

**Abwägungstabelle (Stand: Juni 2019)**

Verfahren: BP 56.2, 7.Änderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Erstellt am: 17.10.2018</p> <p>Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG. Außerdem liegt die Planfläche teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander II" im Eigentum der EBV GmbH sowie teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus" im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 98, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Hinweise zu den Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes. Der Umweltbericht zum Bauleitplan wird ergänzt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Die Auswirkungen des Braunkohletagebaus (Grundwasserverhältnisse und Bodenbewegungen) sind in den Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Die Auswirkungen des Steinkohlebergbaus (Grubenwasseranstieg) sind in den Bebauungsplan bisher nicht aufgenommen.</p>		
2	Bezirksregierung Köln – Dez. 33	<p>Erstellt am: 15.11.2018</p> <p>aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden grundsätzlich keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.</p> <p>Es ist jedoch nicht eindeutig erkennbar, ob die zwischen der öffentlichen Grünfläche und dem Industriegebiet gelegenen Flurstücke (Nrn. 62, 63, 64/1, 67/1, 69, 70/1, 73/1, 75/1, 79/1, 232, 257 und 258) weiterhin erschlossen sind. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Für den Bereich der betreffenden festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird eine Anpassung der Festsetzungen dahingehend vorgenommen, dass eine Überführung zur Bewirtschaftung der südlich gelegenen Felder zulässig ist.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	<p>Erstellt am 22.10.2018</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 06.12.2017 wird verwiesen. Daher gibt es seitens der Bundeswehr keine weiteren Einwände oder Bedenken:</p> <p>Stellungnahme vom 06.12.2017: Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	Grundsätzlich ist nicht von einer baulichen Höhe von 30 m auszugehen. Sofern im Einzelfall eine Höhe von 30 m erreicht wird, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
4	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 14.11.2018</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 19.12.2017 wird verwiesen: bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.11.2017 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich außerhalb unserer Barechtsame auf Steinkohle liegt. Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Barechtsame Carolus-Magnus und grenzt an unsere nur an, wir empfehlen Ihnen auch eine Anfrage an diese Gesellschaft zu richten. Nach den uns zur Verfügung stehenden tektonischen Karten verläuft im Bereich Übach-Palenberg-Frelenberg der projektierte Ausbiss der geologischen Störung "Frelenberger Sprung", deren genaue Lage nicht bekannt ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist eine Kennzeichnung zur Bergbaulichen und geologischen Einwirkungen aufgenommen.
5	Erftverband	<p>Erstellt am: 08.11.2018</p> <p>wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene aktive Grundwasserstelle 100333 (Flur 12, Flurstück 78) und die damit einhergehenden Anforderungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine inaktive Grundwassermessstelle ist gemäß beigelegtem Lageplan des Erft Verbandes im Plangebiet sowie innerhalb eines Umkreises von 200 m nicht vorhanden.</p>
6	Geologischer Dienst	<p>Erstellt am: 16.11.2018</p> <p>Erdbebengefährdung: In Ergänzung zu den Ausführungen unter Punkt 2 „Erdbebenzone“ in Abschnitt B „Kennzeichnung“ der Textlichen Festsetzungen bitte ich, folgende Hinweise zu diesem Punkt hinzuzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das relevante Planungsgebiet (Gemarkung Übach-Palenberg) ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen [Bitte um Einbindung der geologischen Untergrundklasse]</li> </ul>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Kennzeichnung zur Erdbebengefährdung wird angepasst.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklasse der relevanten Teile der DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</li> </ul> <p>Schutzgut Boden Den Boden des Plangebietes bildet tiefgründiger Löss, welcher sich durch eine sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 70 und 90 Punkten auszeichnet und als besonders schützwürdig einzustufen ist.