

anlage 1

Norbert Sendke

Von: Stefan.Miara@gd.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 26. März 2015 09:34
An: Norbert Sendke
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Wassenberg, Ortschaft Birgelen, Ihr Zeichen: 63 20 00 Sd/Wo

Stadt Wassenberg	
Eing.	26. März 2015
Amt:	6

Unser Zeichen: 31.130/1954/2015

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg
Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen
Ihr Schreiben vom 20. März 2015, Zeichen: 63 20 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

zum o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, 2004^[1]) werden für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als besonders schutzwürdig (höchste Schutzstufe) klassifiziert wurden. Es handelt sich bodentypologisch nach dem Auskunftssystem BK 50 um Niedermoor, z.T. Moorgley. Ich bitte um Erwähnung der genannten schutzwürdigen Böden mit Bezug zu unserer CD-ROM in der vorliegenden Begründung zum Verfahren.

Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z.B. Versiegelung im Rahmen des geplanten Neubaus) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird.

Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung^[2]

Nach der vorliegenden Bodenkarte handelt es sich im Plangebiet um humose Böden. Sollte dies der Fall sein, weise ich darauf hin, dass humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer

Abstand ihre Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Deshalb ist aus ingenieurgeologischer Sicht vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Es ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Stefan Miara

Geologischer Dienst NRW

[1] Hinweise zur kostenfreien WMS-Version unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf; fachliche Hinweise zu schutzwürdigen Böden siehe http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.
[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf



Anhänge 2
Kreis
Wasserwerk
Heinsberg

Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH · Am Wasserwerk 5 · 41844 Wegberg

Stadt Wassenberg
Herrn Sendke
Roermonder Str. 25-27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.	26. März 2015
Amt:	6

Sachbearbeiter:
Herr Meuser
02434/807-118

23.03.2015

**Ihr Schreiben vom 20.03.2015
AZ 63 20 00 Sd/Wo**

Sehr geehrter Herr Sendke,

die geplante Bebauung kann über das vorhandene Wasserrohrnetz versorgt werden. Eine Beeinträchtigung der Wasserschutzzone III A sehen wir bei Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung nicht.

Wir hoffen, Ihnen gedient zu haben, stehen Ihnen aber für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Meuser)

K R E I S W A S S E R W E R K H E I N S B E R G G M B H

Telefon (0 24 34) 80 70
Telefax (0 24 34) 80 72 99
e-mail: info@kreiswasserwerk.de
Internet: www.kreiswasserwerk.de

Kreissparkasse Heinsberg
IBAN DE49 3125 1220 0000 4036 00 · SWIFT-BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
IBAN DE24 3701 0050 0004 2995 03 · SWIFT-BIC PBNKDEFF
Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE51 KWWO 0000 0728 68
USt-IdNr.: DE 122387450 · Steuer-Nr.: 208/5711/0012

Amtsgericht:
Mönchengladbach HRB 9114
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Harald Schlößer
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Michael Leonards

anlage 3



EBV GmbH Postfach 6204 41829 Hückelhoven

Bürgermeister
Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaften
und Wirtschaftsförderung
Postfach 12 20
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg		
Eing.:	31. März 2015	
Amt:	6	

Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH, Myhler Straße 83,
41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
Herr Sendke
63 20 00 SD/Wo
vom 20.03.2015

Unser Zeichen
VU/223a1
Ba3275/Hu.

Telefon-Durchwahl
02433 4440-25655

Datum
27.03.2015

Bauleitplanung der Stadt Wassenberg

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb der Sophia Jacoba-Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zur oben genannten Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

EBV GmbH

anlage 4

NEW NETZ | EIN UNTERNEHMEN DER NEW GRUPPE

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Rathaus
Herr Sendke
Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Ihr Ansprechpartner
Alexander Back

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung

Telefon
02451 624-6425
Fax
02451 624-6483

Unser Zeichen
15-01 NN Auf dem Dörchen
WA15-042 Auf dem Dörchen

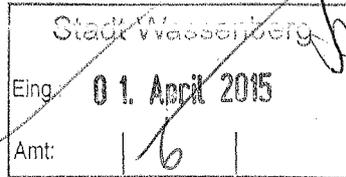
E-Mail
bebauungsplan@new.de

Ihr Zeichen
63 20 00 Sd/Wo

Anschrift
NEW Netz GmbH
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Ihre Nachricht vom
20.03.2015

Datum
01.04.2015



Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter:
www.ganz-einfach-energiesparen.de

Antwort auf Ihrer Anfrage bei der NEW

Hier: Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen

Sehr geehrte Herr Sendke,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Beteiligte Konzerngesellschaften

U04	NEW Netz GmbH	Herr Back	02451-0246425	alexander.back@new-netz-gmbh.de	siehe Antwortschreiben
U50	West Energie und Verkehr GmbH	Herr Winkens	02431-886800	udo.winkens@west-euv.de	Keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i.A. Prohmann

i.A. Back

NEW Netz GmbH

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 Tel. 02451 624-0
52511 Geilenkirchen Fax 02451 624-6630

info@new-netz-gmbh.de
www.new-netz-gmbh.de

Stadtparkasse Mönchengladbach
Konto 3445160, BLZ 310 500 00
BIC MGLSDE33
IBAN DE54 3105 0000 0003 4451 60

Geschäftsführer: Michael Steffens
Heinz-Peter Klöfers
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen

HRB 12718, Amtsgericht Aachen
USt-IdNr. DE 814188034

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Rathaus
Herr Sendke
Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Ihr Ansprechpartner
Alexander Back

Telefon
02451 624-6425
Fax
02451 624-6483
E-Mail
Alexander.Back
@new-netz-gmbh.de

Standort
Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34
52511 Geilenkirchen
Gebäude1 Raum104

Unsere Abteilung
771/1 Grundsatzplanung

Unser Zeichen
15-01 NN Auf dem Dörchen
WA15-042 Auf dem Dörchen

Ihr Zeichen
63 20 00 Sd/Wo

Ihre Nachricht vom
20.03.2015

Datum
01.04.2015

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: www.ganz-einfach-energiesparen.de

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen;

Sehr geehrte Herr Sendke,

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) haben wir zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, uns an den Planungsgesprächen zu beteiligen, damit wir zeitnah mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können. Die Baumaßnahme wird bei uns unter der Bezeichnung „WA15-042 Auf dem Dörchen“ geführt.

NEW Netz GmbH
771 Grundsatzplanung
Nikolaus-Becker-Straße 28-34
52511 Geilenkirchen
E-Mail: Daniel.Ludwig@new-netz-gmbh.de

Wenn bereits bekannt, bitten wir Sie uns den Ausführungs- bzw. Umsetzungstermin an die o.g. Adresse mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i. A. Rückert

i. A. Back

RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale, 50416 Köln

Stadt Wassenberg
Fachbereich 6
Postfach 1220
41846 Wassenberg

Stadt Wassenberg
Eing. 14. April 2015
Amt: 1 6 1

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen 63 20 00 Sd/Wo
Ihre Nachricht 20.03.2015
Unsere Zeichen PEO-BV fl
Name Flohr
Telefon 0221 480-23489
Telefax 0221 480-20770
E-Mail peter.flohr@rwe.com

Köln, den 09.04.2015

Ergänzungssatzung "Auf dem Dörchen" Birgeln

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 der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden



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:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel

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.
DE37ZZ00000130738

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

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

cdulage 6

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

HEINSBERG Kreis

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Eing.:	16. April 2015
Amt:	6

.....Der Landrat

Amt für Bauen und
Wohnen

Herrn Magaß / Ja
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-394-2015

15.04.2015

**Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft
Birgelen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß
§ 4 BauGB**

in Wassenberg, ~

Gemarkung Birgelen
Flur 13
Flurstück 640

Ihr Bericht vom 20. März 2015, Az.: 63 20 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Straßenverkehrsamt und das Gesundheitsamt haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 - 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 254 40-503
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Das Bauvorhaben liegt in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 11. April 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Danach ist das Versickern von Niederschlagswasser nur aus Wohngebieten von Dachflächen und nicht befahrbaren Hofflächen (Terrassen, Wege) – in Mulden, über die Schulter oder mit Rigolen, die über dem Kiesspeicher eine mindestens 20 cm starke belebte Bodenzone (Mutterboden) besitzen, möglich.

Die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) ist verboten.

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 bitte ich die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg zu beachten.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis:

Ich weise jedoch darauf hin, dass sich südöstlich des Plangebietes der Bootsbaubetrieb Doriff befindet. Von diesem Betrieb ausgehend können im Plangebiet Lärm- und Geruchsimmissionen auftreten, die sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

Planung

Die Satzung soll losgelöst von der Ortslagensatzung Birgelen für ein Grundstück gelten, das keinen Bezug zu der Ortslage hat. Vielmehr liegt das hier in Rede stehende Grundstück im Außenbereich und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet. Das Nachbargrundstück stellt sich in der Örtlichkeit als Wald dar. Ich gehe davon aus, dass der Landesbetrieb Wald und Holz im Verfahren beteiligt wurde.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

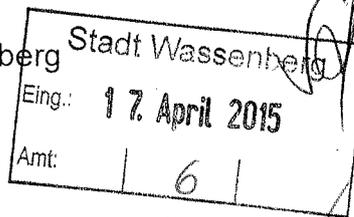
Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Zündorf

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Bürgermeister der Stadt Wassenberg
FB 4 / Planen und Bauen
Postfach 12 20
41846 Wassenberg



Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax: 92

Mail: christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20150416_Wassenberg_Döhrchen.docx

Viersen 16.04.2015

Vorab per Mail an: sendke@wassenberg.de

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 20.03.2015; Ihr Zeichen 63 200 00 Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sendke,

gegen die Satzung selbst bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.
Bezüglich des ausgewiesenen externen Kompensationsbedarfs i. H. v. 30 Punkten stellte sich hier die Frage, wie diese ohne Überkompensation mit der Anlage von Uferrandstreifen erreicht werden kann. Sollte mit der Anlage eine Überkompensation vorgesehen sein, wird angeregt, diese einem Ökokonto gut zu schreiben. Andernfalls wird angeregt, den externen Kompensationsbedarf i. H. v. 30 Punkten doch noch intern darzustellen, z. B. durch zusätzliche 6 m² Hecke (6 x 5 Punkte).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Hoffmann
Dienststellenleiter

