

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Wasserverband Eifel-Rur vom 08.07.2015		
<u>Anschrift:</u>	Flussgebietsmanagement Eisenbahnstraße 5 52353 Düren		
<u>Antrag:</u>	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2014 unter dem Zeichen 4.02 Hop/NZ 11538. Ergänzend dazu bitten wir um Zusendung der Bemessungsunterlagen für das geplante Versickerungsbecken.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen,		
<u>Begründung:</u>	Das Versickerungsbecken im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 114 wird derart dimensioniert, dass auch die Niederschlagswässer des nachfolgenden Bauabschnittes aufgenommen werden können. Bei der Berechnung der Beckengröße wurde das 100jährige Regenereignis berücksichtigt.  Die Bemessungsgrundlagen für das geplante Versickerungsbecken werden dem Wasserverband im Rahmen der Detailplanung zugesandt.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Wasserverband Eifel-Rur vom 15.12.2014		
<u>Anschrift:</u>	Flussgebietsmanagement Eisenbahnstraße 5 52353 Düren		
<u>Antrag:</u>	<p>Das Niederschlagswasser der Grundstücke soll vor Ort mittels eines Sickerbeckens versickert werden. Das geplante Sickerbecken soll neben den Niederschlagswässern des Bebauungsplanes Nr. 114 auch die Wässer des nachfolgenden Bauabschnittes aufnehmen.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass das gegebene Volumen und die Versickerungsleistung des Beckens auch für den Lastfall HQ<sub>100</sub> ausreichend sind. Das Abfließen der Wassermengen über die Fläche ist zu vermeiden.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Das Versickerungsbecken im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 114 wird derart dimensioniert, dass auch die Niederschlagswässer des nachfolgenden Bauabschnittes aufgenommen werden können. Bei der Berechnung der Beckengröße wurde das 100jährige Regenereignis berücksichtigt.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bezirksregierung Arnsberg vom 11.08.2015		
<u>Anschrift:</u>	Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Selbertzstraße 1 59821 Arnsberg		
<u>Antrag:</u>	<p>Die Thematik der bergbaulichen Verhältnisse ist in die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung aufgenommen worden:          In den textlichen Festsetzungen auf S. 6 Kap. Hinweise (2. Grundwasserspiegel) sollten das Thema ‚Grubenwasseranstieg‘ und Bodenbewegungen im Zusammenhang mit dem (ehemaligen) Steinkohlenbergbau nicht mit der Grundwasserbeeinflussung durch den (aktiven) Braunkohlenbergbau vermischt werden.          In der Begründung auf S. 18 Kap. 8 Kennzeichnung und Hinweise sollte auf mögliche Bodenbewegungen durch den ‚Grubenwasseranstieg‘ im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlenbergbau hingewiesen werden.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird gefolgt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird der Hinweis unter 2. ‚Grundwasserspiegel‘ dahingehend geändert, dass die Absenkung des Grundwasserspiegels nicht auf den Steinkohlebergbau bezogen wird.          Die Begründung Kap. 8 ‚Kennzeichnung und Hinweise‘ wird dahingehend ergänzt, dass auf den Grundwasseranstieg im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau hingewiesen wird. In gleicher Weise wird der Umweltbericht unter 2.1.3 ‚Schutzgüter und Wasser‘ ergänzt.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Kreisverwaltung Heinsberg vom 13.08.2015 / 26.08.2015 Amt für Bauen und Wohnen
<u>Anschrift:</u>	Valkenburger Straße 45 52525 Heinsberg
