

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Email vom 21. Dezember 2015 | | |
| <u>Anschrift:</u> | Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn | | |
| <u>Antrag:</u> | <p>Zur beabsichtigten Maßnahme teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Luftfahrt.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Bewertungskriterien hat die Bundeswehr zum beabsichtigten Vorhaben bis zu einer max. Bauhöhe von 30 m über Grund keine Bedenken.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme zur Höhe baulicher Anlagen wird in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Schreiben vom 04. Januar 2016 Postfach 100763 D-47707 Krefeld | | |
| <u>Antrag:</u> | für das o. g. Plangebiet gebe ich folgenden Hinweis zur Erdbebengefährdung : Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ¹ . Das Plangebiet ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein – Westfalen, 1: 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Siehe auch: http://www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2643 <small>¹Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</small> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | | |
| <u>Begründung:</u> | Eine entsprechende Kennzeichnung ist bereits für das gesamte Plangebiet aufgenommen. Auf die DIN 4149 wird hingewiesen. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Erft Verband – Landesbetrieb, Schreiben vom 04. Januar 2016 Postfach 100763 D-47707 Krefeld | | |
| <u>Antrag:</u> | Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Wir weisen darauf hin, dass die mittleren Grundwasserflurabstände um die 20 m liegen. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken. | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | | |
| <u>Begründung:</u> | Der Hinweis zum mittleren Grundwasserflurabstand wird in den Umweltbericht aufgenommen. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Stadt Baesweiler, Schreiben vom 11. Januar 2016 Postfach 1180 52490 Baesweiler | | |
| <u>Antrag:</u> | <p>Die Stadt Baesweiler gibt folgende Stellungnahme zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Drinhausen-Süd - bzw. Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen - Süd - der Stadt Übach-Palenberg - ab:</p> <p>Es werden ausdrücklich Einwendungen gegen die Planungen erhoben. Der Aufstellung der oben genannten 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 zur Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf ca. 630 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 Ansiedelung von Industriebetrieben verschärft diesen Konflikt deutlich.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf müssen nachweislich und verbindlich ausgeschlossen werden.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden erforderliche Nachweise erarbeitet. Erforderliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | WestVerkehr GmbH, Schreiben vom 12. Januar 2016 Geilenkirchener Kreisbahn 1 52511 Geilenkirchen | | |
| <u>Antrag:</u> | Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken vorzubringen haben. Wir möchten allerdings anregen, dass eine Erschließung des neuen Gewerbegebietes durch den ÖPNV mit dem zuständigen Verkehrsunternehmen abzustimmen ist. | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Eine Abstimmung bzgl. der Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV erfolgt mit Umsetzung der Bauleitplanung, sofern ein entsprechender Bedarf entsteht. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18. Januar 2016 Postfach 10 07 09 44782 Bochum | | |
| <u>Antrag:</u> | <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | <p>Die bestehenden Telekommunikationslinien werden in der verbindlichen Bauleitplanung teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet werden der Deutschen Telekom Technik angezeigt.</p> | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|-------------------------|--|
| <u>Antragsteller/in</u> | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Heinsberg 80, Schreiben vom 19. Januar 2016 |
| <u>Anschrift:</u> | Gereonstraße 80 41747 Viersen |
| <u>Antrag:</u> | <p>Die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits auf Regionalplanungsebene getroffen worden. Eine Abwägung des Plangebiets im Vergleich zu anderen möglichen Planräumen innerhalb des Stadtgebiets ist u. E. hingegen nicht erkennbar.</p> <p>Die Vorzüge des Plangebiets für gewerbliche bzw. industrielle Nutzung, u. a. aufgrund der Verkehrsanbindung und Großflächigkeit, können durchaus nachvollzogen werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind diese Flächen jedoch ebenso vorzüglich. Wie der Umweltbericht bestätigt, sind die Böden des Plangebiets als sehr schutzwürdig eingestuft. In diesem Zusammenhang wird auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit hingewiesen. Leider wird im Bericht jedoch nicht weiterentwickelt, dass diese Bodenfruchtbarkeit nur durch landwirtschaftliche Tätigkeit zur Entfaltung kommen kann und somit der menschlichen Ernährung dient. Gerade die Hochwertigkeit der Böden für landwirtschaftliche Nutzung vermindert Faktoreinsätze, die im Umweltbericht als negativ dargestellt werden wie Bodenbearbeitung, Düngung und Pflanzenschutz.</p> <p>Daher ist uns der grundsätzliche Hinweis wichtig für den Fall, dass die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen unvermeidbar ist, immerhin landwirtschaftlich geringwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Da zu dem Umfang der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch keine Aussagen getroffen wurden, regen wir an, dass die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung getroffen werden sollte. Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen. Dies könnte z. B. durch die Aufwertung bereits vorhandener außerlandwirtschaftlicher Strukturen erreicht werden, z. B. Hecken- und Gehölzstreifen, durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos oder durch Ersatzgeldzahlung. Für alternative, produktionsintegrierte Konzepte weisen wir freundlich auf die Stiftung für Rheinische Kulturlandschaft hin (http://www.rheinische-kulturlandschaft.de/).</p> |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird teilweise Berücksichtigt. |
| <u>Begründung:</u> | <p>Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dabei ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zunächst die Möglichkeit der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Mit der 15. Regionalplanänderung wurde die gewerbliche Entwicklung im Bereich Drinhausen bereits vorbereitet. Alternative Standorte für eine gewerblich-industrielle Entwicklung stehen der Stadt Übach-Palenberg räumlich nicht zur Verfügung. Im Bereich der regionalplanerisch ausgewiesenen Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB) stehen keine weiteren Flächenpotenziale zur Verfügung. Die bestehenden Standorte Holthausen und Weißenhaus</p> |