Norbert Sendke

cdulage

Von: Knoth, Joachim [Joachim.Knoth@wald-und-holz.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 21. April 2015 08:21
An: Norbert Sendke
Cc: Gingter, Claus
Betreff: AW: Abrundungssatzung Ortschaft Birgelen, Teilbereich "Auf dem Dörchen"

Sehr geehrter Herr Sendke,

aus Sicht der Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Abrundungssatzung Birgelen, Bereich „ auf dem Dörchen“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jochen Knoth

Landesbetrieb Wald und Holz.NRW
Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Leiter Fachgebiet Betreuung
Kirchstrasse 2,
52393 Hürtgenwald

Telefon: 00492429 9400-31

Mobil: 0171 587 0531

E-Mail: joachim.knoth@wald-und-holz.nrw.de

Von: Norbert Sendke [<mailto:sendke@wassenberg.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. April 2015 07:46
An: Knoth, Joachim
Betreff: Abrundungssatzung Ortschaft Birgelen, Teilbereich "Auf dem Dörchen"

Guten Morgen Herr Knoth,

im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde u.a. auch Ihre Dienststelle beteiligt.

Da der Kreis Heinsberg in seiner Stellungnahme auf den angrenzenden Wald verwies, hatte ich bereits mit Herrn Gingter telefoniert; er sieht dort keine forstwirtschaftlichen Belange berührt.

Er wollte Sie bitten, mir die entsprechende schriftliche Stellungnahme vorzulegen.

Da Ihre Stellungnahme noch fehlt, der Ausschuss aber bereits morgen Abend (Mittwoch, 22.04.2015) tagt, möchte ich an eine kurzfristige Erledigung erinnern; danke !!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sendke

conlage 9

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Birgeln gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Teilbereich „Auf dem Dörchen“

Auswertung Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Geologischer Dienst NRW</p> <p>Schreiben vom 26.03.2015</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1:50.000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, werden für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als besonders schutzwürdig (höchste Schutzstufe) klassifiziert wurden. Es handelt sich bodentypologisch nach dem Auskunftssystem BK 50 um Niedermoor, z.T Moorgley. Es wird um Erwähnung der genannten schutzwürdigen Böden mit Bezug auf die CD-ROM in der vorliegenden Begründung zum Verfahren gebeten.</p> <p>Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z.B. Versiegelung im Rahmen des geplanten Neubaus) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird,</p> <p>Nach der vorliegenden Bodenkarte handelt es sich im Plangebiet um humose Böden. Sollte dies der Fall sein, weise ich darauf hin, dass humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz ihre Verbreitung und Mächtigkeit« so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Deshalb ist aus ingenieurgeologischer Sicht vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Es ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>In der Begründung und im Textteil wird auf die schutzwürdigen Böden hingewiesen.</p> <p>Ebenso wird auf die Bodenbeschaffenheit (humose Böden) hingewiesen.</p> <p>Zur Minderung des Eingriffs in den Boden wird der Versiegelungsgrad im Gebiet auf GRZ 0,4 einschließlich der Nebenanlagen beschränkt. Weitere Maßnahmen sind nicht möglich. Die Stadt verfügt aktuell über keine Flächen (Gewerbebrachen, Altstandorte, ehemalige Bahnflächen oder Konversionsflächen) auf denen bodenfunktionsbezogenen wirksame Maßnahmen durchgeführt werden können.</p> <p>Der Ergänzungsbereich liegt im örtlichen Zusammenhang und ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung.</p>
<p>Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH</p> <p>Schreiben vom 23.03.2015</p>	<p>Die geplante Bebauung kann über das vorhandene Wasserrohrnetz versorgt werden. Eine Beeinträchtigung der Wasserschutzzone III A wird bei Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung nicht erwartet.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>EBV GmbH</p> <p>Schreiben vom 27.03.2015</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Sophia Jacoba-Berechtsame Steinkohle.</p> <p>Eine Kennzeichnung § 5 (3) 2. BauGB</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	ist nicht erforderlich.	
NEW Netz Schreiben vom 01.04.2015	Die NEW Netz bittet an den Planungsge- sprächen beteiligt zu werden, damit zeit- nah mit den konkreten Ausführungspla- nungen begonnen werden kann. Die Baumaßnahme wird unter der Be- zeichnung „WA 15-042 Auf dem Dörchen“ geführt.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</i>
RWE Power AG Schreiben vom 09.04.2015	Es wird darauf hingewiesen, 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 Be- lastung diese Böden mit unterschiedli- chen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeich- nen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifi- kation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beach- ten.	<i>Der Stellungnahme wird nicht ge- folgt.</i> In den Verfahrensunterlagen wird auf die die Baugrundverhältnisse hingewiesen.
Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg Schreiben vom 16.04.2015	Bezüglich des ausgewiesenen externen Kompensationsbedarfs von 30 Punkten wird die Frage gestellt, wie diese ohne Überkompensation mit der Anlage von Uferrandstreifen erreicht werden kann. Sollte mit der Anlage eine Überkopen- sation vorgesehen sein, wird angeregt, diese einem Ökokonto gut zu schreiben, Andernfalls wird angeregt, den externen Kompensationsbedarf intern darzustellen.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis ge- nommen.</i> Das Grundstück Nr. 639 wird in das Satzungsgebiet mit einbezo- gen. Aufgrund der Vergrößerung des Gebietes erhöht sich auch der Kompensationsbedarf. Das Defizit wird extern ausgegli- chen.
Kreis Heinsberg Schreiben vom 15.04.2015	Es wird wie folgt Stellung genommen: <u>Untere Wasserbehörde</u> Das Bauvorhaben liegt in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verord- nung vom 11. April 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wasserge- winnungsanlage in Wassenberg. Danach ist das Versickern von Nieder- schlagswasser nur aus Wohngebieten	<i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i> Im Satzungstext und der Begrün- dung wird auf die Wasserschutz- zone III A und deren Schutzbe- stimmungen hingewiesen.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>von Dachflächen und nicht befahrbaren Hofflächen (Terrassen, Wege) - in Mulden, über die Schulter oder mit Rigolen, die über dem Kiesspeicher eine mindestens 20 cm starke belebte Bodenzone (Mutterboden) besitzen, möglich.</p> <p>Die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) ist verboten.</p> <p>Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel sind verboten.</p> <p>Die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg sind zu beachten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</u> Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen zurzeit nicht vor.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken,</p> <p><u>Hinweis:</u> Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Bootsbaubetrieb Doriff. Von diesem Betrieb ausgehend können im Plangebiet Lärm- und Geruchsimmissionen auftreten, die sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.</p> <p><u>Planung</u> Die Satzung soll losgelöst von der Ortslagensatzung Birgelen für ein Grundstück gelten, das keinen Bezug zu der Ortslage hat. Das in Rede stehende Grundstück liegt im Außenbereich und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet. Das Nachbargrundstück stellt sich in der Örtlichkeit als Wald dar. Es wird davon ausgegangen, dass der Landesbetrieb Wald und Holz im Verfahren beteiligt wurde.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Der Forst wurde am Verfahren beteiligt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>

