 : 5 000 (Hrsg. Geologischer Dienst NRW) entnommen werden:

- Landwirtschaftliche Standorterkundung: PCode L0021 „Wassenberg, Wildenrath, Arsbeck, FB“, Blatt-Nr. 4803_31, kartiert 2004-2005.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

¹ Aussagen zum Schutzgut Boden im Maßstab 1 : 50 000 (einschließlich der Hinweise zur BK 5) sind kostenfrei zu finden unter: geoportal.NRW (<https://www.geoportal.nrw>) > Geoviewer / Geographie und Geologie / Boden und Geologie / IS BK50 / IS BK5 / Zusatzauswertungen / Versickerungseignung u. a.

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 92 \"St.-Johannes-Straße\"
 Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 27.09.2019 - 28.10.2019

Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	28.10.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchardt, am: 28.10.2019 , Aktenzeichen: 617310/08/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 92 \"St.-Johannes-Straße\".</p> <p>Das Gesundheitsamt, der Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen, das Straßenverkehrsamt, die untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken, wenn gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der künftigen Anwohner des Plangebietes, insbesondere durch den in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Sportplatz, nicht zu besorgen sind.</p> <p>Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen: Aus der Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße K 20 bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der vorliegenden Fassung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, folgenden Hinweis zu beachten: Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 20. Für eine abschließende Beurteilung der Anbindung an die K 20 reichen die vorgelegten Unterlagen nicht aus. Die Ausbau- bzw. Detailplanung ist rechtzeitig mit dem Amt für Umwelt und Verkehrsplanung (Bereich Straßenbau) abzustimmen.</p> <p>Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, die konkrete Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche aufgrund der bestehenden Verschwenkungen im Bereich des Baufensters rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr. 92 \"St.-Johannes-Straße\" bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p>Immissionsschutz: In nordwestlicher Richtung vom geplanten Wohngebiet befindet sich ein Sportplatz. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Sportlärm zu rechnen ist.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Vorabsprache zwischen der Stadt Wassenberg (Hr. Darius) und der unteren Naturschutzbehörde (Hr. Dismon) am 24.05.2018 hat die uNB ihre Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert unter der Voraussetzung, dass die Gestaltung der Hausgärten durch entsprechende</p>

textliche Festsetzungen so reglementiert wird, dass eine naturnahe Gartengestaltung erreicht wird. Vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere eine zu hohe Versiegelung der Grundstücke durch sog. „Steingärten“, soll dadurch verhindert werden, insbesondere im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet und die Lage am Ortsrand.

Da bislang keine derartigen Festsetzungen getroffen wurden, sind diese im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen. Sie sollten die Vorgaben der uNB widerspiegeln und daher mindestens die Pflanzung eines kleinkronigen Laubbaumes oder Hochstamm-Obstbaumes je Hausgarten, eine Rot- oder Hainbuchenhecke am Grundstücksende sowie den Verzicht von Kies- und Splittflächen außerhalb der Wege und Stellplätze beinhalten.

Die Festsetzungen könnten wie folgt formuliert werden:

- Auf der nichtversiegelten Fläche ist je Hausgarten mind. 1 kleinkroniger Laubbaum 2. Ordnung oder Hochstamm Obstbaum entsprechend der anliegenden Pflanzenlisten B oder E anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander sollte 8 m nicht unterschreiten, der Abstand zu Nachbargrundstücken 4 m.
- Zusätzlich zur vorgenannten Anpflanzung sind die Grundstücksenden mit einer Schnitthecke so zu bepflanzen, dass ein Mindestabstand der Hecke von 1 m zu benachbarten Parzellen eingehalten wird. Folgende Arten kommen in Betracht: Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*), jeweils als leichte Heister, 80 bis 100 cm hoch. Zur Anpflanzung kommen 3 bis 5 Stück pro Meter. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.
- Die Anpflanzung von zapfentragenden Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig, Zwerggehölze bis 1 m Höhe sind hiervon ausgeschlossen.
- Die Anlage von Kies- oder 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 zum 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 Storchschnabel, Pachysander, Efeu oder mit Stauden.

