

Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 21.07.2016 Postfach 10 25 64 52325 Düren		
<u>Antrag:</u>	sobald eine konkrete Entwässerungsplanung vorliegt, bitten wir zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7, sowie der Einschätzung hinsichtlich des Mischwassernachweises um Zusendung des geplanten Konzeptes für dieses Vorhaben.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann ein vorhabenbezogenes Entwässerungskonzept nicht zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Versickerungsgutachten erstellt, um die Möglichkeit der Versickerung im Bereich des Plangrundstückes zu untersuchen. Im Ergebnis ist eine Versickerung auf dem Plangrundstück möglich. Im Zuge der konkreten Vorhabenplanung ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 51a LWG vorzulegen.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			

Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 27.07.2016 Endenicher Straße 133 53115 Bonn
<u>Antrag:</u>	In meiner Stellungnahme vom 25.1.2016 habe ich auf die siedlungsgünstige Lage des Plangebietes hingewiesen, die erfahrungsgemäß seit ca. 7000 Jahren intensiv besiedelt und bewirtschaftet wurden, und die damit verbundene Ermittlungspflicht in der UVP. In der nun vorliegenden öffentlichen Auslegung wurde aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung, die eine Begehung nicht ermöglichte, verzichtet und die erforderlichen archäologischen Untersuchungen in die Baugenehmigungsphase verschoben. Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört werden würde. Eine Erhaltung von Denkmälern, wie sie in § 1 Abs. 3 DSchG bei öffentlichen Planungen vorgesehen sind, ist dann nicht mehr möglich. Daher bestehen Bedenken gegen die Verlagerung der archäologischen Untersuchungen ins Baugenehmigungsverfahren. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. Ich bitte Sie daher sich kurzfristig bzgl. der Terminierung für eine Grunderfassung mit der Abteilung Prospektion (Frau Wohlfahrt, Tel: 0228/9834-130) in Verbindung zu setzen. Falls eine Grunderfassung unseres Amtes wegen der nicht entsprechend vorbereiteten Fläche nicht möglich ist, kann alternativ eine „harte“ Prospektion (nur Sondagen) durchgeführt werden, die dann aber auf eigene Kosten durch eine von Ihnen beauftragte archäologische Fachfirma gem. § 13 DSchG NRW durchführt.
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
<u>Begründung:</u>	In den Planunterlagen zum Bebauungsplan wird auf die Nähe des Plangebietes zur Via Belgica und auf die siedlungsgünstige Lage des Plangebietes auf den fruchtbaren Lössböden hingewiesen. Es wird dargestellt, dass nicht auszuschließen ist, dass sich innerhalb des Plangebietes Siedlungsbefunde von der Jungsteinzeit bis ins Mittelalter erhalten haben könnten. Es gibt jedoch

keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler. Eine Erstermittlungspflicht auf Veranlassung der Stadt Übach-Palenberg besteht aufgrund der vorliegenden Situation gemäß DSchG NW nicht. Die Stadt Übach-Palenberg hat sich aber dennoch dazu entschlossen, auf der Fläche des Plangebietes eine archäologische Prospektion durchführen zu lassen. Ziel ist es, im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet aufgrund der Meldepflicht und dem damit verbundenen Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NW vom 11.03.1980) Verzögerungen zu vermeiden. Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist eine Begehung der Flächen zur archäologischen Grunderfassung erst im Oktober 2016 vorgesehen. Somit erfolgt die geplante Begehung der Flächen zur Erfassung der Sachlage im Hinblick auf das Vorkommen von Bodendenkmälen in Abstimmung mit den Erntezeiträumen und vor Baubeginn. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden somit bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Baubeginn eine archäologische Prospektion durchzuführen ist. Sofern bei den Ermittlungen Bodendenkmäler nachgewiesen werden, sollen diese in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege durch Ausgrabung auf Grundlage einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW gesichert werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei dem Errichten baulicher Anlagen die auszuführende Baufirma zu verpflichten ist, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit der Unteren Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden sind. So kann sichergestellt werden, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.			
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Straßen NRW, Schreiben vom 02.08.2016 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Niederrhein Postfach 101027 41010 Mönchengladbach
<u>Antrag:</u>	das o.a. Plangebiet schließt im Süden einen Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 225 mit ein. Ferner wird das Plangebiet im Westen von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 164 begrenzt. L 225, Abschnitt 4.1, Station 0,000 bis Station 0,595 L 164, Abschnitt 2, Station 0,000 bis Station 0,230 Baulastträger der Landesstraßen ist das Land Nordrhein-Westfalen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 121 werden aus folgenden Gründen Bedenken erhoben: <u>1. Knotenpunkt L 225/ Hubertusstraße/ David-Hansemann-Straße</u> a) Im o.a. Bebauungsplan ist eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche im Bereich Einmündungstrichter L 225/ Verbindungsstraße, zwecks Anlage einer Linksabbiege- und Geradeaus/ Rechtsabbiegespur in der Verbindungsstraße, dargestellt. Diese Aufweitungsfäche ist nicht nachprüfbar, da eine detaillierte Straßenplanung für diesen Bereich nicht vorliegt. Hierzu fehlen insbesondere maßstabsgerechte Lagepläne und Querprofile der Aufweitung im nordwestlichen Quadranten einschl. Nebenanlagen, um die zukünftige Flächeninanspruchnahme "Straßenverkehrsfläche" nebst anschließender Baugrenze festzustellen. b) Gemäß Verkehrsgutachten ist für den Prognoseplanfall "Mittag", trotz Ausbau, eine Verkehrsqualität von "E" zu erwarten. Dies kann seitens der Straßenbauverwaltung nicht akzeptiert werden. <u>2. Knotenpunkt L 225/ L 164 Roermonder Straße</u> a) Im o.a. Bebauungsplan sind Aufweitungen der Straßenverkehrsflächen, zwecks Anlage von Linksabbiegespuren auf der L 225 und L 164, dargestellt. Diese Aufweitungsfächen für die Anlage der zusätzlichen Spuren sind nicht nachprüfbar, da eine detaillierte Straßenplanung für diesen Bereich nicht vorliegt. Hierzu fehlen insbesondere maßstabsgerechte Lagepläne und Querprofile der L 225 und L 164 einschl. Nebenanlagen, um die zukünftige Flächeninanspruchnahme "Straßenverkehrsfläche" nebst anschließender Baugrenze festzustellen. b) Gemäß Verkehrsgutachten ist für den Prognoseplanfall "Mittag" und "Nachmittag", trotz Ausbau, eine Verkehrsqualität von "E" zu erwarten. Dies kann seitens der Straßenbauverwaltung nicht akzeptiert werden. <u>3. Einmündung Zufahrt B'plan Gebiet/ L 164 Roermonder Straße</u> a) Im o.a. Bebauungsplan ist die empfohlene Aufweitung der Straßenverkehrsfläche für die Anlage einer Linksabbiegespur auf der L 164 nicht dargestellt. Mittels eines maßstabsgerechten Lageplanes und Querprofilen auf der L 164