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| | <p>sind bereits vollständig vermarktet oder an anderweitige Entwicklungen gebunden.</p> <p>Auch die (geringfügig) im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Baulücken sowie noch verfügbare Flächenressourcen im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) können den vorhandenen Bedarf für eine gewerblich-industrielle Entwicklung nicht decken bzw. stehen auch aufgrund immissionsrechtlicher Belange nicht für eine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung. Der Standort Drinhausen bietet zudem hervorragende Potenziale für eine gewerblich-industrielle Entwicklung aufgrund seiner Großflächigkeit und guten Verkehrsanbindung. Aufgrund der Nähe zu weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben sind Synergieeffekte und damit positive Impulse für die Entwicklung der Gesamtstadt zu erwarten.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Stadt Übach-Palenberg zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Im Bebauungsplan Nr. 121 wird insbesondere über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung das planerische Ziel verfolgt, eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen und damit gleichzeitig der Inanspruchnahme und Versiegelung weiterer landwirtschaftlicher Flächen entgegenzuwirken.</p> <p>Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bodennutzung angepasst.</p> <p>Die genaue Lage und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahme wird in der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt.</p> | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> | EBV GmbH, Schreiben vom 21. Januar 2016 | | |
| <u>Anschrift:</u> | 1829 Hückelhoven | | |
| <u>Antrag:</u> | <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.12.2015 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt.</p> <p>Der letzte, in diesem Gebiet durch das Bergwerk Carl-Alexander in den Flözen N und E durchgeführte Abbau endete im Jahr 1969. Unterlagen zu angetroffenen Störungen oder Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche liegen nicht mehr vor. Baugrunduntersuchungen hinsichtlich möglicher Anomalien im Untergrund werden empfohlen. Gebiete mit oberflächennahem Bergbau sowie historische Tagesöffnungen sind nicht bekannt.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. bzw. § 9 (5) 2. ist nicht erforderlich.</p> <p>Zur Bebauungsplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Erforderliche Baugrunduntersuchungen erfolgen im Rahmen konkreter Bauvorhaben. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|-------------------------|--|
| <u>Antragsteller/in</u> | Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21. Januar 2016 |
| <u>Anschrift:</u> | Postfach 44025 Dortmund |
| <u>Antrag:</u> | <p>Der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Carolus Magnus“, „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“, sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emmi“ und „Union 64“.</p> <p>Eigentümer des Bergwerkfeldes „Carolus Magnus“ ist die Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen</p> <p>Eigentümer der Bergwerksfelder „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</p> <p>Eigentümer des Bergwerkfeldes „Union 64“ und „Emmi“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sollten die Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.63 -2000- 1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Änderungsfläche sich im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlebergbaus befindet. Hier kann es durch einen Grundwasseranstieg zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.</p> <p>Ferner weise ich darauf hin, dass der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis</p> |

