

1. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 19.01.2010

Der Geologische Dienst trägt vor:

Aus geowissenschaftlicher Sicht könnten ggf. nachfolgende Kennzeichnungen Bestandteil des Bebauungsplanes sein:

- | | | |
|--|---|--|
| <p>1. Hinweis auf Erdbebenzone 3 S (Erdbebenzone mit Untergrundklasse S, Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken, Anm. der Verwaltung) und DIN 4149</p> | <p>Die Baugrunduntersuchungen sind vom Bauherrn durchzuführen und deren Ergebnisse bei der Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die Erdbebenzone 3 ist in der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland hier die höchste Erdbebenzone. Die Karte wurde im Jahr 2006 überarbeitet, sodass Geilenkirchen nunmehr fast vollständig in dieser Zone liegt. In der DIN 4149 sind für die jeweiligen Erdbebenzonen je nach Gebäudetyp bestimmte statische Anforderungen vorgesehen. Nach dem Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen NRW vom 11.07.1997 ist die DIN als sog. ‚allgemein anerkannte Regel der Technik‘ verbindlich im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Es handelt sich somit um keine ‚besondere‘ bauliche Vorkehrung oder ‚besondere‘ bauliche Sicherungsmaßnahme, was die Voraussetzung für eine Kennzeichnung wäre, sondern um ein generell anzuwendendes Regelwerk. Eine Kennzeichnungspflicht ist daher nicht gegeben. Es könnte in der Begründung auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden.</p> | <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>2. Hinweis auf Grundwasserabsenkung und
3. Sümpfungsauswirkungen: Aufgrund der von Sümpfungsmaßnahmen betroffenen druck-</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Ifd. Nr. 2) darf verwiesen werden.</p> | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die derzeitige Grundwasserabsenkung, möglicherweise wechselnde Pegel und even-</p> |

empfindlichen humushaltigen Böden und loßbürtigen Deckschichten seien ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

tuell daraus resultierende Bodenbewegungen hingewiesen.

4. Kennzeichnung zum Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) sei humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Kennzeichnungspflicht sieht das BauGB für den Schutz des Mutterbodens nicht vor, vielmehr handelt es sich um eine allgemein gültige Vorschrift, die nicht nur in Bebauungsplangebieten gilt.

Eine Kennzeichnung zum Schutz des Mutterbodens erfolgt nicht.

Auch aus der DIN 18915 ergibt sich keine Kennzeichnungspflicht, da es sich um ein generell anzuwendendes Regelwerk handelt.

2. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 10.02.2010

Das Plangebiet sei von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Absenkungsbeträge lägen zwischen -3,0 m und 4,0 m.

Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände in den nächsten Jahren sei nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Wiederanstieg zu erwarten.

Die Bezirksregierung Arnsberg schlägt nicht vor, in welcher Weise die Planung den Hinweis auf wechselnde Grundwasserpegel zu berücksichtigen hat, sondern empfiehlt, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen. Diese hat im Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung keine Bedenken geäußert. Allerdings wurde im Beteiligungsverfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 auf das Vorliegen humoser Böden hingewiesen. Hinsichtlich der möglichen Bodenbewegungen wird auf die Verantwortung der Bauherren verwiesen, für eine ausreichende Gründung zu sorgen.

Lt. Grundwasserkarte von 1988 lag ein vom

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die derzeitige Grundwasserabsenkung, möglicherweise wechselnde Pegel, die Bodenbeschaffenheit und eventuell daraus resultierende Bodenbewegungen hingewiesen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten Berücksichtigung finden. Es werde empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

Braunkohlentagebau weitgehend unbeeinflusster Grundwasserpegel von 64 m über NN vor. Das Plangebiet weist eine Höhe von ca. 71 bis 72 m über NN auf, sodass selbst bei einem Wiederanstieg des Grundwassers auf 64 m ein ausreichender Flurabstand gegeben wäre. Zur Information der Bauherren sollte auf beide Sachverhalte in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen werden.

3. DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 28.01.2010

Es bestünden grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Auflagen beachtet würden.

- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn sei ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
- Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes sei das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.
- Im Bebauungsplan sei ein Mindestabstand von 4,50 m zur Gleisachse einzuhalten.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Bebauung lediglich eines zusätzlichen Grundstückes ermöglicht, das zuvor als Regenrückhaltebecken festgesetzt war. Einschränkungen für den Eisenbahnbetrieb sind nicht zu erwarten, da die Inanspruchnahme der Betriebsanlagen der Eisenbahn nicht erforderlich ist und das Bauvorhaben hierzu einen ausreichenden Abstand (Abstand der überbaubaren Fläche zum Eisenbahn-Grundstück) von 16,0 m einhält.

Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern wäre ggf. im Rahmen der Bauausführung vom Bauherrn zu beachten.