	ist nachprüfbar die zukünftige Flächeninanspruchnahme "Straßenverkehrsfläche" für eine Linksabbiegespur einschl. Nebenanlagen nebst anschließender Baugrenze darzustellen. b) Für die Zufahrt zum o.a. Plangebiet ist ein 15m breiter Streifen unmittelbar südlich einer vorhandenen Wirtschaftsweineinmündung ausgewiesen. Diese beiden Einmündungen sind zu einer Einmündung zusammenzufassen (siehe Anlage B). c) Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht ist im Bebauungsplan darzustellen. Ferner weise ich auf folgende Punkte hin: • Die Kosten der Neuanlage von zusätzlichen Fahrspuren zur Verbesserung der Verkehrsqualität aufgrund der Gebietsentwicklung nördlich der L 225 trägt gemäß § 16 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) die Stadt als Veranlasser. Die Mehrkosten für Erhaltung und Unterhaltung der zusätzlichen Spuren sind einmalig an die Straßenbauverwaltung abzulösen. • Die hiesige Niederlassung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. • Die zukünftige Gebietsentwicklung von weiteren Flächen nördlich der L 225 und östlich der L 164 geht aus den Erläuterungen des o.a. Bebauungsplanes sowie des Verkehrsgutachtens nicht hervor. Es stellt sich die Frage, ob mit der Anbindung der o.a. Plangebietsfläche, sowie Anbindung der Boschstraße an die L 164 die gesamte Gebietsentwicklung im nördlichen Bereich abgeschlossen ist, oder mit einer Weiterentwicklung Richtung Norden zu rechnen ist. Sollte das letztere der Fall sein, wäre eine verkehrstechnische Prüfung erforderlich, inwieweit die jetzt geplanten Ausbaumaßnahmen der Knotenpunkte einer zukünftigen Weiterentwicklung in verkehrlicher Hinsicht standhalten (siehe Anlage A). • Die beigelegte Anlage "Allgemeine Forderungen Landesstraßen" ist zu beachten.
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
<u>Begründung:</u>	Zu 1. Knotenpunkt L 225/ Hubertusstraße/ David-Hansemann-Straße a) Der Bebauungsplan bereitet mit der Ausweisung einer im Vergleich zur Bestandssituation etwas breiteren öffentlichen Straßenverkehrsfläche den geplanten und für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Ausbau des Knotenpunktes L 225/ Hubertusstraße/ David-Hansemann-Straße/ Verbindungsstraße nach Beggendorf planungsrechtlich vor. Die Planungsebene berücksichtigend, kann eine detaillierte Ausführungsplanung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht vorliegen. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche wurde auf Grundlage eines Vorentwurfes festgelegt und stellt in Bezug auf ihre Breite eine Art „Worst-Case“ dar. Im Zuge der späteren Detailplanung kann es somit möglicherweise zu einem Minderausbau kommen. b) Im Zuge des Planverfahrens wurde die Ausbauplanung des Knotenpunktes konkretisiert. Aufgrund der Einstellung von konkreten Abbiegeradien in die Berechnungen der Leistungsfähigkeit, kommt die Verkehrsuntersuchung (Stand: August 2016) zu dem Ergebnis, dass mit dem vorgeschlagenen Knotenpunktausbau (Anpassung Signalisierung, Einrichtung eines Rechtsabbiegefahrstreifens in der nördlichen Zufahrt des Verbindungsweges nach Beggendorf, weiterer Fahrstreifen in der südlichen Zufahrt der David-Hansemann-Straße) im Prognose-Planfall in der morgendlichen, mittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) erreicht werden kann.

