
Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen

Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 (1) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 17.09.2015

<p>1. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Schreiben vom 06.07.2015</p> <p>1. Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen lieferten Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen seien in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es werde eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolge über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.</p> <p>2. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu solle ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung verwendet werden.</p> <p>3. Würden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es solle in diesem Fall auf der Internetseite des</p>	<p>Zu 1.: Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen (Hinweis Nr. 3), dass vor Umsetzung der Planung eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen ist. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.</p> <p>Zu 2.: Das Plangebiet befindet sich auf sog. Aufschüttboden nach der Bodenkarte für die Bodenschätzung von 1988. Somit muss der Grundstückseigentümer im Rahmen der Kampfmittelräumung entsprechende Maßnahmen in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ergreifen.</p> <p>Zu 3.: Im Bebauungsplan werden aufgrund der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise Wohngebäude in Einzel- bzw. Doppelhausbauweise errichtet. Es ist daher davon auszugehen, dass Erdarbeiten mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird im Bebauungsplan folgender Hinweis Nr. 3 aufgenommen:</p> <p><i>Kampfmittelbeseitigung</i> <i>Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Kampfmittel-beseitigungsdienstes das Merkblatt für Baugrundeingriffe beachtet werden.</p> <p>2. Bezirksregierung Köln Schreiben vom 14.07.2015</p> <p>Gegen die angeführte Änderung des Flächennutzungsplans würden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da es sich bei dem Plangebiet um einen ungeschützten Außenbereich des Landschaftsplanes 1/2 „Tevereiner Heide“ handele.</p> <p>Nach Durchsicht des vorgelegten Umweltberichtes und vor dem Hintergrund, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg über ein Fund des Feldhamster im Bereich der angrenzenden Flussviertels berichtet worden sei, seien bei einem Nachweis des potentiellen Vorkommen dieser Art geeignete Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen und Verbauarbeiten nicht durchgeführt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach einer vollflächigen Suche nach Bauten des Feldhamsters im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 konnte kein Fund eines Feldhamsters oder eines entsprechenden Baus im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Feldhamsters ist daher auszuschließen.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>3. RWE Power AG, Abt. Bergschäden Schreiben vom 16.07.2015</p> <p>Es werde darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden seien empfindlich gegen</p>	<p>Die Bodenkarte L5102 im Maßstab 1:50.000 ist ihrer Natur nach nicht parzellenscharf. Der Verwaltung liegt eine Bodenkarte für die Bodenschätzung von 1988 im Maßstab 1:5.000 vor, nach der im Plangebiet sog. Aufschüttboden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis Nr. 4 aufgenommen:</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß würden die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren könnten. Das gesamte Plangebiet sei 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 seien.

Hier seien 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.

vorkommt.

Im Zuge der Errichtung der Aachener Straße wurde Abraum im Plangebiet verfüllt. Gemäß der Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung von 1988 liegt innerhalb des Plangebietes sog. Aufschüttdoden vor, der durch wechselnde Zusammensetzung, gebildet aus Aufschüttmaterial, charakterisiert ist. Bis 20 cm Tiefe kann humoser oder schwach humoser Feinsand und z.T. steiniger Lehm vorkommen, die darunter liegende Schicht könnte zwischen 0 und 40 cm tief sein und aus kiesigem, sandigem Lehm bestehen. Unter dieser Schicht steht nur kiesige, steinige, lehmige Aufschüttung an. Die Tragfähigkeit des Bodens begegnet insofern wenig Bedenken.

Dennoch enthält der Bebauungsplan mit Hinweis Nr. 4 Informationen zu den Baugrundverhältnissen, da zumindest die oberste dünne Schicht oder die Schicht unter der Aufschüttung (deren Mächtigkeit derzeit unbekannt ist) humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Auf eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird verzichtet, weil eine derartige Kennzeichnung nicht mit den abschließend genannten Möglichkeiten der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB abgedeckt ist. Bei humosen Böden handelt es sich weder um Naturgewalten noch um sonstige gesundheitsgefährdende äußere Einwirkungen.