Entlang der Grundstücksgrenze zum Eisenbahngelände ist eine 5,0 m breite Fläche zum An-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

- | Anregung | Stellungnahme Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|--|--|---|
| | pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt. | |
| <ul style="list-style-type: none"> Es wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche gegen die DB AG aus dem Betrieb der Eisenbahn ausgeschlossen sind. Insbesondere seien Immissionen, wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso seien Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) seien von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerber auf eigene Kosten vorzunehmen. | <p>Schadensersatzansprüche dürften ausgeschlossen sein. Das Plangebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ festgesetzt. An den der Bahn zugewandten Gebäudeseiten dürfen nur Fenster mit erhöhtem Schallschutz angebracht werden. Hierdurch wird im Gebäudeinneren ein verträglicher Geräuschpegel erreicht. Außerhalb der Gebäude sind gewisse Immissionen gegeben. Die Bewohner des Plangebietes müssen jedoch insoweit ein größeres Maß an Geräuschentwicklung dulden, als es in unbelasteten Gebieten der Fall ist, da der Bahnbetrieb bereits vorhanden ist, die Wohnbebauung im Bereich des zuvor vorgesehenen Rückhaltebeckens aber neu hinzu kommt.</p> <p>Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Immissionssituation eingegangen, sodass jeder Bauherr die Situation kennt oder kennen müsste.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| <ul style="list-style-type: none"> Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahme zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb seien der Deutschen Bahn AG weiterhin zu gewähren. | Nach tel. Auskunft der DB Services Immobilien GmbH handelt es sich hier um einen Textbaustein, der die Zugänglichkeit der Bahnanlagen gewährleisten soll, ohne Berücksichtigung der konkreten Planungssituation. Im vorliegenden Fall sind durch die Planung aber keine Einschränkungen der Zugänglichkeit der Bahnanlagen gegeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| <ul style="list-style-type: none"> Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürften nicht auf Bahngrund | Der Hinweis betrifft nicht unmittelbar den Bebauungsplan bzw. ist nicht im Bebauungsplanverfah- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürften keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

- Abstand und Art der Bepflanzung müssten so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände fallen könnten. Der Mindestabstand ergebe sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,5 m. Diese Abstände seien durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) zu gewährleisten.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen ausgehen könnten,

ren regelbar. Eine widerrechtliche Ableitung des Oberflächenwassers oder Abwassers auf das Bahngelände mittelbar aufgrund des Bebauungsplanes ist auch nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplanentwurf ist entlang des Eisenbahngeländes auf den Privatgrundstücken eine 5,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63, die auch im Bereich der jetzigen Änderung gelten sollen, sind dort bestimmte Bäume und Sträucher zugelassen. Allerdings ist festgesetzt, dass Bäume einen Mindestabstand von 10,0 m zur Bahnlinie einhalten müssen. Die Anpflanzung von Bäumen auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entlang des Bahngrundstückes festgesetzten Fläche wäre somit wegen Unterschreitung des festgesetzten Mindestabstandes im Bereich der Bebauungsplanänderung nicht möglich.

Auf dem restlichen Baugrundstück wird die Anpflanzung der je 400 m² unversiegelter Fläche geforderten Obstbäume mit dem festgesetzten Mindestabstand von 10,0 m grundsätzlich für unproblematisch gehalten. Obstbäume erreichen vom Grundsatz her maximal mittlere Höhen, Windbruch tritt hauptsächlich in Richtung Südwest/West, also vom Bahnkörper weg, auf und im Übrigen würden dennoch in Richtung der Bahnlinie umstürzende Obstbäume auf die entlang der Grundstücksgrenze anzupflanzenden Sträucher fallen und somit abgefangen.

Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan bzw. ist nicht im Bebauungsplanverfahren regel-

Die Anpflanzung von Sträuchern entlang des Bahngeländes ist unproblematisch. Bäume müssen einen Mindestabstand von 10,0 m zur Bahnlinie einhalten. Hierdurch ist eine ausreichende Sicherheit gewährleistet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

müssten diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzuge behalte sich die DB AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

- Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst seien so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
- Es wird noch darauf hingewiesen, um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, dass die DB Services Immobilien GmbH bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen, in Form von Bauanträgen, gesondert zu beteiligen ist.

bar.

Diese Gefahr wird nicht gesehen, da die überbaubaren Flächen einen ausreichenden Abstand (mindestens 20,0 m) zum Gleiskörper einhalten und die Eisenbahnlinie zum Teil deutlich unter dem Niveau des Bebauungsplangebietes verläuft.

Die Beteiligung der Bahn wäre nur bei Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens möglich. Nach § 67 Abs. 1 BauO NRW bedarf die Errichtung von Wohngebäuden aber keiner Baugenehmigung, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Es besteht daher kein Raum, die geforderte Beteiligung und somit ein gebührenpflichtiges Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Vielmehr hat der Bauherr Anspruch auf die Durchführung des o. a. Freistellungsverfahrens, wenn das Vorhaben dem Bebauungsplan nicht widerspricht. Diese Verwaltungsvereinfachung, Verfahrensbeschleunigung und Bürokratieabbau waren vom Gesetzgeber so gewollt. Auch nach Anfrage bei der DB Services Immobilien GmbH konnte keine andere gesetzliche Grundlage genannt werden, die zu einer Beteiligung der Bahn verpflichtet bzw. eine Abweichung vom gesetzlichen Prozedere ermöglicht.

Der Anregung wird gefolgt.

Im Freistellungsverfahren nach § 67 Abs. 1 BauO NRW ist die Beteiligung der Bahn nicht möglich.

**4. Amt für Bodendenkmalpflege
Schreiben vom 08.02.2010**

Eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut könnten nicht gemacht werden, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung von Bodendenkmälern durchgeführt worden sei.

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen und anregt, dass bei Planrealisierung auf diese gesetzliche Vorgabe hingewiesen werden sollte.

Es gäbe unzählige Vorschriften, käme man der Anregung nach, auf die der Bauherr hingewiesen werden könnte. Eine Überfrachtung würde aber wohl nur die Gefahr bergen, dass wichtige Schritte vom Bauherrn übersehen würden. Es wird daher empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.