

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Email vom 30. März 2015		
<u>Anschrift:</u>	Referat Infra I 3, Fontainergraben 200, 53123 Bonn		
<u>Antrag:</u>	<p>Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, daß bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, daß spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme zur Höhe baulicher Anlagen wird entsprochen. Die Stellungnahme zu Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Im Bebauungsplan wird die maximale Gebäudehöhe für den überwiegenden Teil des Plangebietes auf 165 m ü. NN festgesetzt. Damit ist teilweise eine absolute Gebäudehöhe von rund 38,5 m zulässig. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Zuge der Baugenehmigung die Planunterlagen, bei einer Überschreitung der absoluten Höhe baulicher Anlagen von 30 m, der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen sind.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Industriegebiet festgesetzt. Gemäß TA Lärm sind zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Industriegebieten Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) einzuhalten. Da im Umfeld sensiblere Nutzungen vorhanden sind, wird im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens davon ausgegangen, dass eine übermäßige Beeinträchtigung des Industriegebietes nicht erfolgt.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanzausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	EBV GmbH, Schreiben vom 30. März 2015 Postfach 6204 41829 Hückelhoven		
<u>Antrag:</u>	der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB bzw. § 5 (3) 2. BauGB ist erforderlich. Zur o. g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Mit Schreiben vom 18.11.2014 teilte die EBV GmbH der Stadt Übach-Palenberg mit, dass die bergbaulichen Einwirkungen aus der ehemaligen Steinkohleabbautätigkeit auf das Gebiet der Stadt Übach-Palenberg seit mehreren Jahrzehnten abgeklungen sind. Eine konkrete Bergschadensgefahr hinsichtlich des durch die EBV GmbH vertretenden Steinkohlenabbaus liegt nicht vor und kann - nach derzeitigem Kenntnisstand - auch zukünftig ausgeschlossen werden.</p> <p>Zwar finden zurzeit großflächige grubenwasseranstiegsbedingte Hebungen statt, diese sind im Bereich des Grundstückes allerdings nur geringfügig - seit Schließung der Schachanlage Ende 1992 bis 5/2013 lediglich - 50 mm - verlaufen gleichmäßig und daher nicht schädigend.</p> <p>Besondere Maßnahmen in Form von Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden müssen daher bei einer Bebauung der Grundstücke nicht ergriffen werden.</p> <p>Das Plangebiet wird gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 31. März 2015 Sandkaulbach 17 – 21 52082 Aachen		
<u>Antrag:</u>	aufgrund vorliegender Erfahrungen aus anderen Kommunen möchte die Handwerkskammer Aachen anregen, neben dem Nutzausschluss von Einzelhandel und Bordellen auch Wettbüros und Spielhallen auszuschließen, um einen Mißbrauch der Gewerbeflächen auszuschließen.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Spielhallen sind aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich als Vergnügungsstätten zu beurteilen. Wettbüros sind als Vergnügungsstätten zu sehen, soweit Anreize für den Verbleib bestehen und nicht nur bloßes Ladengeschäft, wie bei einer reinen Wettannahmestelle (z. B. Toto- und Lotto-Annahmestelle) ausgeübt wird. Eine Wettannahmestelle ist in der Praxis in einen Einzelhandelsbetrieb integriert. Sowohl Vergnügungsstätten als auch Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig, sodass ein weitergehender Regelungsbedarf nicht erforderlich ist.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Kreishandwerkerschaft Heinsberg, Schreiben vom 02. April 2015 Haus des Handwerks Nikolaus-Becker-Straße 18 52511 Geilenkirchen		
<u>Antrag:</u>	hinsichtlich der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes regen wir an, neben dem Nutzungsausschluß von Einzelhandel und Bordellen auch Wettbüros und Spielhallen auszuschließen, um einen Mißbrauch der Gewerbeflächen zu vermeiden.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Spielhallen sind aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich als Vergnügungsstätten zu beurteilen. Wettbüros sind als Vergnügungsstätten zu sehen, soweit Anreize für den Verbleib bestehen und nicht nur bloßes Ladengeschäft, wie bei einer reinen Wettannahmestelle (z. B. Toto- und Lotto-Annahmestelle) ausgeübt wird. Eine Wettannahmestelle ist in der Praxis in einen Einzelhandelsbetrieb integriert. Sowohl Vergnügungsstätten als auch Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unzulässig, sodass ein weitergehender Regelungsbedarf nicht erforderlich ist.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanzausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Erftverband, Abteilung Recht, Schreiben vom 07. April 2015 Am Erftverband 6 Postfach 1320 50126 Bergheim		
<u>Antrag:</u>	gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn folgender Hinweis bei der Detailplanung berücksichtigt wird: Eine evtl. geplante Versickerung des Niederschlagswassers sollte nur über belebte Bodenschichten erfolgen. Gern. § 51 a LWG ist Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	Der Hinweis wird im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Geologischer Dienst, Email vom 10. April 2015		
<u>Anschrift:</u>	-		
<u>Antrag:</u>	<p>bei Durchsicht der vorgelegten Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren hatte ich nicht die Möglichkeit, Einblick in den landschaftspflegerischen Begleitplan zum B-Plan Nr. 116 Holthausen-Nord zu nehmen. Der LBP war den übrigen Unterlagen nicht beigelegt. Einsicht in den Begleitplan ist aus Bodenschutzsicht allerdings dringend geboten, da sehr und besonders schutzwürdige Böden bei der geplanten Maßnahme unwiederbringlich verloren gehen. Diesen erheblichen Eingriff stellen Sie auch in Kap. 5.2 S. 15 im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 116 fest. Dort werden auch Kompensationsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung des Schutzgutes Boden angekündigt.</p> <p>Ich bitte um Mitteilung, in welchem Rahmen für das Schutzgut Boden ein Ausgleich für ca. 77.000 qm Versiegelung geschaffen wird. In diesem Zusammenhang möchte ich noch darauf hinweisen, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht ohne weiteres als wertmindernd hinsichtlich der Einstufung in eine Schutzkategorie gewertet werden kann. Ohne gesonderte Begutachtung der Fläche ist das nicht zulässig, denn Landwirte sind nach § 17 BBodSchG zu einer 'Guten fachlichen Praxis' verpflichtet, durch deren Einhaltung die Vorsorgepflichten entsprechend § 7 BBodSchG erfüllt werden. Daher kann ohne weitere Begründung nicht pauschal von einer starken Vorbelastung ausgegangen werden.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde die Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden mit dem Kreis Heinsberg abgestimmt, eine gesonderte Kompensation für das Schutzgut Boden wurde in diesem Zusammenhang ausdrücklich nicht gefordert. Eine Berücksichtigung des Schutzgutes Bodens findet insofern im Rahmen der getroffenen Kompensationsmaßnahmen statt, als das mit den getroffenen Maßnahmen immer auch das Schutzgut Boden mit berücksichtigt wird. Entsprechende Ausführungen werden sowohl im Landschaftspflegerische Begleitplan als auch im Umweltbericht ergänzt.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 20. April 2015 Eisenbahnstraße 5 Postfach 102564 52325 Düren		
<u>Antrag:</u>	wie in den Unterlagen beschrieben, ist der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser im weiteren Verfahren zu klären. Zum Erhalt des Hochwasserschutzes ist zu gewährleisten, dass durch das geplante Vorhaben keine Verschärfung des Hochwasserabflusses auftritt. Maßgeblich hierbei ist der Lastfall HQ 100. Bitte lassen Sie uns entsprechende Unterlagen zur Entwässerungsplanung zukommen.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerungssituation im Plangebiet erarbeitet. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes möglich ist. Ab einer Tiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK) stehen Terrassensedimente an, in denen versickert werden kann. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird seitens des Gutachters als wirtschaftlich möglich betrachtet. Vorliegend handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Unterlagen zur Entwässerungsplanung können erst im Zuge der konkreten Vorhabenplanung bereitgestellt werden.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21. April 2015
<u>Anschrift:</u>	Postfach 44025 Dortmund