	Zu 2. Knotenpunkt L 225/ L164 Roermonder Straße a) Der Bebauungsplan bereitet mit der Ausweisung einer im Vergleich zur Bestandssituation etwas breiteren öffentlichen Straßenverkehrsfläche den geplanten und für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Ausbau des Knotenpunktes L 225/ L164 Roermonder Straße planungsrechtlich vor. Die Planungsebene berücksichtigend kann eine detaillierte Ausführungsplanung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht vorliegen. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche wurde auf Grundlage eines Vorentwurfes festgelegt und stellt in Bezug auf ihre Breite eine Art „Worst-Case“ dar. Im Zuge der späteren Detailplanung kann es somit möglicherweise zu einem Minderausbau kommen. b) Im Zuge des Planverfahrens wurde die Ausbauplanung des Knotenpunktes konkretisiert. Aufgrund der Einstellung von konkreten Abbiegeradien in die Berechnungen der Leistungsfähigkeit, kommt die Verkehrsuntersuchung (Stand: August 2016) zu dem Ergebnis, dass mit dem vorgeschlagenen Knotenpunktausbau (Ergänzung eines Linksabbiegefahrstreifen in der nördlichen Zufahrt der Roermonder Straße (L164), Ergänzung eines Rechtsabbiegefahrstreifen in der östlichen Zufahrt der Friedrich-Ebert-Straße (L164)) im Prognose-Planfall in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität (QSV D) erreicht werden kann. Zu 3. Einmündung Zufahrt Bebauungsplangebiet/ L 164 Roermonder Straße a) Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wird für die Umsetzung eines Anschlusses des Plangebietes an die L 164 ein zusätzlicher separater Linksabbiegefahrstreifen in der nördlichen Zufahrt der Roermonder Straße (L164) empfohlen. Die bestehende Straßenparzelle ist für die Umsetzung eines zusätzlichen Linksabbiegefahrstreifens ausreichend breit, sodass eine Aufnahme in den Bebauungsplan zur Ausweisung zusätzlicher Flächen nicht erforderlich ist. Eine konkrete Ausführungsplanung wird im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. b) Der Stellungnahme wird im Zuge der weiteren Ausführungsplanung beachtet. Sofern das Industriegebiet an die L 164 angeschlossen wird, wird die Zufahrt des Wirtschaftsweges mit der geplanten Zufahrt des Industriegebietes zusammengefasst. c) Das Sichtdreieck wird im Bebauungsplan dargestellt. Die Hinweise zu Kosten für die Neuanlage zusätzlicher Fahrspuren werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalniederlassung Niederrhein wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Eine Entwicklung der nördlich des Plangebietes gelegenen Flächen ist derzeit nicht vorgesehen. Diese Fläche ist im Regionalplan der BezReg Köln als Fläche für den gewerblich-industriellen Bereich (GIB) ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende bauliche Nutzung ist derzeit nicht absehbar, daher bestehen auch keine städtebaulichen Planungen, die über das aktuelle Projekt hinausgehen. Sofern zukünftig weitergehende Planungen erfolgen, ist in diesem Zuge die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufes nachzuweisen. Die Anlage „Allgemeine Forderungen Landesstraßen“ wird beachtet.
--	---

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

Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Stadt Baesweiler, Schreiben vom 02.08.2016 Postfach 11 80 52490 Baesweiler
<u>Antrag:</u>	Die Stadt Baesweiler gibt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen Süd - der Stadt Übach-Palenberg ab: Es werden Bedenken erhoben. Es bestehen Befürchtungen hinsichtlich Emissionen, verstärktem Verkehrsaufkommen sowie deutlichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität insbesondere für Bewohner des Baesweiler Stadtteils Beggendorf. Verschiedenste Bautätigkeiten im Bereich der B 57n / L 225 sowie die geplante Ausweisung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen schränken die Wohnqualität durch Immissionen erheblich ein. 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. Es dürfen <u>nachweislich</u> keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Stadtteils / Beggendorf zu erwarten sein.
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<u>Begründung:</u>	Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen Fachgutachter Emissionskontingente erarbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Bestimmung der Emissionskontingente hat der Fachgutachter die relevanten Immissionsorte berücksichtigt, hierunter auch den Immissionsort 11 „Fischgracht“ auf Baesweiler Stadtgebiet. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf den Schallschutz an den angrenzenden relevanten Immissionspunkten und damit auch an den weiter entfernt liegenden Immissionspunkten in der Stadt Baesweiler eingehalten werden. Im Industriegebiet (GI) sind ferner 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 im Bebauungsplan 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 Gebieten vermieden werden. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist die vorherrschende Windrichtung