</p> <p>Boden- und flächenbezogener Ausgleich Derzeit sind seitens der Stadt Übach-Palenberg Flächen für die externe Kompensationsmaßnahmen nicht konkret benannt. (vgl. Kap. 10.5 Externe Kompensation / 47. Änd. FNP, Stand: August 2018). Mit externen Maßnahmen bleibt ein Defizit von 202 113 Punkten auszugleichen (vgl. S. 24 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW, Stand: 17.09.2018). Für den Ausgleich des Verlustes der hier betroffenen Bodenfunktionen empfehle ich eine boden- und flächenbezogene Kompensation. Dafür eignet sich z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß § 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG),</li> <li>- das Festsetzen entsprechender MSPE-Flächen ("Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 (2) Nr. 10 BauGB / Flächennutzungsplan) an anderer Stelle, z. B. Entwicklung von Retentionsräumen,</li> <li>- ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1 a (3) BauGB.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.</p>	<p>Die Hinweise sind bereits im Umweltbericht aufgenommen und in die Abwägung der Belange eingestellt.</p> <p>Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens angepasst. Aufgrund einer Erweiterung des Plangebietes ergibt sich ein Defizit 226.149 Punkten. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 47.676 m<sup>2</sup> (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 &lt; 90 %) aufgeforstet.</p> <p>Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe.</p>
	Kreis Heinsberg	<p>Erstellt am: 14.11.2018</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes, der Unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><u>Unter Bodenschutzbehörde</u> Die Untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>"Gewerbegebiet Weissenhaus" zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vorliegen.</p> <p><u>Unter Naturschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Für die Feldlerche sind CEF-Maßnahmen im Umfang von 2,5 ha umzusetzen. Im weiteren Verfahren sind geeignete Flächen zu benennen.</p> <p>Das bilanzierte Defizit beträgt 202.113 Ökopunkte, dies entspricht in etwa einer Fläche von 5,5 ha. Im weiteren Verfahren sind Flächen für eine Kompensation mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es besteht die Möglichkeit, die Kompensation in Teilen mit den benötigten CEF-Maßnahmen zu kombinieren.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sie weist jedoch auf Folgendes hin: Grundsätzlich bittet die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde bei Vorhaben zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, sowie Nutzungsänderungen bestehender Betriebe zu beteiligen. Insbesondere, wenn bei künftigen Betrieben mit wasser- und umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird, oder bei Nutzungsänderungen oder Gewerbeabmeldungen ehemaliger Betriebe mit wasser- und umweltgefährdenden Flüssigkeiten umgegangen wurde, können Auflagen oder weitere Untersuchungen notwendig sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geeignete Flächen zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen werden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes bestimmt.</p> <p>Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens angepasst. Aufgrund einer Erweiterung des Plangebietes ergibt sich ein Defizit 226.149 Punkten. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 47.676 m<sup>2</sup> (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 &lt; 90 %) aufgeforstet.</p> <p>Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Entwässerung der überplanten Flächen ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Je nach Betrieb muss eine Vorbehandlung von Schmutz- und / oder Niederschlagswasser vor Einleitung in den Kanal oder ggf. den Untergrund erfolgen. Die Entwässerung ist deshalb mit der unteren Wasserbehörde - Tel. Nr. 02452 / 13-6143 abzustimmen.</p> <p>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde-Tel.-Nr. 024 52113-61 12 und -61 45.</p> <p>Sollte zur Energieversorgung die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52113-61 19.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird auf nachfolgender Planungsebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p>
	<p>Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle</p>	<p>Erstellt am: 22.10.2018</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. offene Wohngebiete 120m-140m</li> <li>b. geschlossene Wohngebiete 1 00 m - 120 m</li> <li>c. sonstige Gebiete ca. 80 m</li> </ul> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil- Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung -verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit "meist unter 150 m" angegeben.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: "Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser ..... leicht möglich ist."</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Norden des Plangebietes im Bereich der Erweiterungsflächen des Industriegebietes ein neues Leitungsnetz zur Löschwasserversorgung verlegt. Die Vorgaben des Kreis Heinsberg werden hierbei beachtet.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																			