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| | <p>zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“ liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH in Kassel.</p> <p>Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.</p> <p>Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Festsetzung (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.</p> <p>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, dem 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> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | | |
| <u>Begründung:</u> | <p>Das Plangebiet wird gemäß § 5 (3) Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht. Ein Hinweis zu den möglichen Auswirkungen des Braunkohleabbaus wird aufgenommen.</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 Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p><u>Antragsteller/in</u></p> <p><u>Anschrift:</u></p> | <p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 25. Januar 2016 Endericher Straße 133 53115 Bonn</p> |
| <p><u>Antrag:</u></p> | <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.</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 Auswirkungen 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.</p> <p>Östlich des Bebauungsplanes, in Höhe der B 221, verläuft eine römische Straße, die Roermond mit Aachen verband, in deren Umfeld römische Gräberfelder zu vermuten sind. Darüber hinaus sind in der näheren Umgebung des Plangebietes weitere vorgeschichtliche und römische Siedlungsstellen bekannt, die belegen, dass das Umfeld des Plangebietes seit vorgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelt 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 anpassen muss und dass die Fläche für eine Prospektion vorbereitet, d. h. gepflügt, geeeggt und abgereignet sein muss. Eine nicht vorbereitete Fläche, wie im B-Plan Nr. 116, Holthausen Nord, erlaubt keine konkreten Aussagen zur Auswirkung der Planung auf das archäologische Kulturgut.</p> <p>Falls eine Terminierung mit unserem Amt nicht möglich, wäre eine Beauftra-</p> |

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| | <p>gung einer Fachfirma erforderlich.</p> <p>Ich bitte Sie sich bzgl. der Terminierung mit der Abteilung Prospektion des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege (Frau Wolfarth, Tel. 0228/9834-130 oder mit Frau Jenter, Tel: 0228/9834-142) in Verbindung zu setzen.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Kreisverwaltung Heinsberg, Schreiben vom 26. Januar 2016 52523 Heinsberg |
| <u>Antrag:</u> | <p>zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Aus amtsärztlicher Sicht werden gegen den o. a. Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhoben, sofern für die umgebenden Bewohner relevante Immissionen ausgeschlossen werden können.</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 - von der Unteren Landschaftsbehörde <p>des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich, da die Entwässerungskonzeption nicht dargelegt wurde. Auf den RdErl. D. MURL v. 18. Mai 1998 zum § 51 a LWG wird hingewiesen.</p> <p><u>Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt, die 48. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Drinhausen-Süd- durchzuführen. Das Plangebiet soll als Industriegebiet ausgewiesen werden. Von diesem Industriegebiet gehen erhebliche Lärmimmissionen aus, die in der Nachbarschaft zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen können. In den vorgelegten Vorentwürfen wird nachrichtlich mitgeteilt, dass die von dem Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen im weiteren Verfahren untersucht werden sollen. Insofern können die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Lärmimmissionsprognose nachgewiesen wird, dass von den Planungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die in der Nachbarschaft befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. In dieser Lärmimmissionsprognose ist auch auf die dort vorhandenen Vorbelastungen einzugehen.</p> |

