



## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/130/2020	Datum: 08.12.2020
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Beu
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Auf dem Dörchen" in der  
Ortschaft Birgelen  
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	17.12.2020	Ö

### Beschlussvorschlag:

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

1. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, vom 13.07.2020

In der v. g. Stellungnahme vom 13.07.2020 weist der Geologische Dienst NRW auf die Erdbebengefährdung und Schutzgut Boden im Plangebiet hin.

### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise auf Erdbebengefährdung und Schutzgut Boden durch den Geologischen Dienst in seiner Stellungnahme vom 13.07.2020 werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**2. Landrat des Kreises Heinsberg vom 04.08.2020 –Immissionsschutz–**

In der v. g. Stellungnahme vom 04.08.2020 weist das Amt für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg –Immissionsschutz– darauf hin, dass ein Heranrücken von Wohnbebauung an eine gewerbliche Anlage grundsätzlich zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führt.

Mit den vorliegenden Gutachten wurde jedoch nachgewiesen, dass durch den benachbarten Betrieb Doriff Faserverbund Manufaktur- Boots- und Objektbau GmbH und Co. KG keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet auftreten werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Durch den benachbarten Betrieb Doriff Faserverbund Manufaktur- Boots- und Objektbau GmbH und Co. KG können im Plangebiet Geruchs- und Lärmbelästigungen auftreten. Die auftretenden Immissionen werden jedoch unterhalb der gesetzlichen Anforderungen liegen.**

**3. Landrat des Kreises Heinsberg vom 04.08.2020 –Untere Naturschutzbehörde–:**

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg hatte in ihrer Stellungnahme vom 04.08.2020 dargelegt, dass bisher keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen wurde.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde konnte abgestimmt werden, dass es sich bei dem Planverfahren um ein vereinfachtes beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) handelt und somit die angesprochene Eingriffsbilanzierung entfällt.

**4. Landrat des Kreises Heinsberg vom 04.08.2020 –Untere Wasserbehörde–**

Die Verpflichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung ist als textliche Festsetzung aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist gemäß § 44 LWG auf den Baugrundstücken zu versickern.**

**5. Landrat des Kreises Heinsberg vom 04.08.2020 –Untere Wasserbehörde–**

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sind entsprechende Hinweise zum Einbau von RCL sowie hinsichtlich Geothermie aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg vorgebrachten Hinweise zum Einbau von RCL sowie hinsichtlich Geothermie sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.**

**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. Oktober bis 09. November 2020 wurden **keine Anregungen und Bedenken** vorgebracht.

**c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 93 „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellte Grünfläche für den betroffenen Geltungsbereich 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 28. November 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zielsetzung beschlossen, im Plangebiet Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu schaffen.

Die entsprechende Bekanntmachung über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. 05/2019 am 12. April 2019 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 07. Juli bis 07. August 2020 statt.

Nachfolgende Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht:

1. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, vom 13.07.2020
2. Landrat des Kreises Heinsberg vom 04.08.2020

Die vorgenannten Stellungnahmen sind lt. Anlagenverzeichnis 1 und 2 aufgeführt.

Unter Hinweis auf die vorgenannten 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. 22/2020 am 30. September 2020 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 08. Oktober bis 09. November 2020; es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

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