		<p style="text-align: center;"><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b> <b>unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</b></p> <table border="1" data-bbox="389 277 1440 1082"> <thead> <tr> <th data-bbox="389 277 636 507">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th data-bbox="636 277 763 507">Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (SW)</th> <th data-bbox="763 277 920 507">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)</th> <th colspan="2" data-bbox="920 277 1317 507">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1317 277 1440 507">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="389 507 636 592">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="636 507 763 592">≤ 2</td> <td data-bbox="763 507 920 592">≤ 3</td> <td data-bbox="920 507 1066 592">&gt; 3</td> <td data-bbox="1066 507 1182 592">1</td> <td data-bbox="1182 507 1317 592">&gt; 1</td> <td data-bbox="1317 507 1440 592">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 592 636 676">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="636 592 763 676">≤ 0,4</td> <td data-bbox="763 592 920 676">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="920 592 1066 676">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1066 592 1182 676">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1182 592 1317 676">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1317 592 1440 676">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 676 636 767">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="636 676 763 767">-</td> <td data-bbox="763 676 920 767">-</td> <td data-bbox="920 676 1066 767">-</td> <td data-bbox="1066 676 1182 767">-</td> <td data-bbox="1182 676 1317 767">-</td> <td data-bbox="1317 676 1440 767">≤ 9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 767 636 922"><b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td> <td data-bbox="636 767 763 922">m³/h</td> <td data-bbox="763 767 920 922">m³/h</td> <td colspan="2" data-bbox="920 767 1317 922">m³/h</td> <td data-bbox="1317 767 1440 922">m³/h</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 922 636 975">klein</td> <td data-bbox="636 922 763 975">24</td> <td data-bbox="763 922 920 975">48</td> <td colspan="2" data-bbox="920 922 1317 975">96</td> <td data-bbox="1317 922 1440 975">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 975 636 1027">mittel</td> <td data-bbox="636 975 763 1027">48</td> <td data-bbox="763 975 920 1027">96</td> <td colspan="2" data-bbox="920 975 1317 1027">96</td> <td data-bbox="1317 975 1440 1027">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 1027 636 1082">groß</td> <td data-bbox="636 1027 763 1082">96</td> <td data-bbox="763 1027 920 1082">96</td> <td colspan="2" data-bbox="920 1027 1317 1082">192</td> <td data-bbox="1317 1027 1440 1082">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="365 1126 1420 1185">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="365 1219 1458 1433">4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der W BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p data-bbox="365 1466 1458 1525">5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)	Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9	<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h		m³/h	klein	24	48	96		96	mittel	48	96	96		192	groß	96	96	192		192	<p data-bbox="1469 1350 1809 1409">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1834 1350 2161 1473">Die Punkte 3 bis 7 werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p>
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)																																																		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																																																	
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-																																																	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9																																																	
<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h		m³/h																																																		
klein	24	48	96		96																																																		
mittel	48	96	96		192																																																		
groß	96	96	192		192																																																		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p>		
	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 25.10.2018</p> <p>die oben genannten Bebauungsplanverfahren befinden sich im Umfeld der Landesstraße Nr. 164 im Abschnitt 2 sowie der Landesstraße Nr. 225 im Abschnitt 3,5, welche in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen stehen. Beide Landesstraßen sind mit einem DTV &gt; 10.000 Kfz/24 h hoch belastet. Ohne Darstellung der Verkehrssituation mittels Verkehrsgutachtens, kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden. Das geforderte Verkehrsgutachten ist mit Prognosehorizont 2030 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus der Erweiterung des Gewerbegebietes sowie anderer im Umfeld zu erwartenden Entwicklungen (z.B. Gewerbegebiet Drinhausen-Süd) zu erstellen. Insbesondere die geplante Anbindung an die L 164 über einen Kreisverkehrsplatz ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nach HBS 2015 zu bewerten. Außerdem ist darzustellen, dass die bestehende Anbindung des Gebietes über die L225 nicht mehr ausreichend ist. Alternativ sollte auch untersucht werden, ob eine gebündelte Anbindung der Gewerbegebiete Drinhausen-Süd und Weißenhaus über einen gemeinsamen Knotenpunkt möglich ist.</p> <p>Die Anlage des neuen Knotenpunktes, sowie eventuell zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen zur Lasten der Stadt. Dies gilt auch für Ablösekosten für hierbei entstehende zusätzliche Flächen, die somit hinsichtlich der Unterhaltung abgelöst werden. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Die im Anhang angefügten Allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>
	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	<p>Erstellt am: 16.11.2018</p> <p>zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans und übernehmen insbesondere die Bedenken hinsichtlich der Grünfläche entlang des</p>		Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p data-bbox="365 180 1460 240">Wirtschaftsweges und der Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebs im Falle einer Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Sinne der vorliegenden Planungen.</p> <p data-bbox="365 1166 1460 1473">Mit dem Bebauungsplan wird der Kompensationsbedarf deutlich. Der externe Kompensationsbedarf ist mit 202.113 Punkten sehr hoch und insofern gewöhnungsbedürftig als er wesentlich aus einem fiktiven Ansatz für nicht umgesetzte Kompensationsverpflichtungen des vorhergehenden Bebauungsplans herrührt. Mit einem unterstellten ökologischen Aufwertungspotential von 4 Punkten, müssten theoretisch rund 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden. Wir begrüßen die vorgesehenen Anrechnungen in Zusammenhang mit den CEF-Maßnahmen. Mit Hinweis auf § 15 Abs. 3 BNatSchG und auf die besondere Eignung der vorkommenden Böden für landwirtschaftliche Nutzung regen wir für verbleibenden externen Kompensationsbedarf an, diesen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Dies könnte z. B. durch die Aufwer-</p>	<p data-bbox="1478 1166 1825 1227">Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p data-bbox="1843 180 2172 454">werden insofern ergänzt, als dass eine Festsetzung aufgenommen wird, die eine Zuwegung der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Flurstücke 63, 64/1, 67/1, 69, 70/1, 73/1, 75/1, 79/1, 232, 257 und 258 ermöglicht.</p> <p data-bbox="1843 491 2172 1129">Des Weiteren geht mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen durch das Industriegebiet eine existenzielle Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht einher. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg, so dass sich die existenzielle Betroffenheit eines Betriebes nicht erkennen lässt. Auch durch die untergeordnete Überplanung landwirtschaftlicher Flächen durch den festgesetzten Grünstreifen, lässt sich aufgrund der geringen Flächengröße eine existenzielle Betroffenheit nicht erkennen.</p> <p data-bbox="1843 1166 2172 1473">Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens angepasst. Aufgrund einer Erweiterung des Plangebietes ergibt sich ein Defizit 226.149 Punkten. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>tung bereits vorhandener außerlandwirtschaftlicher Strukturen erreicht werden, durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos oder durch Ersatzgeldzahlung. Auch Entsieglungsmaßnahmen können eine Option darstellen.