	zu vernachlässigen. Durch die vorgenannten Festsetzungen und die im Einzelfall zu erbringenden Nachweise werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch auf Baesweiler Stadtgebiet gewahrt. Eine Einschränkung der Wohnqualität wird entsprechend mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erkannt.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Kreisverwaltung Heinsberg, Schreiben vom 15. August 2016
<u>Anschrift:</u>	52523 Heinsberg
<u>Antrag:</u>	zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen: <u>Gesundheitsamt</u> Aus amtsärztlicher Sicht werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben, sofern für die umgebenden Bewohner relevante Immissionen ausgeschlossen werden können. <u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Aus den - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben. Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen: <u>Untere Wasserbehörde</u> In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Ich bitte jedoch, folgende Hinweise in die Stellungnahme mit aufzunehmen: Laut den vorgelegten Unterlagen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser ab einer Tiefe von 7,50 m möglich. Die Versickerung sollte jedoch im Bereich der Sondierungen RKS 1 und RKS 2 erfolgen, da die Sondierungen RKS 4 bis RKS 6 versickerungsfähige Schichten erst ab ca. 9,50 m aufschließen. Dies muss für die weitere Planung berücksichtigt werden. Da es bisher noch keine detaillierten Unterlagen zur Art der Versickerung gibt, kann von der Unteren Wasserbehörde hierzu nicht Stellung genommen werden. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.- Nr.: 0 24 52/13-61 19 Die <u>Untere Landschaftsbehörde</u> nimmt wie folgt Stellung: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans "1/2 Teverener Heide", jedoch außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Im Zuge der Kartierungen im Plangebiet konnten auf der Vorhabenfläche zwei Feldlerchenpaare nachgewiesen werden. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass durch geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche das Auslösen der Verbotstatbestände vermieden werden kann.

Diese Einschätzung teilt die Untere Landschaftsbehörde. Die Maßnahmenfläche sollte insgesamt eine Größe von 2 ha (1 ha pro Brutpaar) haben und durch Strukturen, wie etwa Lerchenfenster und eine extensive Bewirtschaftungsweise geeignete Bruthabitate für Feldlerchen (und darüber hinaus auch für andere Offenlandarten) schaffen. Diese multifunktionalen Ausgleichsflächen sollten im südlichen Kreisgebiet angesiedelt sein und zeitnah mit den Baumaßnahmen bereitgestellt werden.

Die Baufeldräumung ist ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Feldlerchen legen üblicherweise Zweitbruten (in Ausnahmefällen sogar Drittbruten) an, die bis weit in den August hinein andauern können. Eine mögliche Baufeldeinrichtung ab Mitte Juli, wie im Gutachten dargestellt, wird von der Unteren Landschaftsbehörde daher nicht befürwortet, da die Nester und Jungvögel dieser späteren Bruten dann gefährdet würden. Dies würde somit zur Auslösung des Tötungsverbotes führen.

Dem LBP ist zu entnehmen, dass die nördliche Grenze des Plangebietes nicht oder nur mit Zierrasen o. ä. eingegrünt werden soll. Dies ist insofern problematisch, als das so weder ein ökologischer noch ein optischer Übergang in die angrenzende Offenlandschaft geschaffen wird, gerade im Hinblick auf die zulässige Gebäudehöhe von bis zu 38 m. Es ist daher erforderlich, eine entsprechende ortsrandtypische Eingrünung in Form eines bodenständigen Gehölzstreifens mit Hochstämmen anzulegen. Auf einen entsprechend großen Abstand zu den Gebäuden ist zu achten. Dies wäre auch positiv im Hinblick auf die Größe der externen Kompensationsfläche zu bewerten.

Durch die Realisierung des Vorhabens entsteht ein ökologisches Defizit von 218.315 Ökopunkten. Gerundet entspricht dies (bei einer Flächenaufwertung von 4 Ökopunkten pro qm, z. B. Umwandlung von Acker in Laubwald) einer Kompensationsfläche von 55.000 qm bzw. 5,5 ha. Darin enthalten wäre die notwendige spezifische Ausgleichsfläche von 2 ha für die Feldlerche. Gemäß LBP soll die Kompensation über das Ökokonto der Stadt ÜbachPalenberg stattfinden. Es stehen aber nach meiner Erkenntnis nicht genügend Flächen zur Verfügung. Im Zuge des weiteren Verfahrens sollten in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geeignete Flächen benannt werden, die eine ökologisch sinnvolle Kompensation ermöglichen.

Amt für Bauen und Wohnen- Untere Immissionsschutzbehörde

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden auch die von diesen Flächen ausgehenden Lärmimmissionen beachtet. Über eine Geräuschkontingentierung wurde im Bebauungsplan festgelegt, auf welchen Flächen welche maximalen Geräusche zulässig sind. Wenn die Einhaltung der Geräuschkontingente in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, gehen von diesen Anlagen dann keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise mit der Bitte um Richtigstellung:

In den textlichen Festsetzungen (Stand 24. Mai 2016) ist unter 4.3 Ausnahmeregelung von Festsetzungen unter **Ziffer 6.1 und 6.2** die Rede. Diese müssten m. E. **4.1 und 4.2 heißen**. Ich bitte, dieses zu prüfen. In der Planausführung stehen jedoch die richtigen Ziffern.