STADT WASSENBERG

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Birgeln
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Teilbereich „Auf dem Dörchen“

BEGRÜNDUNG

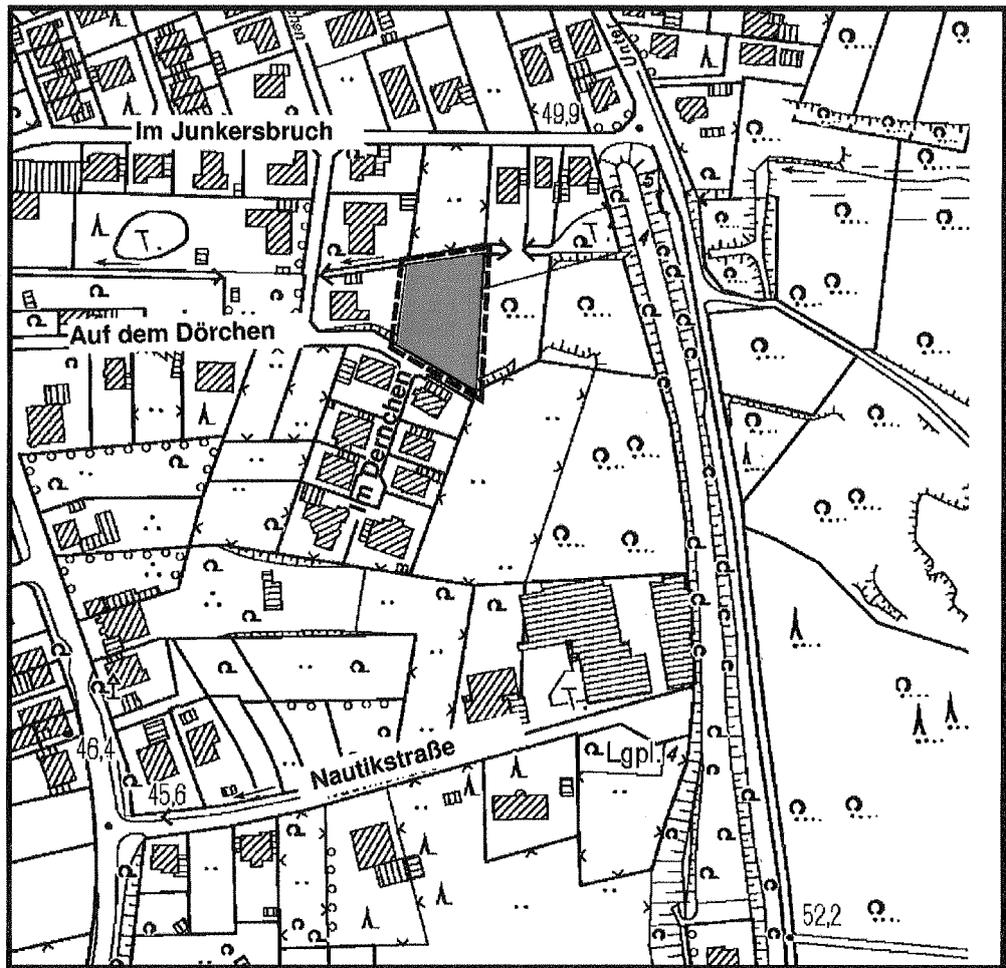
1.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