</p>		<p>wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 47.676 m<sup>2</sup> (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 &lt; 90 %) aufgeforstet. Die Kompensationsfläche hat derzeit als Acker einen ökologischen Wert von 95.352 Punkten (2 Pkt./m<sup>2</sup>). Gemäß landschaftspflegerischen ist mit Aufforstung der Fläche ein ökologischer Wert von 7 Pkt./m<sup>2</sup> zu erwarten (Bewertungsansatz nach LANUV). Bei der verfügbaren Fläche von 47.676 m<sup>2</sup> ergibt sich damit insgesamt eine Kompensation von 238.380 ökologischen Punkten. Eine Verbindung mit den erforderlichen CEF-Maßnahmen kann auf dieser Fläche nicht erfolgen. Die CEF-Maßnahmen werden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes konkretisiert.</p> <p>Die Kompensationsfläche schließt unmittelbar an das Gebiet der Teverner Heide, einem zusammenhängenden Waldbereich, an. Das Gebiet der Teverner Heide ist als FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet und in den Übergangsbereichen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Aufforstungsmaßnahmen stellen</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>hier eine sinnvolle und ziel-führende Ergänzung des vorhandenen Waldbereichs dar. Entsprechend ent-scheidet sich die Stadt Übach-Palenberg entgegen der Anregung für die Auf-forstung der landwirtschaft-lich genutzten Fläche zu-gunsten einer Erweiterung der angrenzenden hoch-wertigen Waldflächen.</p>
	New Netz GmbH	<p>Erstellt am: 16.11.2018 anbei übermitteln wir Ihnen einen Übersichtsplan mit Anmerkungen unsererseits. Gern er-läutern wir diese Punkte mit diesem Schreiben.</p> <p>Zu Punkt 1: Zur Sicherung der öffentlichen Stromversorgung ist es notwendig, eine Station zu errichten. Dazu benötigen wir im markierten Bereich eine Stationsfläche (4x6m).</p> <p>Zu Punkt 2: Im Grüngürtel benötigen wir ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, damit eine spä-tere Versorgung der Erweiterung im Norden des Gebietes gewährleistet werden kann.</p> <p>Zu Punkt 3: Eine Verlegung der Versorgungsleitungen in die öffentliche Straße im Bereich "Weißenhaus" wird durch uns kostenneutral für Sie erfolgen.</p> <p>Zu Punkt 4 und 5: Hier müssen unsere Versorgungsleitungen über Dienstbarkeiten abgesi-chert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird be-rücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Versor-gungsanlagen festgesetzt. Ferner ist im Bebauungspl-angebot die Errichtung von Anlagen zur Versorgung des Gebietes grundsätzlich zulässig.</p> <p>Die Versorgung eines mög-lichen nördlich angrenzen-den Erweiterungsgebietes wird im sodann erforderli-chen Planverfahren behan-delt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eintragung von Dienst-barkeiten ist nicht Gegen-stand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern privatrechtlich zu regeln.</p>
	Stadt Baesweiler	Erstellt am: 21.11.2018		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Planung zum o.g. Planverfahren sieht im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung vorwiegend die Festsetzung von Industriegebieten (GI) vor. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden lediglich die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen, in diesem Fall die Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution und Tankstellen, ausgeschlossen. Hinsichtlich der weiteren allgemein zulässigen Nutzungen werden keine weiteren Einschränkungen festgesetzt, so dass alle Gewerbebetriebe bzw. gewerbliche Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO weiterhin zulässig sind.</p> <p>Darüber hinaus sieht die Planung lediglich eine Steuerung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben hinsichtlich ihrer Immissionsklassen vor. Auf Grundlage des Abstandserlasses wurden zeichnerisch Zonen festgesetzt, in denen Anlagen bestimmter Abstandsklassen nicht zulässig sind. In den nordwestlichen Bereichen des Plangebietes, die dem Stadtgebiet Baesweiler zugewandt sind, sind nur noch die Abstandsklassen I und II unzulässig.