<u>Antrag:</u>	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen: Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen erhoben.</p> <p><i>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</i> Aus den</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- von der Unteren Wasserbehörde</li> <li>- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde</li> <li>- von der Unteren Bodenschutzbehörde / Altlasten</li> <li>- von der Abgrabungsbehörde</li> <li>- von der Straßenbaubehörde</li> </ul> <p>des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Im Übrigen wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde auf Nachfolgendes hingewiesen: Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn die landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen entsprechend den vorgelegten Unterlagen des Planungsbüros Schollmeyer erfolgen. Sofern gewünscht, kann die vor Ort nicht zu erbringende Kompensation in Form einer Ersatzgeldzahlung in Höhe von 116.735,00 € an die Untere Landschaftsbehörde erfolgen. Diese Gelder würden innerhalb des Kreises Heinsberg für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingesetzt.</p> <p><i>Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde</i> Pkt. 12.2 der ‚Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I‘ mit Stand vom 20. Mai 2015 widmet sich den Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes gegenüber den Sport- und Freizeitlärmimmissionen sind offenbare Fensteranlagen in den Gebäudeteilen, die westlich der 50 dB (A) Linie liegen und die festgesetzten Höhen überschreiten, demnach auch für Schlafräume zulässig. Begründet wird dies unter Pkt. 5 - Schall- und Lichtimmissionen - in der ‚Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelfeld I‘ mit Stand vom 20. Mai 2015 mit dem Argument, dass nachts keine Überschreitungen der Richtwerte vorliegen. Im weiteren Textverlauf werden Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, korrekterweise als schützenswert eingestuft. Für diese Räume sind aufgrund überschrittener Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten gemäß § 2 Abs. (5) der 18. BImSchV keine offenbaren Fenster zulässig.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht trifft genau diese Tatsache (ständiger Aufenthalt) auch auf Schlafräume zu. Zwar werden Schlafräume üblicherweise zur Nachtzeit genutzt, jedoch ergibt sich auch eine Vielzahl von Fällen, in welchen Personen auch zum Tagzeitpunkt auf die Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen angewiesen sind. Dies trifft im Besonderen auf Krankheits- und Pflegefälle oder aber Arbeitnehmer im Schichtdienst zu.</p>

	<p>In der TA Lärm sowie der DIN 4109 werden schutzbedürftige Räume des Weiteren klar definiert. Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 der TA Lärm liegen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen <b>schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109</b>, und bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. Die DIN 4109 weist unter Pkt. 4 Schlafräume eindeutig als schutzbedürftige Räume aus.</p> <p>Aus diesem Grunde bestehen gegen das o.g. Vorhaben seitens der Unteren Umweltschutzbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - derzeit noch <b>erhebliche Bedenken</b>. Ich bitte Sie, den Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten von 50 dB (A) gemäß 18. BImSchV auch für Schlafräume sicherzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p><i>Zusatzschreiben per E-Mail vom 26. August 2015</i></p> <p>Der Unteren Umweltschutzbehörde wird derzeit eine Vielzahl an Lärmbeschwerden, verursacht durch unsachgemäße(n) Aufstellung / Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen sowie Luft- und Wärmepumpen zugetragen. Daher möchte ich die Stadt Übach-Palenberg bitten, im Falle der erneuten öffentlichen Auslegung den folgenden Hinweis mit in die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Beyelsfeld I aufzunehmen:</p> <p><i>Geräuschimmissionen haustechnischer Anlagen</i></p> <p>„Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>) zu erfolgen“.</p> <p>Da die Stellungnahmen zum Bebauungsplan Beyelsfeld I von unterschiedlichen Sachbearbeitern des Immissionsschutzes bearbeitet wurden, ist dieser mittlerweile übliche Textpassus leider vergessen worden. Ich bitte dies zu entschuldigen und bedanke mich bereits im Voraus.</p>
<u>Beschluss:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</li> <li>2. Der Stellungnahme wird gefolgt.</li> </ol>