<u>Antrag:</u>	<p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o. a. Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Emmi", im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über den ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Geilenkirchen 1 ", im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Außerdem liegt das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I" und über dem Erlaubnisfeld "Zukunft". Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis, sowie Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</p> <p>Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Rheinland". Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.</p> <p>Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln.</p> <p>Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange insbesondere auch die des Gewässerschutzes geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbausbedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfung-</p>

	<p>maßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollten die o. g. Feldeseigentümerinnen grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den möglichen Auswirkungen des Braunkohleabbaus aufgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Zusätzlich wird das Plangebiet gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht.</p> <p>Die Feldeseigentümer/innen wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB ebenfalls um Stellungnahme gebeten.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanzausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in:</u>	Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Schreiben vom 22. April 2015
<u>Anschrift:</u>	Postfach 101027 41010 Mönchengladbach
<u>Antrag:</u>	<p>46. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Das Plangebiet wird im Osten von einem Abschnitt (Nr. 17.3) der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland. Da aufgrund der organisatorischen Gebietsaufteilung im Landesbetrieb Straßenbau die Regionalniederlassung Vile-Eifel für den Abschnitt der B 57 zuständig ist, wird von dort eine gesonderte Stellungnahme bzgl. der B 57 abgegeben.</p> <p>Ferner wird das Plangebiet im Süden von einem Abschnitt der freien Strecke (Nr. 4.1) der Landesstraße 225 begrenzt. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes soll u.a. über eine Zufahrt von der L 225 in das Plangebiet, westlich des Kreisverkehrsplatzes B 57/ L 225 erfolgen. Ferner ist die verkehrliche Verbindung des Plangebietes mit dem vorhandenen Industriegebiet südlich der L 225 mittels eines betrieblichen Brückenbauwerks über die L 225 geplant. Die Details der Neu- und Ausbaumaßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung anhand einer straßenbaulichen Entwurfsplanung mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 116</p> <p>Das Plangebiet wird im Osten von einem Abschnitt (Nr. 17.3) der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland. Da aufgrund der organisatorischen Gebietsaufteilung im Landesbetrieb Straßenbau die Regionalniederlassung Vile-Eifel für den Abschnitt der B 57 zuständig ist, wird von dort eine gesonderte Stellungnahme bzgl. der B 57 abgegeben.</p> <p>Ferner schließt das Plangebiet im Süden einen Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 225 mit ein: Abschnitt 4.1, Station 0,730 bis Station 1,060 Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplanes Nr. 116 werden aus folgendem Grund Bedenken erhoben:</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes soll u. a. über eine Zufahrt von der L 225 in das Plangebiet, westlich des Kreisverkehrsplatzes B 57/ L 225 erfolgen. Hierzu wird die Fahrbahn der L 225 nach Norden hin, zwecks Anlage einer Rechtsabbiegespur, aufgeweitet. Diese Aufweitungsflächen einschl. Verlegung des Radweges und neuer Straßenböschung sind im Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden und daher als Straßenverkehrsfläche gemäß Pkt. 5.1.2 PlanzV 90 darzustellen.</p> <p>Um diese Flächen eindeutig bestimmen zu können, ist der hiesigen Niederlassung eine entsprechende straßenbauliche Vorentwurfsplanung vorzulegen. In</p>

	<p>diesem Zusammenhang ist auch nachzuweisen, dass durch evtl. geplante Pfortneranlagen, Schranken etc. kein Rückstau auf die L 225 und in den Kreisverkehr entstehen kann.</p> <p>Ferner weise ich auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kosten der Neuanlage der Zufahrt sowie des Brückenbauwerks trägt im Rahmen der Sondernutzungsregelung im Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) die Stadt als Veranlasser. Die Mehrkosten für Erhaltung und Unterhaltung der Rechtsabbiegespur sind gemäß StrWG NRW einmalig an den Landesbetrieb abzulösen. Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt abzuschließen. - Die beigefügte Anlage "Allgemeine Forderungen Landesstraßen" ist zu beachten. 		