Die zu erhaltenden Bäume entlang der Westseite des Plangebietes sollten textlich festgesetzt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Sollten weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, so können diese, wie von Hr. Dismon vorgeschlagen, über den zu vertauschenden Rest der Parzelle 358 erfolgen. Es wird um eine entsprechende Bilanzierung gebeten.

Untere Wasserbehörde:

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Die Stellungnahme des Amtes für Bauen und Wohnen sowie der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H. Borchardt

Anhänge:

Stellungnahme B-Plan 92 (s_84069_stellungnahme_b-plan_92.pdf)

190927, Stellungnahme Klerx, Bplan Nr 92, St-Johannes-Str
(s_84069_190927,_stellungnahme_klerx,_bplan_nr_92,_st-johannes-str.,_wsb..pdf)
AAA Pflanzliste mit Rückseite (s_84069_aaa_pflanzliste_mit_rueckseite.pdf)

Nachträge: -

manuelle Einträge: -



Bebauungsplan Nr. 92
„St.-Johannes-Straße“

—●— Abgrenzung des Geltungsbereiches

Entwurf



STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“

in der Ortschaft Myhl

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlagen
2. Aufstellungsbeschluss
3. Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Bestehende Situation
6. Ziele und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes
7. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit
 - 7.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubaren Flächen
 - 7.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen
 - 7.5 Garagen, Carports und Abstellräume
 - 7.6 Gestaltung der Hausgärten und sonstiger Bepflanzungen
 - 7.7 Kennzeichnungen/Hinweise
 - 7.7.1 Erdbebengefährdung
 - 7.7.2 Humose Böden
 - 7.7.3 Kampfmittelbeseitigung
 - 7.7.4 Bodenfunde
 - 7.7.5 Geräuschimmissionen
 - 7.7.6 Artenschutz
8. Erschließung
 - 8.1 Verkehr
 - 8.2 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

1. Rechtsgrundlagen

Diesem Bauleitplanverfahren liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 05.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl beschlossen.

3. Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg weist für den Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche aus. Die in diesem Bauleitplanverfahren angestrebte Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) lässt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