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| | Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen. | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Lärmkontingentierung für das Plangebiet durchgeführt. Im Bebauungsplan werden, sofern erforderlich Festsetzungen zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 27. Januar 2016 Sandkaulbach 17-21 52088 Aachen |
| <u>Antrag:</u> | <p>Um die gewerbliche Nutzung in Industrie- und Gewerbegebieten zu steuern, städtebaulich unerwünschte Nutzungen auszuschließen und so „Trading-Down-Effekte“ zu verhindern, möchte die Handwerkskammer Aachen aus Sicht der Handwerkswirtschaft die u. a. Anregungen und Bedenken vortragen.</p> <p>Wir regen an, folgende Formulierungen zu übernehmen, um Anlagen nach § 9 (3) Nr. 2, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sicher auszuschließen.</p> <p>Zur Erläuterung des Umfangs der Festsetzungen im Bereich „Vergnügungsstätten“ sei auf Erfahrungen aus anderen Kommunen verwiesen, wo durch atypische Nutzungsschilderungen der Begriff „Vergnügungsstätte“ unterlaufen wurde.</p> <p>Vorschlag zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig, - Vergnügungsstätten und artverwandte Nutzung sind nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise. <p>Insbesondere sind folgende Nutzungen unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution - Vergnügungsstätten mit den Zweckbestimmungen Sex-Darbietungen und/oder Sex-Filme und/oder Sex-Videovorführungen - Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o. ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden. <p>Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.</p> <p>Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind ausnahmsweise zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Art der Waren in einem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder mit Reparatur- und Serviceleistungen stehen und - der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20 % der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist und 100 m² nicht überschreitet. <p>Weiterhin möchten wir anregen, diese Ergänzungen der textlichen Festsetzungen auch für andere, alte Gewerbebestandorte einzusetzen.</p> |

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| | Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung. | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme wird in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|-------------------------|---|
| <u>Antragsteller/in</u> | Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Niederrhein – Außenstelle Wesel, Schreiben vom 27. Januar 2016 |
| <u>Anschrift:</u> | Postfach 100223 Wesel |
| <u>Antrag:</u> | <p>Von Ihren Planungen sind die Belange der in hiesiger Baulast stehenden Landesstraßen 164 im Abschnitt 2 sowie 225 im Abschnitt 4.1 berührt, die als freie Strecken festgesetzt sind.</p> <p>Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Über ein Verkehrsgutachten mit Leistungsfähigkeitsnachweis zu Lasten der Stadt ist die optimale Erschließung des Gebietes zum umgebenden Straßennetz zu ermitteln. 2. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten. 3. Für die Errichtung einer Rechtsabbiegespur im Zuge der L225 ist im B-Plan-Gebiet entlang der Grundstücksgrenze zur L225 westlich ein Streifen von 3,5 Meter Breite auf rd. 100 Metern Länge freizuhalten. 4. Es ist nicht nachvollziehbar warum die Straßenverkehrsfläche der L225 in den Bebauungsplan einbezogen wird. Dies sollte entfallen. 5. Jegliche Grenzbebauung mit Ausnahme von Einfriedungen zu den klassifizierten Straßen ist grundsätzlich nicht zulässig, Ausnahmen bedürfen der Einzelfall-Abstimmung. Die Grenzabstände nach BauO NRW sind einzuhalten, die überbaubaren Flächen dementsprechend abzuändern. Darüber hinaus geht Ziffer 4.1 letzter Absatz der Begründung nicht mit der Plandarstellung konform. 6. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für die Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. 7. Vom Straßeneigentümer der Landesstraßen dürfen keine Arbeiten an den Baumaßnahmen ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig. 8. Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ nach PlanzV zu kennzeichnen. 9. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren. 10. Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen Ausnahmefällen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW). Dies gilt auch ausdrücklich innerhalb von GE-Gebieten. In den Plänen vorliegenden Plänen sind diese Werbeverbotszonen nicht dargestellt. Dies wäre jedoch zur Verdeutlichung der Gesetzeslage sinnvoll. |

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| | <p>11. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>Weitere Bedingungen und Auflagen behalte ich mir für das fortschreitende Verfahren vor.</p> | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme wird in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| R A T | | | |

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | | |
|---|--|----------------|-------------------|
| <u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u> | Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 20. Februar 2016 Eisenbahnstraße 5 Postfach 10 25 64 52325 Düren | | |
| <u>Antrag:</u> | zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerträglichkeit nach BWK M3/M7, sowie der Einschätzung hinsichtlich des Mischwassernachweises bitten wir um Zusendung des geplanten Entwässerungskonzeptes für dieses Vorhaben. | | |
| <u>Beschluss:</u> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | | |
| <u>Begründung:</u> | Die Stellungnahme wird in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren behandelt. | | |
| Abstimmung | dafür | dagegen | Enthaltung |
| Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung | | | |
| Haupt- und Finanz- ausschuss | | | |
| R A T | | | |