



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB4/015/2011	Datum: 28.02.2011
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wi.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 5

**Bebauungsplan Nr. 79 "Erweiterung Brucher Feld";
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Ergebnis der Behördenbeteiligung und Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2011	Ö

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie dem Ergebnis der Behördenbeteiligung wurden Anregungen fristgerecht eingereicht, deren Inhalt in dem nachfolgenden Beschlussvorschlag vollständig abgehandelt wird.

A: Zu den vorgebrachten Anregungen

a) Anregung:

Der Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 594, hat beim Kreis Heinsberg einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Betriebsstätte zur Baugruppenfertigung und -entwicklung einschließlich Verwaltungsräumen und einer Wohnung auf dem o.g. Grundstück eingereicht. Der heute bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandene, nicht störende Gewerbebetrieb soll am neuen Standort erweitert und dann den Anforderungen der neuesten Technik einschließlich Verwaltungsräume und Wohnung angepasst werden.

Da dieses Vorhaben erst im Jahre 2012 ausgeführt werden soll und die Ausführungsplanung zu diesem Projekt noch nicht abschließend vorliegt, wird nach Abstimmung mit dem Kreisbauamt Heinsberg der Beschlussvorschlag unterbreitet, das Plangebiet um das Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 594, zu verkleinern, da das jetzt laut Vorbescheid beantragte Vorhaben gemäß § 34 BauGB auch ohne Bebauungsplan zulässig ist (Bauen im Innenbereich; Darstellung Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche und die Erschließung über den Leichweg gesichert ist).

Die zustimmende Abstimmung mit dem Bauherrn ist erfolgt

Beschluss:

Der Anregung wird in der Form stattgegeben, dass das Plangebiet um das Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 594, verkleinert wird.

b) **Anregung:**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die EBV GmbH, Hückelhoven, gemäß Anschreiben vom 26.07.2010 und ergänzend mit Mitteilung vom 04.08.2010 mitgeteilt, dass das Plangebiet innerhalb der ehemaligen Sophia-Jacoba GmbH Berechtsame Steinkohle liegt. Da der Bebauungsplanentwurf von dem projektierten Verlauf einer Unstetigkeit gekreuzt wird, ergeht von dort die Forderung, den Bereich der Unstetigkeit plus Sicherheitsabstand von +/- 10 m gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB zu kennzeichnen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben. Das Plangebiet ist im betroffenen Bereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB zu kennzeichnen. Durch diese Beeinträchtigung ist es erforderlich, zwecks besserer Ausnutzung der Bauflächen, die Erschließungsstraße im Plangebiet in östliche Richtung zu verlagern.

c) **Anregung:**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die RWE Power AG Köln mit Stellungnahme vom 02.08.2010 mitgeteilt, dass die Bodenkarte des Landes NRW in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da diese Böden empfindlich gegen Bodendruck reagieren können, ergeht seitens RWE die Forderung, diesen Teil des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1. BauGB zu kennzeichnen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben. Der angesprochene Teilbereich ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1. BauGB durch Umgrenzung gemäß Nr. 15.11 der Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen.

d) **Anregung:**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat der Landrat des Kreises Heinsberg -Untere Wasserbehörde- in der zusammenfassenden Stellungnahme durch das Amt für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg vom 13.08.2010 dargelegt, dass das Bauvorhaben in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 19. April 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg liegt. Die darin aufgeführten Auflagen legen dar, dass generell in der Wasserschutzzone III A gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung nur Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrenen Hofflächen (Terrassen, Wege) versickert werden. Versickert werden darf nur über die belebte Bodenzone, d.h. Mulden oder Muldenrigolen. Weiterhin sind bei der

Planung der Versickerung die in dem Runderlass des Ministerium für Umwelt, Raumplanung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 18. Mai 1998 genannten Abstände von 2 m zur Grenze und 6 m zur unterkellerten Gebäude zu beachten.

Beschluss:

Der Anregung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg in der vorgeschriebenen Form wird entsprochen. Die in der Anregung dargelegte Vorgehensweise ist als textliche Festsetzung aufzunehmen.

- B: Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Brucher Feld“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.**

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
☐	☐				☐	☐

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Brucher Feld“ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1. EBV GmbH, Postfach 6204 in 41829 Hückelhoven
-Schreiben vom 26.07.2010 sowie vom 04.08.2010 (Anlagen 1 und 2)-
2. RWE Power AG, Stüttgensweg 2, 50395 Köln
-Schreiben vom 02.08.2010- (Anlage 3)
3. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen
-Schreiben vom 13.08.2010- (Anlage 4)

Der Bebauungsplanentwurf (alt/neu) ist aus den Anlagen 7 und 8 ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten	☐ Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€ keine ☐	€	€	€

4

Genehmigungsvermerk

☐ Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister

Datum

Unterschrift
federführender Dezernenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezernenten