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Die Anregungen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung behandelt.</p> <p>Die Aufweitung der Fahrbahn durch die Anlage einer rechtsabbieger Spur wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die erforderlichen Flächen für die Verlegung des Radweges einschließlich Böschung, werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ergänzend ausgewiesen. Eine straßenbauliche Vorentwurfsplanung wird im Weiteren mit Straßen NRW abgestimmt.</p> <p>Die Anlage „Allgemeine Anforderungen Landesstraßen“ wird im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen und in weiteren Genehmigungsverfahren beachtet. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 StrWG NRW aufgenommen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	RWE Power Aktiengesellschaft, Abteilung Bergschäden, Schreiben vom 22. April 2015		
<u>Anschrift:</u>	Zentrale 50416 Köln		
<u>Antrag:</u>	<p>wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>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.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichnet. Aufgrund humoser Böden sind bei einer Bebauung 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" sind zu beachten.</p> <p>Da aus dem Geotechnischen Kurzbericht / Versickerung des Büros Herbst Ingenieurgesellschaft mbH hervorgeht, dass auch im Übrigen Plangebiet humose Böden zu erwarten sind, wird abweichend von der eingegangenen Stellungnahme, die Kennzeichnung textlich für das gesamte Plangebiet vorgenommen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Westnetz GmbH, Speziaalservice Strom, Schreiben vom 30. April 2015 Florianstraße 15-21 44139 Dortmund
<u>Antrag:</u>	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 18,50 m = 37,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung [110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Baesweiler – Übach, Bl. 1343 (Maste 7 bis 9)].</p> <p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 28.04.2015 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. • Wie im Lageplan im Maßstab 1 : 1 000 vom 28.04.2015 eingetragen, wird der nicht rot schraffierte Schutzstreifenbereich der Leitung für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 4,00 m über EOK ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig. <p>In dem rot schraffierten Schutzstreifen, wie im Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom 28.04.2015 eingetragen, können wir einer Bebauung nicht zustimmen, da die Abstände zwischen den unteren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung und den geplanten Gebäuden schon bei einer geringen Gebäudehöhe nach der gültigen VDE-Bestimmung nicht ausreichend sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. <p>Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.</p> <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p>

	<p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherrn auf seine Kosten durchzufahren bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherrn durchzuführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH." <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir über das Regionalzentrum Westliches Rheinland erhalten. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannung- und Fernmeldenetz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Die geplante Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Der in der eingegangenen Stellungnahme nicht rot schraffierte Schutzstreifenbereich der Leitung wird mit einer zulässigen Bauhöhe von 131,5 m üNN im nördlichen Bereich und 132 m üNN im südlichen Bereich ausgewiesen. Dies entspricht einer absoluten baulichen Höhe von rd. 4 m. Im mittleren Bereich des Schutzstreifens (in der Stellungnahme rot schraffiert) wird die überbaubare Grundstücksfläche zurückgenommen.</p> <p>Die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Schutzstreifens der geplanten Leitungstrasse wird im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die Hinweise bzgl. der Anpflanzungen im Bereich der geplanten Hochspannungsfreileitung werden beachtet und entsprechende Ergänzungen in den Umweltbericht bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-kV Hochspannungsfreileitung aufgenommen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung

Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Schreiben vom 30. April 2015 Postfach 3330 52120 Herzogenrath		