<u>Begründung:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Schutzbedürftige Räume</i></li> </ol> <p>Durch den umfangreichen, optimierten aktiven Schallschutz können insbesondere für die sensiblen Tagnutzungen u.a. in der sonntäglichen Ruhezeit in den Erdgeschoss und Freiflächen (Gärten) im östlich angrenzenden Plangebiet gebietsverträgliche Immissionsverhältnisse geschaffen werden. Die Erwartung an die Wohnruhe ist vor allem bei einem Baugebiet mit einem hohen Anteil an Außenwohnbereichen und Freiflächennutzung wie bei der hier vorgesehenen Wohnbebauung von Bedeutung. Dieses Schutzziel wird deutlich erreicht. Für den übrigen Trainings- und Spielbetrieb – werktags wie Sonntag – außerhalb der Ruhezeit ist ebenfalls aus akustischer Sicht im Sinne der 18. BImSchV von einem flächendeckend unkritischen Plangebiet in allen Berechnungsebenen auszugehen. Da die Sportanlagen zur Nachtzeit nicht genutzt werden und ansonsten keine weiteren Emittenten wie Hauptverkehrsstraßen oder schalltechnisch relevante Gewerbeanlagen für das Plangebiet zu erkennen sind, kann hier von einer sehr geringen Grundgeräuschsituation gerade im sonst vielfach empfindlichen Nachtzeitraum ausgegangen werden. Aufgrund dieser im Ver-</p>

	<p>gleich zum Gesamtjahresverlauf lediglich temporären Beeinflussungen und auch nur pessimistisch gewählten Spielzeiten und hohem Zuschaueraufkommen auf dem Sportplatzgelände bei gleichzeitiger Vollauslastung aller Tennisplätze wurde ursprünglich ein schalltechnisches Maßnahmenkonzept verfolgt, auch die Anordnung von Schlafräumen mit offenbaren Fensteranlagen bei den ermittelten, vergleichsweise geringen Außenlärmpegeln von 50 bis ca. 52,5 dB(A) in den Obergeschossen bei einer begrenzten Einwirkzeit von 90 Minuten zur Tagzeit nicht einzuschränken. Dies begründet sich im Zuge der fachtechnischen Abwägung insbesondere damit, dass bereits durch den umfangreichen, bis 6 m hohen aktiven Schallschutz (Erdwall über Sportplatzniveau) deutliche Verbesserungen im Plangebiet gegenüber der freien Schallausbreitung zu erwarten sind. Darüber hinaus sind zur Tagzeit in den Erdgeschossen und Freiräumen wie auch in den oberen Geschossen außerhalb der Ruhezeit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB gewahrt. Ebenso sollte die Sicherung der Schlafqualität im Zeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr bzw. 7.00 (sonntags) in dieser Ortsrandlage mit gewünschter Frischluftzufuhr bei (teil-)geöffneten Fenstern aus gutachterlicher Sicht im Vordergrund stehen. Dies wird, wie in der bisherigen Untersuchung festgestellt wurde, erreicht.</p> <p>Diese Auffassung im Zuge des gesamtheitlichen Abwägungsmaterials für den weiteren Planungsprozess trägt die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg nicht und hat daher im Zuge der Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 Bedenken erhoben.</p> <p>Im Zuge eines Erörterungsgespräches am 25.08.2015 im Rathaus der Stadt Übach-Palenberg mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass man im Sinne der Durchsetzbarkeit der Gesamtmaßnahme der Meinung der Fachbehörde des Kreises Heinsberg folgt. Somit sollen auch in den Obergeschossen der betroffenen Baukörper westlich der im Bebauungsplan definierten 50 dB(A)-Linie schutzbedürftige Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen (Wohn- <u>und</u> Schlafräume) dienen, mit offenbaren Fenstern nicht zugelassen werden. Die sogenannte „Öffnungsklausel“ wie unter Ziffer 12.4 der textlichen Festsetzungen formuliert, dass bei gutachterlichem Nachweis im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eines jeden Baugesuchs von dieser Einschränkung abgewichen werden kann, bleibt hiervon unberührt.</p> <p><i>2. Geräuschimmissionen haustechnischer Anlagen</i></p> <p>In die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde bezüglich Geräuschimmissionen haustechnischer Anlagen übernommen.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			