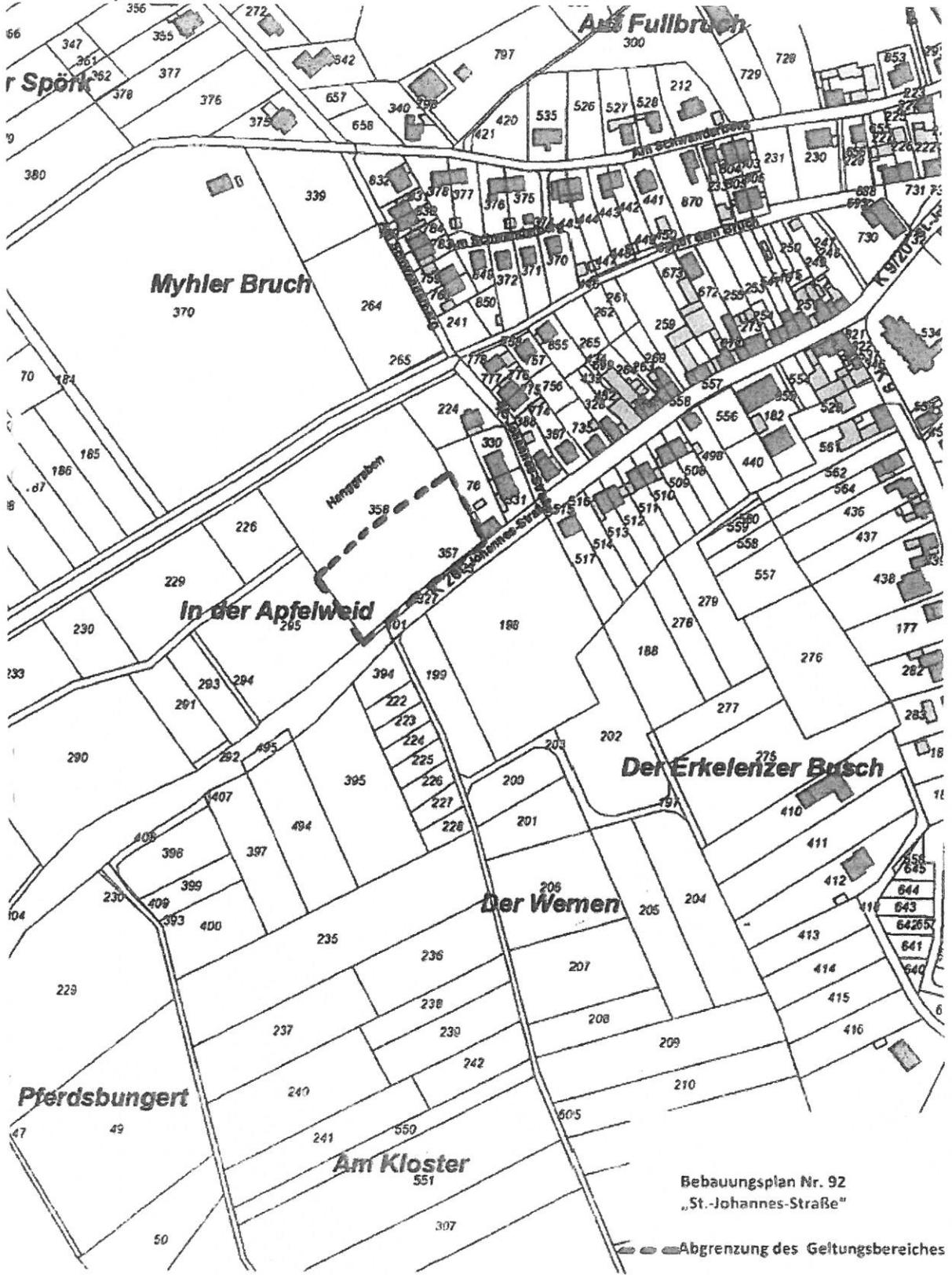
Eine landesplanerische Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln liegt vor.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das in der Gemarkung Myhl, Flur 9, liegende Plangebiet ist auf das Flurstück 387 begrenzt. Das Plangebiet liegt an der St.-Johannes-Straße am westlichen Ortsrand von Myhl, gegenüber vom Friedhof.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.772 m².

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 92
„St.-Johannes-Straße“

--- Abgrenzung des Geltungsbereiches

5. Bestehende Situation

Der Planbereich, der an der St.-Johannes-Straße am westlichen Rand von Myhl liegt, stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese) dar. Das Plangebiet ist in östlicher Richtung von Wohnbebauung, in nördlicher Richtung durch ein Naturschutzgebiet (Biotop GB-4903-0027 in dem Maßnahmenraum M42 des Landschaftsplanes des Kreises Heinsberg), in westlicher Richtung durch landwirtschaftliche Flächen und gegenüber der St.-Johannes-Straße in südlicher Richtung durch den Friedhof Myhl umgeben. Nach Fertigstellung der Bundesstraße 221 n Ortsumgehung Wassenberg wird die St.-Johannes-Straße am Ende des Plangebietes abgebunden und nur noch als Wirtschaftsweg/Radweg weitergeführt. In der Ortschaft Myhl befinden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule. Die Betty-Reis-Gesamtschule in Wassenberg ist ebenfalls gut und schnell erreichbar. Des Weiteren finden sich in Myhl sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, die vor allem durch einen der beiden zentralen Versorgungsschwerpunkte der Stadt Wassenberg (Fachmarktzentrum Myhl) abgedeckt werden.

6. Ziele und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, Planungsrecht zu schaffen für eine Bebauung entlang der St.-Johannes-Straße als Arrondierung der Ortslage Myhl.