<u>Antrag:</u>	nach Prüfung und Einsicht des o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplanes bestehen bzgl. unserer Versorgungsanlagen keine Bedenken. Die Wasserversorgung über eine Wasserleitung DN 300 ist möglich.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Stadt Baesweiler, Schreiben vom 30. April 2015 Postfach 11 80 52490 Baesweiler
<u>Antrag:</u>	<p>die Stadt Baesweiler gibt folgende Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Holthausen-Nord- bzw. Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord - der Stadt Übach-Palenberg ab:</p> <p>Der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne der Stadt Übach-Palenberg wird von der Stadt Baesweiler äußerst kritisch gesehen. Nach Ausweisung der Planungsfläche als Industriegebiet, würde der geringste Abstand des Industriegebietes für Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf lediglich ca. 370 m betragen.</p> <p>Verschärfend kommt die Lage im Raum hinzu. Das geplante Industriegebiet befindet sich in Hauptwindrichtung, sodass bei den häufig auftretenden starken Westwinden mögliche Immissionen um ein Vielfaches erhöht werden. Insbesondere die vorgesehene Zulässigkeit der Ansiedlung von Industriebetrieben verschärft diesen Konflikt deutlich.</p> <p>Es dürfen nachweislich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf zu erwarten sein. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<u>Begründung:</u>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erarbeitet, auf dessen Basis im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt werden. Zur Bestimmung der Emissionskontingente wurden im Schallgutachten an den relevanten Immissionsorten (unter anderem an der nahegelegenen Wohnbebauung auf Baesweiler Stadtgebiet) ein Wert angesetzt, der im Sinne der TA Lärm die Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) unterschreitet. Der Ansatz bedeutet einen "Ansatz auf der sicheren Seite" und hat zur Folge, dass die ausgewiesenen Emissionskontingente unterhalb der ggf. max. möglichen liegen. Im Bebauungsplan wurde jedoch eine Öffnungsklausel aufgenommen, sodass von den festgesetzten Kontingenten abgewichen werden kann, sofern nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nahegelegenen Wohnbebauung auf Baesweiler Stadtgebiet ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Im Industriegebiet (GI) sind unbeschadet weitergehender Bestimmungen nur Betriebe und Anlagen zulässig, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können, deshalb sind analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Bereichen jeweils angeführten Abstandsklassen (siehe Hinweise) von der Ansiedlung ausgeschlossen. Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen</p>

	<p>Gebieten vermieden werden.</p> <p>Durch die vorgenannten Festsetzungen und die im Einzelfall zu erbringenden Nachweise können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch auf Baesweiler Stadtgebiet gesichert werden.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanzausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Kreisverwaltung Heinsberg, Schreiben vom 04. Mai 2015 52523 Heinsberg
<u>Antrag:</u>	<p>zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das <u>Gesundheitsamt</u> hat keine Einwendungen erhoben.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u></p> <p>Aus den</p> <ul style="list-style-type: none"> - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde <p>des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer (s. beil. Merkblatt) ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</u> Zurzeit liegen mir keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn das Ökodefizit der Eingriffsbilanzierung durch entsprechende Maßnahmen oder durch Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Übach-Palenberg kompensiert wird. Ich bitte jedoch um Überprüfung in eigener Zuständigkeit, ob das Ökokonto hierfür ausreichend bemessen ist. Entsprechend den mir vorliegenden Daten aus dem Jahr 2013 wäre dies nicht der Fall.</p> <p><u>Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt mir zurzeit nicht vor. Sie wird Ihnen direkt von dort zugeleitet werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
<u>Begründung:</u>	<p>Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird im Rahmen der Baugenehmigung und der Einrichtung von Versickerungsanlagen berücksichtigt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der konkreten Planung beantragt.</p> <p>Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.</p>

Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Schreiben vom 04. Mai 2015 Blumenthalstraße 33 50670 Köln		