</p> <p>Da im Bebauungsplan keine Emissionskontingente [<math>LEK_t</math> (tags) in dB(A) pro <math>m^2</math> <math>LEK_n</math> (nachts) in dB(A) pro <math>m^2</math>] festgesetzt wurden, wird zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich, insbesondere aber zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der schutzwürdigen Nutzungen der Stadt Baesweiler, in dem noch anzufertigenden Schallgutachten eine Worstcase-Betrachtung gefordert. In diesem Gutachten sind die maximal möglichen Emissionen einzustellen und zu betrachten, die bei voller Ausschöpfung des zukünftigen Planungsrechtes entstehen können. Zu den möglichen Emissionen sind auch die Emissionen durch Schadstoffe, Geruch, Staub und Erschütterung zu betrachten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass große Teile des Baesweiler Stadtteil Begendorf in Hauptwindrichtung liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung von einem Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet</p> <p>Auf die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet:</p> <p>Eine Lärmemissionskontingentierung dient im Allgemeinen zum einen der Sicherstellung des Immissionssschutzes für die außerhalb des Plangebietes gelegenen Immissionsorte. Zum anderen ist es Ziel der Kontingentierung, eine sachgerechte Verteilung von „Lärmrechten“ zwischen den einzelnen Betrieben und Anlagen (innerhalb des Plangebietes) vorzubereiten. (vgl. OVG</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>NRW, Urteil vom 12.06.2014 – 7 D 98/12.NE) Notwendig ist für eine Emissionskontingentierung die tatsächliche Gliederung des Baugebiets anhand der zulässigen Emissionskontingente in einzelne Teilgebiete. Das Bundesverwaltungsgericht stellte in einem Urteil (07.12.2017 - 4 CN 7.16) ferner fest, dass bei einer baugebietsinternen Gliederung gewährleistet bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden. Dies bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen oder - was auf dasselbe hinaus läuft - ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. In der Praxis ist eine Kontingentierung ohne eine Teilfläche mit einem bestimmten Emissionskontingent nur schwierig umsetzbar. Da die Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung in die Berechnung der Emissionskontingente einfließen muss, geht das Teilkontingent der unbeschränkten</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Fläche zu Lasten der Kontingente der beschränkten Fläche. Nur so kann gewährleistet werden, dass in der Nachbarschaft eines betreffenden Baugebietes bestimmte Werte eingehalten werden. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, welches konkrete Emissionskontingent für die Tages- oder Nachtzeit „jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht“. Diese Fragestellung ist nicht abschließend geklärt, so dass die Festsetzung von Emissionskontingenten in einem Bebauungsplan grundsätzlich rechtliche Unsicherheiten mit sich bringt.</p> <p>Weiter weist das Bundesverwaltungsgericht auf die Möglichkeit einer baugiebtsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hin, wenn mindestens ein uneingeschränktes Gewerbegebiet in der Gemeinde existiert. Für die baugiebtsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO verlangt es einen darauf gerichteten Planungswillen, der in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Rechtsprechung</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>des Bundesverwaltungsgerichtes sinngemäß auf die Gliederung von Baugebieten nach Abstandserlass zu übertragen ist.</p> <p>Ob in einem Bebauungsplan Emissionskontingente bzw. eine Gliederung nach Abstandserlass festgesetzt werden, ist grundsätzlich eine Frage der Abwägung. Die Gemeinde muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Frage beantworten, ob und in welcher Art ein Gewerbelärmkonflikt bewältigt wird. Das Plangebiet Weißenhaus ist bereits umfangreich bebaut und die Mehrzahl der Gewerbeflächen ist bereits durch verschiedenste Gewerbebetriebe genutzt. Die Erforderlichkeit eine sachgerechte Verteilung der Emissionskontingente auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen ist vorliegend nicht zwingend gegeben. Die noch nicht bebauten und/oder noch nicht gewerblich genutzten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg und damit in der Hand eines Einzelnen. Eine sachgerechte Verteilung der „Lärmrechte“ auf Ebene der Bauleitplanung für einem Einzelnen Flächeneigentümer ist nicht notwendig. Im</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Zuge von Grundstücksnutzung kann eine Verteilung von Lärmrechten behandelt werden. Eine Beeinträchtigung (Windhundrennen) eines weiteren Eigentümers von gewerblich bislang ungenutzten Flächen erfolgt hierbei nicht, da die noch freien Grundstücksflächen in der Hand nur eines Einzelnen Eigentümers stehen. Die Emissionskontingentierung würde vorliegend nur dann erforderlich sein, wenn Betriebe im Plangebiet mit dem Ziel eingeschränkt werden sollen, um Emissionen für andere Grundstücke außerhalb des Plangebietes vorzuhalten. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch keine unbebauten Grundstücke die nicht mit einer Kontingentierung belegt sind und/oder für die ein städtebaulicher Grund besteht, die Nutzung der Flächen im Plangebiet zugunsten dieser unbebauten Grundstücke außerhalb des Plangebietes auf Ebene der Bauleitplanung einzuschränken.</p> <p>Vor dem Hintergrund eines fehlenden städtebaulichen Erfordernisses zur Festsetzung von Emissionskontingenten sowie der vor dem Hintergrund restriktiver</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Rechtsprechungen bestehenden Rechtsunsicherheit, wird auf die Festsetzung von Emissionskontingenten verzichtet. Auch wird vor dem Hintergrund der Rechtsprechung vom 07.12.2017 von einer Gliederung nach Abstandserlass abgesehen. Eine Gliederung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO kommt vorliegend nicht in Frage, da die im Gemeindegebiet vorhandenen in Frage kommenden Gewerbegebiete bereits einer Gliederung nach Abstandserlass unterliegen. Gleichwohl kann die Stadt Übach-Palenberg als Flächeneigentümerin – wie zuvor dargestellt - einen angemessenen Immissionsschutz sicherstellen. Die Zulassung von Betrieben oder eine Erweiterung/Änderung bestehender Betriebe muss entsprechend der TA Lärm genehmigungsfähig sein. Der Immissionsschutz wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt.</p> <p>Aufgrund der im Einzelfall zu erbringenden Nachweise werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch auf Baesweiler Stadtgebiet gewahrt. Eine Ein-</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Im Schallgutachten sind die Ihnen bekannten Windenergieanlagen einzustellen und zu betrachten sowie nach dem empfohlenen Interimsverfahren als Vorbelastung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht ist die Aussage unter Kapitel 6.2 Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen hinsichtlich vorhandener Störfallbetriebe oder anderen Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, zu überprüfen. U.a. liegen der Stadt Baesweiler Informationen vor, dass bereits im Umfeld Anlagen betrieben werden, die in ihrer Summe, u.a. durch den Betrieb einer vermehrten Anzahl von Ammoniak-Kälteanlagen, nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sein könnten und ggfls. der Störfallverordnung unterliegen.</p> <p>Zum derzeitigen Stand der Bebauungsplanunterlagen sind Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, nach Ihrer Planung zunächst zulässig. Ein entsprechender Hinweis auf die somit mögliche Gefahrensituation ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Auswertung bitte ich darüber hinaus hier zukünftig jeweils rechtzeitig die Stadt Baesweiler über die Genehmigung von Einzelbetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen könnten, zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>schränkung der Wohnqualität in der Stadt Baesweiler wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erkannt.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird nicht erarbeitet. Die bestehenden Windenergieanlagen werden - sofern erforderlich – in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Ermittlung der Vorbelastung berücksichtigt.</p> <p>Die vom Einwender angesprochenen Ammoniak-Kälteanlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Sofern zukünftig der Wunsch bestehen sollte im Plangebiet einen Störfallbetrieb anzusiedeln, ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und im Umfeld des Plangebietes gewahrt bleiben.</p>
	<p>Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West</p>	<p>Erstellt am: 30.10.2018</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers. Im Übrigen wird die Stellungnahme wird auf nachfolgenden Planungsebenen behandelt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.		
	Wasserverband Eifel-Rur	<p>Erstellt am: 15.11.2018</p> <p>es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwassersituation nicht verschärft wird. Maßgebend hierbei ist der Lastfall HQ<sub>100</sub>. Zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7 bitten wir um eine tabellarische Auflistung der Bestandsflächen sowie sämtlicher neu zu versiegelnder abflusswirksamer Flächen inkl. entsprechender Abflussbeiwerte.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Im Stadtgebiet Übach-Palenberg verläuft das Hochwasserrisikogewässer Wurm. Das vorliegende Plangebiet ist auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) der Wurm nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Entwässerung ist der überwiegende Teil der Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Übach-Palenberg mit einem Abflussbeiwert von 1,0 eingestellt. Für den Erweiterungsbereich bis zum heutigen Wirtschaftsweg (5,4 ha) wurde im GEP eine Befestigte Fläche von 80% berücksichtigt. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Fläche nördlich des Wirtschaftsweges (1,8 ha) wurde im GEP bislang nicht berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Büro Achten und Jansen GmbH aus Aachen (für die Entwässerung zuständiges Fachbüro) kann die Erweiterungsfläche von 1,8 ha durch eine ortsnahe Versickerung sowie durch An-</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>schluss an das Abwassersystem der Stadt berücksichtigt werden.</p> <p>Die bislang ungeplanten Flächen werden im Trennsystem erschlossen, das Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Gemäß gutachterlicher Untersuchung zum Planverfahren (Herbst Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co.KH, 19.03.2019) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich Weißenhaus ab einer Tiefe von 6,0 m unter Geländeoberkante in den anstehenden Terrassensedimenten möglich Der Schmutzwasserabfluss ist, i.d.R. vernachlässigbar klein. Im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren sind dies und die stoffliche Belastung der geplanten Abwassereinleitungen zu prüfen. Sofern die Ansiedelung von abwasserintensiven Betrieben oder von Gewerbebetrieben mit hohen CSB-Frachten erfolgt, ist eine Abstimmung mit dem WVER erforderlich.</p>
9	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung	<p>Erstellt am: 24.10.2018</p> <p>Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p> <p>Wir möchten jedoch vorsorglich auf die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen hinweisen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir an die zuständige</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Fachabteilung weitergeleitet. Von dort aus wird Ihnen eine separate Stellungnahme zugehen.		Die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
- Thyssengas

Nr	Enwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Name des Antragstellers siehe Sitzungsvorlage SV 1182	<p>Erstellt am: 15.11.2018</p> <p>am 12.11.2018 habe ich mir im Rathaus das geplante Vorhaben „BP 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus; 7. Änderung" angeschaut und erklären lassen. Es ist beabsichtigt, unter Einbeziehung meiner Grundstücke Flur 60 Flurstücke 27 und 29 einen Kreisverkehr auf der L 164 zu errichten.</p> <p>Gemäß dem aushängenden Plan würden bei Realisierung des Vorhabens meine nebeneinanderliegenden Parzellen zerstückelt werden, so dass die derzeitige zeit- wie kostengünstige einheitliche Bewirtschaftung einer großen zusammenhängenden Parzelle entfallen würde. Vielmehr würden zukünftig mehrere kleinere Parzellen bewirtschaftet werden müssen, was nicht nur mit einem deutlich erhöhten Zeitaufwand, sondern - insbes. wegen der erforderlichen Vorgewende - auch mit erheblichen wirtschaftlichen Einbußen verbunden ist. Darüber hinaus würde bei Realisierung des Projektes meine Grundstücksgrenze nicht mehr geradlinig verlaufen, wodurch eine Bewirtschaftung zusätzlich erschwert würde. Insgesamt betrachtet würde eine Bearbeitung der Parzellen deutlich erschwert bzw. sogar unwirtschaftlich werden.</p> <p>Aus diesem Grund lege ich hiermit Einspruch gegen das geplante Vorhaben ein und erbitte eine Eingangsbestätigung desselben.</p>		<p>Durch die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs erfolgt ein Eingriff in die Flurstücke 27 und 29 der Flur 60. Diese Flurstücke werden heute landwirtschaftliche genutzt. Die Zugänglichkeit der Flurstücke für den landwirtschaftlichen Verkehr wird zukünftig über den Kreisverkehr ermöglicht. Durch den sodann nicht mehr gradlinigen Grenzverlauf kann es zu einer in den Randbereichen erschwerten Bearbeitung der Felder kommen. Ein Flächenverlust, der zu einer Unwirtschaftlichkeit der Bearbeitung dieser Parzellen führt drängt sich durch den mit Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereiteten Eingriff nicht auf. Die Errichtung des Kreisverkehrs dient dem Zweck einer weitergehenden Errichtung des Gewerbegebiets Weißenhaus. Ziel ist es, in der Stadt Übach-Palenberg zukunftsgerichtet weitere Gewerbeflächen vorzuhalten und der wirtschaftlichen Entwicklung damit gerecht zu werden. Für die Entwicklung der Flächen in Weißenhaus ist im Sinne eines leistungsfähigen Verkehrsablaufs die Einrichtung einer Zuwegung von</p>

Nr	Enwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der Landesstraße erforderlich. Im Zuge der Abwägung der Belange überwiegt das Interesse einer weitergehenden wirtschaftliche Entwicklung in Weißenhaus dem entgegenstehenden landwirtschaftlichen Flächenverlust auf den Flurstücken 27 und 29.