Aus dem Gutachten der TAC ist im Anhang A ein Lageplan mit IO dargestellt. Auf diesem Plan sind auch die Teilflächen TF 1 - TF 4 dargestellt. Gegenüber der Darstellung im B-Plan ist **TF 3 und TF 4 jedoch vertauscht**. Ich bitte mit dem Gutachter abzustimmen, welche Teilfläche nach den Berechnungen TF 3

	und welche TF 4 ist. Die richtigen Teilflächen sind dann in den B-Plan zu übernehmen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
<u>Begründung:</u>	<u>Gesundheitsamt</u> Im Bebauungsplan wurden erforderliche Festsetzungen getroffen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. <u>Untere Wasserbehörde</u> Die Hinweise zur Versickerung und zur Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. <u>Untere Landschaftsbehörde</u> Die Hinweise zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen. Auf einer Fläche von 4,7 ha wird eine Extensivierungsmaßnahme auf einer städtischen Fläche generiert. Die entsprechende Fläche liegt räumlich betrachtet, im Vorfeld der Scherpenseeler Heide. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse verfügt die landwirtschaftliche Fläche hinsichtlich ihrer Bodenteilfunktionen nur über eine geringe Bodenbonität, weshalb die Umwandlung in eine Kompensationsfläche aus landwirtschaftlichen Aspekten für geeignet angesehen wird. Die Fläche soll durch punktuelle Initialeinsaaten mit autochthonem Saatgut alternativ mittels Mahdgutübertragung (20 % der Fläche) zu einer artenreichen Wiese mit einem höheren Wildkräuter- und Wildblumenanteil entwickelt werden. Ziel ist hier eine sukzessive Anreicherung von artenreichen, höherwertigen Pflanzen- und Tiergesellschaften. Die Artenreiche Mähwiese kann in Gänze als Lebensraum von Feldlärchen und anderen Offenlandarten dienen. Auch die geplante Ackerbrache im Rahmen des Vertragsnaturschutzes übernimmt Lebensraumfunktion der Feldlerche. Der Hinweis zur Baufelddräumung wird berücksichtigt und die artenschutzrechtliche Prüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht entsprechend angepasst. Die Anregung, eine ortsrandtypische Eingrünung in Form bodenständiger Gehölzstreifens mit Hochstämmen anzulegen, wird nicht berücksichtigt. Den starken Belangen der Wirtschaft wird vorliegend Vorrang gegeben. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes soll späteren Investoren größtmögliche Gestaltungsfreiheit überlassen werden. Eine Eingrünung soll daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, ist jedoch grundsätzlich zulässig. Im Nachgang zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden den ermittelten Eingriffen konkrete externe Ausgleichsflächen zugewiesen und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt. Die Flächen wurden im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgezeigt und der Kreis Heinsberg im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung beteiligt. <u>Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird berücksichtigt. Die festgesetzten Emissionskontingente sind in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen und zu den festgesetzten Teilflächen werden beachtet und die Planunterlagen entsprechend richtig gestellt.

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

Anlage-Nr.: 3.6			
Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Enwor – energie & wasser vor ort GmbH, Schreiben vom 17.08.2016 Postfach 3330 52120 Herzogenrath		
<u>Antrag:</u>	mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsanlagen im Bebauungsplangebiet "Drinhausen Süd " nicht betroffen sind. Somit bestehen hier keine Bedenken gegen die Offenlage des Bebauungsplanes. Die Lage unserer Wasserleitung DN 300 in der Friedrich-Ebert-Str. geht aus dem beigefügten Lageplan hervor. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an Ihren Planungen zu beteiligen.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	Der Hinweis zur Wasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Enwor – energie & wasser vor ort GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			