Antrag:	<p>Von der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes -Holthausen Nord und dem Bebauungsplan Nr. 116 -Holthausen Nord - ist das Flurbereinigungsverfahren Boscheln mit Katasterflurstücken der Gemarkung Übach-Palenberg Fluren 61 und 62 betroffen.</p> <p>Im Jahre 2013 wurde der Flurbereinigungsplan vorgelegt, der nach Anpassung der Grenzen an die Planungen zum Neubau der B 57 eine neue Feldeinteilung bekannt gab. Die dargestellten Flurstücke bzw. die in der Begründung unter Punkt 1.2 tlw. aufgeführten Flurstücke haben noch keine Rechtskraft. Sie erlangen diese erst mit dem Erlass der Ausführungsanordnung, die voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2016 erfolgt. Dies bedeutet, dass nur Flurstücke beplant werden können, die im Kataster und im Grundbuch zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung nachgewiesen sind. Die "neuen" Flurstücke, die dem Flurbereinigungsplan Boscheln entnommen sind, können der vorgelegten Planung aufgrund der fehlenden Rechtskraft nicht unterliegen. Der Flächennutzungs- und Bebauungsplan sind in ihrem räumlichen Geltungsbereich entsprechend zu ändern.</p> <p>Aus Sicht der von mir vertretenen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung sind darüber hinaus keine Bedenken hervorzubringen. In dem betroffenen Teilbereich sind keine Eigentumsveränderungen oder Flächentausche durchgeführt worden.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	Der Bebauungsplan erfasst lediglich Flurstücke die im Stadtgebiet von Übach-Palenberg liegen. Bei den rot dargestellten Grenzen, handelt es sich um Grenzen und Aufteilungsnummern aus der Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Boscheln mit Stand vom 13.11.2012. Die Darstellungen sind im Weiteren als hinweisende Darstellungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Auflistung der Flurstücke in der Planbegründung wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst und enthält nun lediglich Flurstücke, die im Kataster und im Grundbuch nachgewiesen sind.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanzausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 04.Mai 2015 Kreisstelle Heinsberg Gereonstraße 80 41747 Viersen
<u>Antrag:</u>	<p>Zu den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll regionalplanerisch durch einen Flächentausch erreicht werden, da das Plangebiet derzeit im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt ist. Leider wird das Tauschgebiet nicht beschrieben.</p> <p>Somit bestehen gegen die Planung aufgrund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet erhebliche Bedenken gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>In diesem Zusammenhang beziehen wir uns außerdem auf die Inhalte der Stellungnahme der Bezirksstelle für Agrarstruktur Köln vom 14.10.2013 – auch wenn diese im Rahmen der 15. Regionalplanänderung inzwischen wegewogen wurde.</p> <p>Zum Umweltbericht stellen wir fest, dass suggeriert wird, dass die „strukturarme“ Bördelandschaft nur eine geringe ökologische Wertigkeit besäße. Dabei wird völlig außer Acht gelassen, dass gerade Arten der offenen Feldflur auf diese Lebensräume angewiesen sind. Im Umweltbericht vermischen wir außerdem ein Kapitel zur Landwirtschaft.</p> <p>Zum Bebauungsplan nehmen wir zur Kenntnis, dass externer Kompensationsbedarf durch ein Ökokonto ausgeglichen werden soll, das den Zweck hat, die Bördelandschaft ökologisch aufzuwerten.</p> <p>Sofern damit – zusätzlich zum Plangebiet – keine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden ist, begrüßen wir diese Art der Umsetzung.</p>
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Begründung:</u>	<p>Die Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung werden im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung behandelt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan und im landschaftspflegerischen Begleitplan in Kurzform erläutert. Zwar können weitläufige und strukturlöse Agrarlandschaften ein hohes ökologisches Potenzial aufweisen, doch sind hierfür entsprechend schonende Bewirtschaftungsmethoden zu berücksichtigen. Einzelne Offenland-Arten wie der Kiebitz und die Feldlerche profitieren von fehlenden Landschaftsstrukturen, wie auch im Plangebiet und dessen Umfeld gegeben, wobei auch hier die Bruterfolge stark in Abhängigkeit zur Bewirtschaftungsintensität stehen.</p> <p>Die genaue Lage und Art der Kompensationsmaßnahme wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt.</p>

Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 07. Mai 2015 Endericher Straße 133 53115 Bonn
<u>Antrag:</u>	<p>vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB und damit zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</p> <p>Konkrete Aussagen dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommt, sind auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht möglich, da auf dieser Fläche bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Daher können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkung der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Jülicher Lössbörde, deren fruchtbare Böden seit der Jungsteinzeit, seit ca. 7000 Jahren, intensiv bewirtschaftet und besiedelt wurden, wie die archäologischen Untersuchungen südlich des Geländes belegen. Auf dem Gelände der heutigen Zuckerfabrik wurden 2000 und 2001 Prospektionen durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege durchgeführt, die neben einer archäologisch nicht relevanten mittelalterlichen/ neuzeitlichen Fundstreuung vorgeschichtliche Silexartefakte erbrachte, die Hinweise auf Siedlungen dieser Zeitstellung liefern könnten. Weiter im Süden, in Höhe der Brünestraße, verläuft die Via Belgica, in deren Umfeld, auf der Flur im Baesweiler Feld, eine römische Ansiedlung nachgewiesen wurde. Darüber hinaus sind in der näheren Umgebung des Plangebietes weitere römische Siedlungsstellen bekannt, die belegen, dass das Umfeld der Via Belgica zur römischen Zeit intensiv besiedelt gewesen ist.</p> <p>Aufgrund seiner siedlungsgünstigen Lage auf den fruchtbaren Lössböden ist nicht auszuschließen, dass sich innerhalb des Plangebietes Siedlungsbefunde von der Jungsteinzeit bis ins Mittelalter erhalten haben.</p> <p>Ich weise daher darauf hin, dass die Belange des Denkmalschutzes Gegenstand der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind, da gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB u.a. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter darzulegen sind. Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht dann eine Ermittlungspflicht, wenn voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und diese Bedingung ist hier erfüllt.</p> <p>Daher ist die Erhebung des Ist-Bestandes durch Prospektion anzuregen, die damit der erste Schritt zur Ermittlung der Auswirkungen einer Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung ist. Sie schafft Planungssicherheit und dient der Umsetzung denkmalrechtlicher Vorgaben (§ 11 DSchG NW) und damit auch dem Aufgabenvollzug der Stadt als Untere Denkmalbehörde.</p> <p>Aufgrund der nicht ganz eindeutigen Fundsituation kann eine Grunderfassung (Begehung der Fläche) der Bodendenkmäler beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege beantragt werden. Dies setzt voraus, dass sich die Stadt der Zeitplanung des Fachamtes ab Herbst (nach der Ernte) dieses Jahres anpassen muss und dass die Fläche für eine Prospektion vorbereitet ist.</p> <p>Andernfalls wäre die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich.</p>

	Ich bitte Sie sich bzgl. der Terminierung mit der Abteilung Prospektion des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege (Frau Dr. Andrikopoulou, Tel: 0228/9834-153 oder mit Frau Jenter, Tel: 0228/9834-142) in Verbindung zu setzen.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	Nach Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden die Flächen des Plangebietes aufgrund der vorhandenen Einsaaten in zwei Schritten begangen. Ende Mai 2015 sollen die Flächen im Bereich der Flurstücke 1 bis 4 und 26 der Flur 62 durch den LVR begangen werden. Im September nach der Weizenernte sollen die übrigen Flächen im Bereich des Plangebietes durch den LVR begangen werden. Die Ergebnisse der Begehungen werden in die Planunterlagen eingearbeitet.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		

Bebauungsplan Nr. 116 – Holthausen-Nord
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Regionetz GmbH, Schreiben vom 12. Mai 2015 Zum Hagelkreuz 16 Postfach 1467 52234 Eschweiler		
<u>Antrag:</u>	<p>Wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Bezüglich einer Erdgasversorgung des geplanten Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.</p> <p>Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die Erdgasversorgung des Industriegebietes wird begrüßt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung	Einstimmig		
Haupt- und Finanz- ausschuss	Einstimmig		
R A T	Einstimmig		