2.0 Örtliche Verhältnisse / Geltungsbereich

Die zur Ergänzung vorgesehene Fläche liegt am östlichen Ortsrand von Birgeln und umfasst die Grundstücke Gemarkung Birgeln, Flur 13, Nr. 639 und 640 mit einer Fläche von ca. 1.348 qm. Das Gebiet stellt sich als Wiesenfläche dar. Im Norden, Westen und Süden grenzen Wohngrundstücke an. Im Osten grenzt Wald an.

Der Ergänzungsbereich kann von Süden über die Verlängerung der Straße „Auf dem Dörchen“ erschlossen werden.



Übersicht zum Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte©Kreis Heinsberg

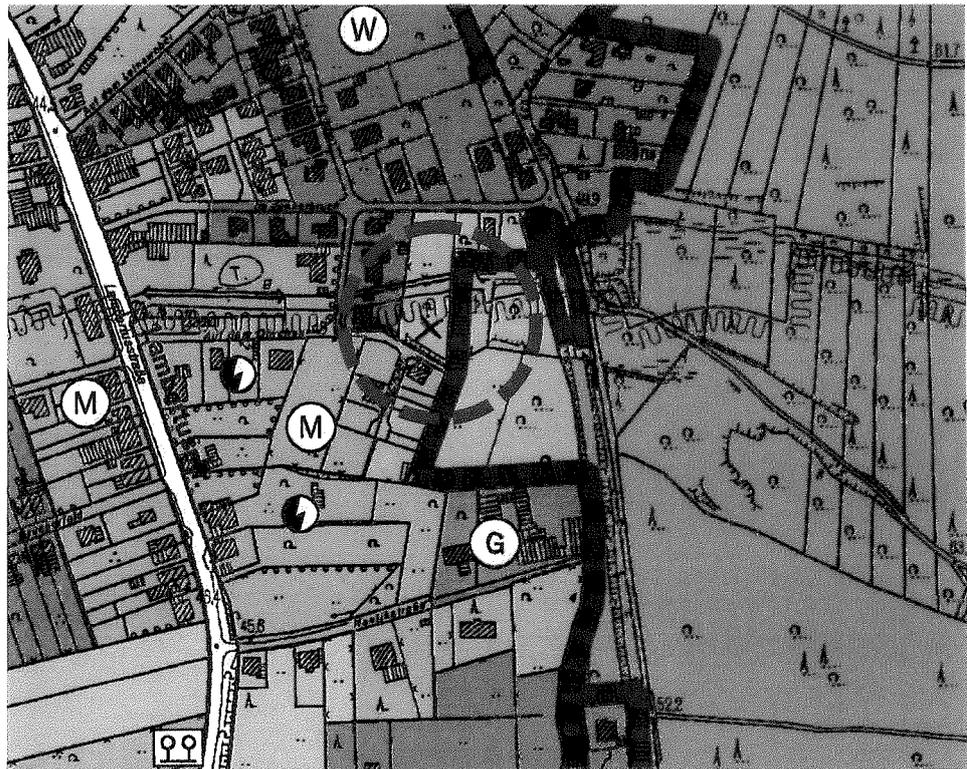
3.0 Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

3.1 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar östlich an das Gebiet angrenzend beginnt Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet "Waldgeprägte Bereiche im Wassenberger Riedelland).

Weiter östlich schließt sich das Naturschutzgebiet „Birgeler Bach / Birgeler Pützchen“ an. Die Teilfläche des Naturschutzgebietes weist ein Tal auf, das von einem mäßig utrophierten, weitgehend naturbelassenen mäandrierenden Bach durchflossen wird.

Das Gebiet selbst ist nicht vom Landschaftsplan II/4 Wassenberg Riedelland erfasst.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg

3.2 Bebauungspläne

Die zur Ergänzung vorgesehene Fläche liegt weder im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Birgeln. Sie ist damit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

3.3 Verfahren

Das Satzungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Insofern wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind - abgesehen.

4.0 Veranlassung und Bedarf

Ziel der vorliegenden Satzung ist es, eine bisherige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Birgeln einzubeziehen, um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Durch die vorhandene Bebauung im Bereich der Straßen „Auf dem Dörchen“, „Im Dernchen“ und „Im Junkerbruch“ wird die durch die Ergänzungssatzung hinzukommende Bebauung entscheidend geprägt.

Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich um Wohnhäuser in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise.

Die geplante Ergänzung entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen, in begrenztem Umfang Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf zu entwickeln.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Satzung einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Vorgaben sind hier erfüllt.

5.0 Begründung der Festsetzungen

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB können in der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Festsetzungsmöglichkeiten sind hier auf Festsetzungen beschränkt, die lediglich die in der Prägung durch den angrenzenden Innenbereich angelegte Entwicklung unterstützen sollen.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Dichte der Umgebungsbebauung mit 0,4 festgesetzt, wobei die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht in Anspruch genommen werden darf, um den Versiegelungsgrad durch Nebenanlagen und Wege möglichst gering zu halten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zusätzlich durch Baugrenzen bestimmt. Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, wonach unter anderem ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung Voraussetzung ist.

6.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Erschließung des Ergänzungsbereiches sind noch Ausbaumaßnahmen im Straßenraum erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch die kanaltechnische Erschließung über einen sogenannten verlängerten Hausanschluss, in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Wassenberg, neu herzustellen.

Gleichzeitig kann auch die Versorgung mit Wasser, Elektrizität etc. erfolgen.

7.0 Auswirkungen der Planung

7.1 Natur und Landschaft

Die geplante Entwicklung einer Wohnbebauung innerhalb des Satzungsgebietes bedingt Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Der Bereich stellt sich heute als Wiese ohne Gehölzaufwuchs dar.

Um den Anforderungen nach einem qualifizierten Ausgleich nachzukommen, wird der durch die Planung vorbereitete Eingriff dargestellt und bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Bewertung erfolgt anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF NRW), Stand März 2008).

Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: Bestand

1	2	3	4	5	6	7
Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
3.4	Intensivwiese, artenarm	1.348	3	1	3	4.044
Gesamtflächenwert Ergänzungsbereich Bestand		1.348				4.044



Luftbild©Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Tabelle 2: Planung

1	2	3	4	5	6	7
Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1.1	Versiegelte Fläche Gebäude, Garage, Zufahrten 1.348 x 0,4 GRZ	539	0	1	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten mit ≤ 50 % heimischen Gehölzen.	809	2	1	2	1.618
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	190	5	1	5	950
Gesamtflächenwert Planung		1.348				2.568
Defizit						- 1.476

Die Bilanzierung zeigt ein Defizit von 1.476 Biotopwertpunkten auf. Als Minderungsmaßnahme ist die Anlage eines 6 m breiten Uferrandstreifen entlang des Grabens geplant.

Dieser Uferrandstreifen ist in der Planzeichnung und im Satzungstext festgesetzt.

7.2 Arten- und Biotopschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Bezogen auf die bestehenden naturräumlichen und ökologischen Gegebenheiten im Umfeld des Plangebietes, wurden die Informationen aus der Landschaftsinformationssammlung @infos des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Abteilung Naturschutzinformationen ausgewertet. Aus diesem Fundortkataster ergeben sich keine weiteren Hinweise auf planungsrelevante Arten.

Zum Schutz der Vögel insgesamt ist eine Bauzeitenregelung im Hinblick auf die Gehölzentnahme im Gebiet notwendig. Zu entnehmende Bäume müssen ferner vorab gutachterlich auf Höhlen kontrolliert werden, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden.

7.3 Verkehr

Wesentliche verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da lediglich eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen wird.

8. Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149, Fassung April 2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Untergrundklasse T = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken).

Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4109:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

8.2 Wasser

Der Ergänzungsbereich liegt in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21.03.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Danach ist das Versickern von Niederschlagswasser nur aus Wohngebieten von Dachflächen und nicht befahrbaren Hofflächen (Terrassen, Wege) - in Mulden, über die Schulter oder mit Rigolen, die über dem Kiesspeicher eine mindestens 20 cm starke belebte Bodenzone (Mutterboden) besitzen, möglich.

Die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) ist verboten.

Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel sind verboten.

Die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg sind zu beachten.

8.3 Bodendenkmalpflege

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Auf die Meldepflicht und das damit verbundene Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Rahmen der Bauausführung (§§ 15 und 16 DSchG NRW) wird hingewiesen.

8.4 Boden

Gemäß dem Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden (CD-ROM, 2004) sind für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als besonders schutzwürdig (höchste Schutzstufe) klassifiziert wurden. Es handelt sich bodentypologisch nach dem Auskunftssystem BK 50 um Niedermoor, z.T Moorgley.

Nach der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902 weist das gesamte Plangebiet Böden aus, 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.

Bei einer Bebauung werden ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Hinweise auf schädliche Altablagerungen liegen nicht vor.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.

8.5 Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

8.6 Artenschutz

Bei den Baumaßnahmen und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gem. § 64 LG NRW (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

Aufgestellt: Wassenberg den

Anhänge 11

STADT WASSENBERG

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Birgeln
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Teilbereich „Auf dem Dörchen“

ERGÄNZUNGSSATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Mechernich am folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die im Lageplan und in der Übersichtskarte umrandet dargestellte Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Birgeln nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

§ 2 Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Übersichtskarte und der Lageplan zur Ergänzungssatzung. Die Übersichtskarte im Maßstab M. 1: 2.500 und der Lageplan im Maßstab M. 1: 500 sind Bestandteil dieser Satzung.

Der Ergänzungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Birgeln, Flur 13, Flurstück 639 und 640.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der nach § 2 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald für den festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Festsetzungen innerhalb des Satzungsgebietes

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind nur Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz BauNVO ist nicht zulässig.

Festgesetzt wird eine bis zu zweigeschossige Bauweise.

2. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für den Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Einzelhauses.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine aufgelockerte Gehölzpflanzung aus heimischen vorwiegend auetypischen Gehölzen anzulegen.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Erbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149, Fassung April 2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Untergrundklasse T = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken)).

Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4109:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

Das Bauvorhaben liegt in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21.03.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg sind zu beachten.

2. Bodenfunde

In Verbindung mit der Durchführung von Erdarbeiten sind die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW (Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde) zu beachten.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Boden

Gemäß dem Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden (CD-ROM, 2004) sind für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als besonders schutzwürdig (höchste Schutzstufe) klassifiziert wurden. Es handelt sich bodentypologisch nach dem Auskunftssystem BK 50 um Niedermoor, z.T Moorgley.

Nach der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902 weist das gesamte Plangebiet Böden aus, 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.

Bei einer Bebauung werden ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.

4. Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

5. Artenschutz

Bei den Baumaßnahmen und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gem. § 64 LG NRW (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Wassenberg, den

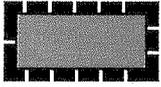
Der Bürgermeister

ÜBERSICHT ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

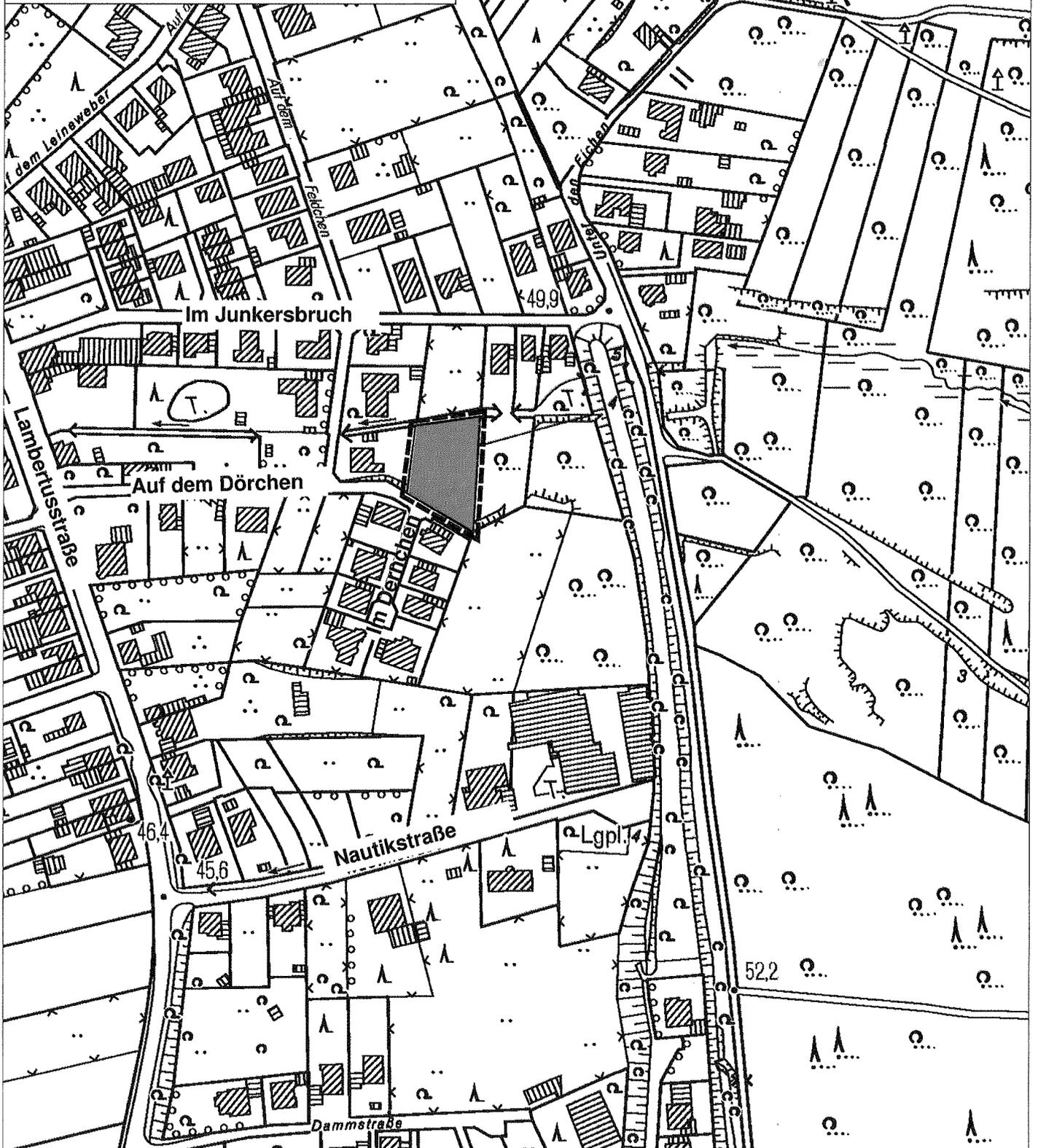
STADT WASSENBERG ORTSTEIL BIRGELN

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M. 1:2500



Ergänzungsbereich



Zeichenerklärung



Allgemeine Wohngebiete

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)



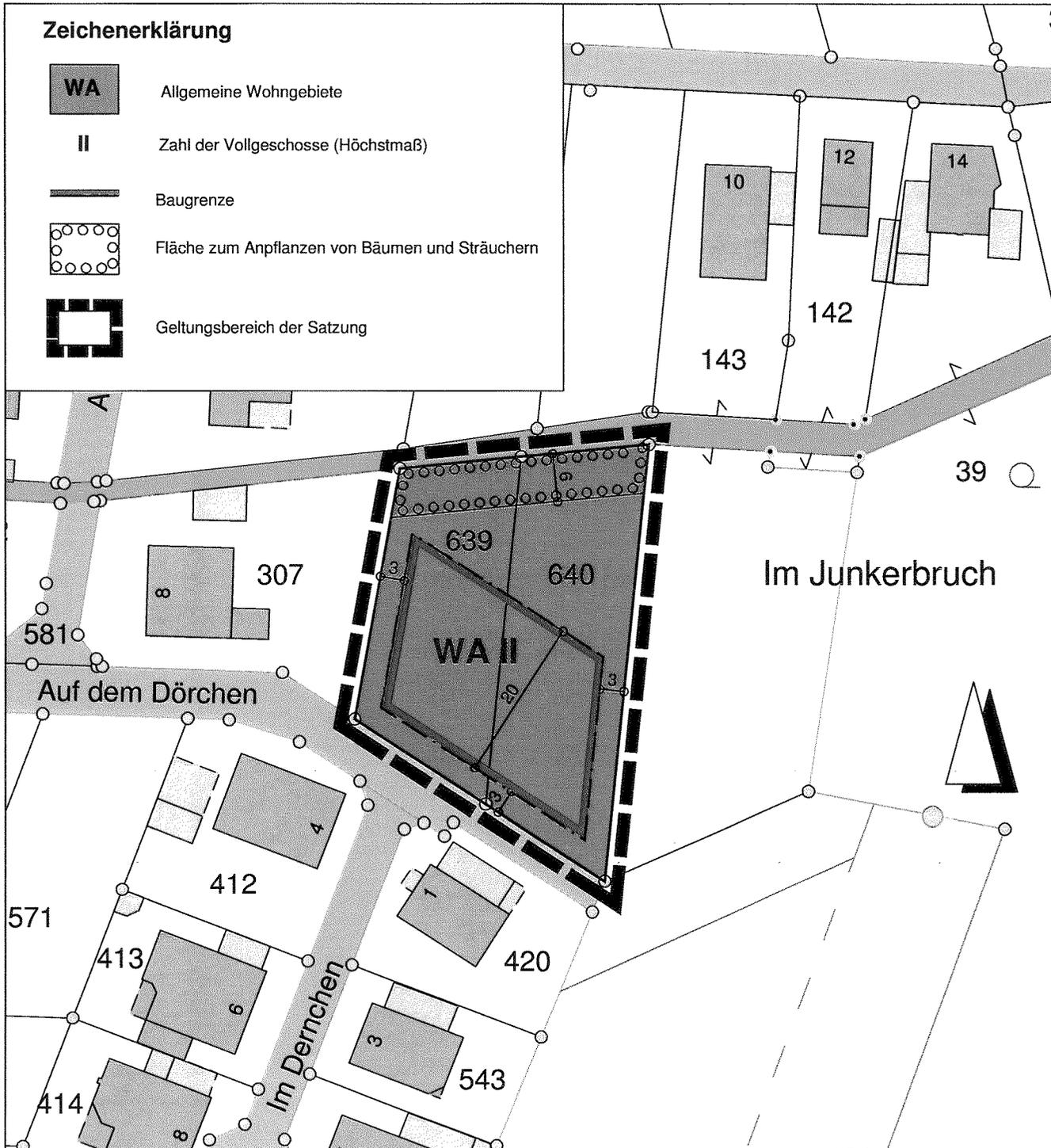
Baugrenze



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Geltungsbereich der Satzung



3 Beschluss zur Aufstellung:

Der Rat der Stadt Wassenberg hat in seiner Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zum Erlass dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich.

Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wassenberg, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Rat der Stadt Wassenberg in seiner Sitzung am beschlossen.

Wassenberg, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung durch den Rat der Stadt Wassenberg ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Wassenberg, den

Der Bürgermeister

Stadt Wassenberg

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Teichbereich "Auf dem Dörchen", Ortsteil Birgeln

Gemarkung Birgeln, Flur 13, Flurstück 639 und 640
M. 1: 500