Baugrundverhältnisse

Im gesamten Plangebiet sind humose Böden anzutreffen. Hier handelt es sich um Böden, die auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln und deshalb besondere Überlegungen hinsichtlich Bauwerksgründung erforderlich machen können.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>4. Kreisverwaltung Heinsberg Schreiben vom 31.07.2015</p> <p>Zu der Bauleitplanung werde wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt habe keine Einwendungen erhoben.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Aus den - von der Unteren Wasserbehörde - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen würden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben werden.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Gegen die Bebauung der Ecke bestünden aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung in der ursprünglichen Fassung lasse jedoch eine verhältnismäßig große rückwärtige Fläche frei, die teilweise noch als Kompensationsfläche dienen könnte, ohne dass die verbleibende Gartenfläche unverhältnismäßig klein bleiben würde. Gleichzeitig schließe die Planung in ihrer ursprünglichen Fassung mit einem Ökodefizit von über 2000 Punkten ab, für das an anderer Stelle</p>	<p><u>Gesundheitsamt</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird gefolgt. In der Offenlagefassung des Bebauungsplanes Nr. 110 werden im Vergleich zum Vorentwurf größere Bereiche im Geltungsbereich als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, sodass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes erfolgt. Eine Beschränkung auf 3 Obstsorten erfolgt</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde angepasst, mit der Ausnahme, dass keine Mindestanzahl an Obstsorten festgesetzt wird und die Verortung der Strauchbepflanzung dem Vorhabenträger freigestellt bleibt.</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

eine Fläche gesucht werden müsste.
 Es werde daher angeregt, die Gartenfläche zugunsten der Obstwiese zu verkleinern, so dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgen würde. Die Obstwiese solle nach außen durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit bodenständigen Sträuchern ergänzt werden. Die Sträucher erreichten die ihnen zugedachten ökologischen Funktionen deutlich schneller als die Obstbäume und ergänzten das Habitatangebot aufgrund ihrer dichten, bodennahen Verzweigung so, dass z. B. Singvögel, Igel etc. deutlich mehr Schutz und Deckung finden würden. Außerdem würde das Angebot an Blüten für Insekten vielfältiger, die Blütezeit verlängert und der Strukturreichtum erhöht. Das zusätzliche und vielfältige Angebot an Beeren trage ebenfalls zur ökologischen Wertsteigerung bei. Es sollten hier mind. 5 Straucharten in gemischter Form angepflanzt werden. Bei den Obstbäumen sollten mind. 3 Obstarten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit unterschiedlichen Sorten zur Anpflanzung kommen.
 Die Kompensationsfläche solle als Maßnahmenfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt werden und im Flächennutzungsplan adäquat ausgewiesen werden.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten
 Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen lägen zurzeit nicht vor.

nicht. Es wird textlich festgesetzt, dass einheimische, standortgerechte, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen sind. So ist der Grundstückseigentümer bezüglich der Obstarten / Obstsorten bereits eng gebunden.

Es wird außerdem festgesetzt, dass die Obstwiese auf einer Länge von 80 laufenden Metern von einer zweireihigen Strauchbepflanzung eingerahmt werden soll, deren genaue Verortung jedoch dem künftigen Bauherrn überlassen bleibt. Dies erhöht noch den Wert der Ausgleichsfläche, einerseits optisch, andererseits als Lebensraum für Vögel und andere Tiere. Durch die örtliche Flexibilität der Strauchbepflanzung bleibt mehr Spielraum für die spätere Bewirtschaftung der Obstwiese im Zusammenhang mit der angrenzenden Futterwiese.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><u>Amt für Bauen und Wohnen — Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die Planungen bestünden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden würde:</p> <p><u>Geräuschemissionen</u></p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Geräuschemissionen</i> <i>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe 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.</i></p>