Zweck des Bebauungsplanes ist es,

- ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen,
- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und Baugrenzen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes festzusetzen,
- die Gestaltung der Hausgärten und sonstiger Bepflanzungen festzusetzen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sollen aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur der Umgebung überwiegend dem Wohnen dienen und wurden deshalb als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wurde auf zwei Wohnungen beschränkt, um die vorhandene aufgelockerte Siedlungsstruktur beizubehalten und aus ökologischen Gründen auf eine zu hohe Verdichtung zu verzichten.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen des § 17 BauNVO. Die Grundstücksflächenzahlen sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse orientieren sich an der in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse beschränkt.

7.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubaren Flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch Baugrenzen der vorhandenen Siedlungsstruktur angepasst und mit einer überbaubaren Tiefe von 20,0 m festgesetzt.

7.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Traufhöhe sowie die maximale Flachdachhöhe wird auf 7,0 m, die maximale Firsthöhe auf 10,0 m festgesetzt.

Durch die Beschränkung der Trauf-, Flachdach- und Firsthöhe soll die geplante Bebauung nicht überdimensioniert werden und der Charakter der „Einfamilienhausbebauung“ in diesem Bereich gewahrt bleiben. Des Weiteren soll bei einer zweigeschossigen Bebauung zur Vermeidung der Überdimensionierung der Baukörper auf die komplette Nutzung des Dachgeschosses verzichtet werden.

Die Vorgaben lassen jedoch einen angemessenen Spielraum für individuelle Bauwünsche offen.

Bezugspunkt (BP) für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,5 m überschreiten.

7.5 Garagen, Carports und Abstellräume

Garagen, Carports und Abstellräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der die Garage angefahren wird, ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Durch die Forderung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit soll eine Entspannung der Parksituation herbeigeführt werden.

7.6 Gestaltung der Hausgärten und sonstiger Bepflanzungen

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

Zusätzlich zur vorgenannten Anpflanzung sind die Grundstücksenden mit einer Schnitthecke so zu bepflanzen, dass ein Mindestabstand der Hecke von 1 m zu benachbarten Parzellen eingehalten wird. Folgende Arten kommen in Betracht: Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*), jeweils als leichte Heister, 80 bis 100 cm hoch. Zur Anpflanzung kommen 3 bis 5 Stück pro Meter. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

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

Die Anlage von Kies- oder Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen einer naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Das Unterbinden von Grünsaufwuchs 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 zum 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 oder mit Stauden.

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

7.7 Kennzeichnungen/Hinweise

7.7.1 Erdbebengefährdung

Der Geologische Dienst teilt mit Schreiben vom 21.10.2019 mit, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 befindet. Folgender Hinweis wurde aufgenommen:

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149:2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“.

7.7.2 Humose Böden

Die RWE Power AG teilt mit Schreiben vom 14.10.2019 mit, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Folgender Hinweis wurde aufgenommen:

Das Plangebiet weist Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Wegen dieser Baugrundverhältnisse sind bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

7.7.3 Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 16.10.2019 mitgeteilt, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich vorliegen. Vorsorglich wurde folgender Hinweis aufgenommen:

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Wassenberg oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7.7.4 Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde wird auf die Pflichten der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen; die Stadt Wassenberg oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist unverzüglich zu informieren.

7.7.5 Geräuschimmissionen

Der Kreis Heinsberg, Immissionsschutzbehörde weist in der Stellungnahme vom 28.10.2019 auf folgendes hin:

In nordwestlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich ein Sportplatz. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Sportlärm zu rechnen ist.

Die Einrichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

7.7.6 Artenschutz

Bei den Baumaßnahmen und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gem. § 64 LG NRW (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene St.-Johannes-Straße. Nach Abbindung und Rückbau der Kreisstraße 20, wird am Ende des Plangebietes ein Wendehammer/Wendmöglichkeit geschaffen.

8.2 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen und das anfallende Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist grundsätzlich gemäß § 44 LWG auf den Baugrundstücken zu versickern. Eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ist ggf. zu überprüfen.

Die Energie- und Trinkwasserversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Wassenberg, den 06.11.2019

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke