

Abwägungstabelle (Stand: 01.09.2020)

Verfahren: BP 121 – Drinhausen - Süd – 1. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11:03:2019 bis 12:04:2019

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 1522	Erstellt an 14.03.2019 Hiermit möchte ich noch einmal den Wunsch äußern, das Regenrückhaltebecken bis an das untere Ende des Wirtschaftsweges an den Helenenhof zu legen. So bleibt vor unserem Hof mehr Freifläche, es entstehen weniger Geräusche/Lärm und dieser Punkt ist ca 1m tiefer als das Regenrückhaltebecken an der Straße nach Beggendorf. (tiefster Punkt.)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Im Bebauungsplan soll nach Vorplanung der Erschließung eine Regenwasserversickerungsanlage (RVB) im Nordosten des Plangebiets festgesetzt werden. Diese Fläche schafft einen räumlichen Puffer zwischen der geplanten Gewerbenutzung und den beiden angrenzenden Hofstellen.
2	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 1522	Erstellt am: 12.04.2019 als Eigentümer des im Plangebiet liegenden Flurstücks 42 nehme ich wie folgt Stellung: Erst in den letzten Tagen erhielt ich Kenntnis von dem oben genannten Bebauungsplan. Ich halte die Vorgehensweise der Stadt Übach-Palenberg in dieser Angelegenheit für völlig unprofessionell. Eine frühzeitige Einbindung der (beiden) Grundstückseigentümer wäre für die Umsetzung einer erfolgreichen Planung sicher sehr hilfreich gewesen! Die derzeitige Planung vernichtet durch den überdimensionierten Straßenbau in erheblichem Maße die Nutzung der vorhandenen Flächen. In Falle meines Grundstücks verbleibt nach Abzug der Straßen und des Regenwasserrückhaltebeckens gerade noch etwa 55% nutzbare Industriefläche. Ein solches Verhältnis von Erschließungsfläche / Nutzungsfläche halte ich eher für suboptimal! Aus den genannten Gründen stehe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt für einen Verkauf meines Grundstücks nicht zur Verfügung. · Wenn die Stadt Übach-Palenberg weiterhin eine Ansiedlung von Industrieunternehmen wünscht, sollte unbedingt das Gespräch mit den Eigentümern der Grundstücke gesucht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 wurde seitens der Stadt mit den Grundstückseigentümern bereits verhandelt. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird dem Bedarf nach gewerblich-industriell zu nutzenden Baugrundstücken für kleine und mittelständische Unternehmen entsprochen. Eine ausreichende und der angestrebten Nutzung an-

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				gemessene Dimensionierung der Erschließungsflächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fachplanerisch überprüft und auf Grundlage der Vorplanung im Bebauungsplan festgesetzt.
3	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 1522	Erstellt am: 11.04.2019 Namens und im Auftrag unseres Mandanten wird im Rahmen der Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hinsichtlich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121-Drinhausen-Süd folgende Stellungnahme abgegeben. 1. Unser Mandant ist Eigentümer des im Planbereich liegenden Flurstücks 57 in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 61. Ebenso stehen die unmittelbar an Änderungsbereich angrenzenden Flurstücke 10, 11 und 24, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 62 im Eigentum unseres Mandanten. Das Flurstück 57 besteht aus Ackerflächen, die unser Mandant im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes nutzt. Ebenso befindet sich dort die aus mehreren Hallengebäuden bestehende Hofstelle. Das Flurstück 57 bildet somit das "Herzstück" des Betriebes.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Zu 1: Die im Bestand als Ackerfläche genutzten Grundstücke samt Hallengebäude werden im Regionalplan Köln als Gewerbe und Industriebereich (GIB) und im Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg als Industriegebiet dargestellt. Diese übergeordneten Pläne geben sowohl auf regionaler als auch auf gesamtstädtischer Planungsebene das Entwicklungsziel vor und schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121-1 Drinhausen-Süd. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		2. Nach dem vorliegenden Planentwurf ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für das Flurstück 57 die Festsetzung eines Industriegebiets (GI) i.S.d. § 9 Abs. 1 BauNVO geplant. Insoweit besteht zunächst kein Unterschied zum Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd in seiner ursprünglichen Fassung. Des Weiteren werden aber zum Zwecke der Errichtung einer recht kleinteiligen Erschließung diverse öffentliche Verkehrsflächen auf dem Flurstück festgesetzt. Hierbei soll die Straße Am Moldfeld, an welche die private Zufahrt zur Hofstelle unseres Mandanten unmittelbar angrenzt, die direkte Anbindung an das umliegende Straßennetz bilden. Dazu sollen an die bestehende Straße zwei weitere Planstraßen nebst Abzweigungen angebunden werden. Wir regen an, die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen an einigen Punkten zu ändern: Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Straße Am Moldfeld wird das Hallengebäude unseres Mandanten erneut überplant. Bei einer etwaigen zukünftigen baulichen Änderung oder Neuerrichtung der Betriebshalle wäre unser Mandant damit gezwungen, entsprechend der Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsfläche umzuplanen. Dies würde nicht nur zu einer enormen Kostenbelastung, sondern auch zu einem Verlust an Lagerfläche, einem Wertverlust der Immobilie und damit zu einer erheblichen Eigentumsbeeinträchtigung führen. Der Anschluss der öffentlichen Verkehrsfläche nach Westen im Rahmen der inneren Erschließungsstruktur läuft ins Leere und hat keinerlei städtebauliche Begründung. Die innere Erschließung insgesamt ist mit Breiten bis 15,50 m überdimensioniert; in anderen gewerblich genutzten Gebieten der Stadt sind Breiten der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis max. 12,50 m üblich. Diese enormen Straßenbreiten haben zur Folge, dass ein erheblicher Anteil an Fläche verloren geht, die anderweitig genutzt werden könnte. Für das Erfordernis eines derartigen Ausmaßes der öffentlichen Verkehrsflächen besteht keine Notwendigkeit. Deshalb regen wir an, die Straßenbreite auf ein auch in anderen Industrie- und Gewerbegebieten ausreichendes Maß von 12 m zu beschränken. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche nach Norden zur Anbindung des Helenenhofs und des Molder Hofs ist darüber hinaus nicht erforderlich, weil eine ausreichende Zuwegung bereits unmittelbar östlich entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorhanden ist. Desweiteren wird ein Verzicht auf die direkt östlich neben der Halle geplante öffentliche Verkehrsfläche angeregt. Nach der derzeit geplanten Festsetzung ist eine etwaige Erweiterung der Immobilien unseres Mandanten in Zukunft in nord-östlicher Richtung nicht möglich.		Das bestehende Hallengebäude wird im Bebauungsplan berücksichtigt und genießt Bestandsschutz. Zu 2: Mit der Änderung des Bebauungsplans wird dem Bedarf nach gewerblich-industriell zu nutzenden Baugrundstücken für kleine und mittelständische Unternehmen entsprochen. Eine ausreichende und der angestrebten Nutzung angemessene Dimensionierung der Erschließungsflächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fachplanerisch überprüft. Die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen an der bestehenden Straße Am Moldfeld bereitet den Ausbau der öffentlichen Straße im Zusammenhang mit dem Knotenpunkt mit der L225 planungsrechtlich vor. Die Ausbaumaßnahme ist für die Leistungsfähigkeit der Straße und des Knotenpunkts erforderlich. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie wurde zwischenzeitlich so angepasst, dass keine Überplanung des Bestandsgebäudes erfolgt.

Nr	Öffentlich- keit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Eine solche war bereits Gegenstand eines bei der Stadt Übach-Palenberg beantragten Bauvorbescheids. Nur die Erweiterung nach Nord-Osten in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden Hallengebäuden ist für unseren Mandanten als auch für mögliche Mieter logistisch sinnvoll.		Neben der städtebaulichen Zielsetzung einer kleinzeiligen Erschließung der gewerblichen Flächen wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung auch die Realisierung eines Geh- und Radwegeanschlusses an die bestehenden Flächen in Richtung Beggendorf für die weitere Flächen im Bereich der zu erweiternden Straßenverkehrsfläche benötigt werden. Im Rahmen einer Umlegung sollen diese Ziele planungsrechtlich gesichert werden. Inwiefern ein Wertverlust für die zum Teil von der Überplanung betroffenen Flächen auszugleichen ist, muss im nachgelagerten Planungsverfahren geprüft werden. Dies ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der vorgesehene Anschluss der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Inneren des Plangebiets dient der Erschließung einer kleinteiligen Grundstücksstruktur und schafft einen wichtigen Anknüpfungspunkt an den westlichen Teilbereich des Gewerbe- und Industriegebiets Drinhausen-Süd.

Nr	Öffentlich- keit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Die im Rahmen der frühzei- tigen Beteiligung darge- stellte Erschließungsstruk- tur wurde im weiteren Be- bauungsplanverfahren fachplanerisch überprüft. Die Grundstruktur trägt dem Bedarf nach Grund- stücksgrößen von 1.000 bis 3.000 m² Rechnung. Die im weiteren Bebauungsplan- verfahren überarbeitete Di- mensionierung der Stra- ßenverkehrsflächen ent- spricht dem der vorgesehe- nen Nutzung entsprechen- den Bedarf. Es sind Stra- ßenbreiten von bis zu 16,5 m inklusive Parkstrei- fen und Gehweg für die Er- schließung mit zum Teil auch Schwerlastverkehr er- forderlich. Mit der überar- beiteten Verkehrsplanung wird dem Ziel eines sparsa- men Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Da im Rahmen der Berück- sichtigung der Festsetzun- gen des Landschaftsplans I/2 „Teverener Heide“ des Kreises Heinsberg eine Entsiegelung des im Osten des Geltungsbereich beste- henden Wirtschaftswegs und die Anpflanzung einer Allee vorgesehen ist, wird eine neue Anbindung für die benachbarten Hofstel- len über das Plangebiet durch die Verlängerung der

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				für die Gliederung des Plangebiets ohnehin erforderlichen Planstraße geschaffen. Einem möglichen Erweiterungsbedarf der bestehenden Immobilie kann auch mit Umsetzung der Planung entsprochen werden. Durch die Überplanung der Straßenverkehrsflächen kann in der aktuellen Planung sowohl im Nordosten der bestehenden Halle, als auch im Westen eine Erweiterung im direkten Umfeld ermöglicht werden.
		3. Unser Mandant plant ausdrücklich nicht, sein Grundstück zu veräußern oder seinen Betrieb aufzugeben. Die östliche Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Änderung wird derzeit von unserem Mandanten gepachtet und ebenfalls bewirtschaftet. Die Möglichkeit der Planverwirklichung und die Erforderlichkeit der Planänderung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde sind schon aus diesem Grund zweifelhaft. Abschließend dürfen wir im Namen unserer Mandantschaft unsere Verwunderung darüber zum Ausdruck bringen, dass im Hinblick auf die Planung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht ein Gespräch zwischen dem Planungsamt und dem Grundstückseigentümer stattgefunden hat. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass unser Mandant Eigentümer der ganz überwiegenden Fläche im Änderungsbereich ist und daher die Eigentumsbeeinträchtigung durch die erneute Überplanung durchaus schwerwiegend ist. Ungeachtet dessen stehen wir für ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Zu 3 Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 wurde seitens der Stadt mit den Grundstückseigentümern bereits verhandelt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhau-sen-Süd - erfasst den östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes geht es somit nicht um die Schaffung eines neuen Baugebietes und die erstmalige Schaffung von Baurecht.

Nr	Öffentlich- keit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Es geht lediglich darum, durch Untergliederung der bereits rechtskräftig als Baugebiet ausgewiesenen Fläche ein Erschließungssystem zu ermöglichen, das auch eine Nutzung für kleine und mittlere Betriebe zulässt. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird dem Bedarf nach gewerblich-industriell zu nutzenden Baugrundstücken für kleine und mittelständische Unternehmen entsprochen.

Abwägungstabelle (Stand: 01.09.2020)

Verfahren: BP 121 – Drinhausen - Süd – 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 11.03.2019 bis 12.04.2019

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen - Brandschutzdienststelle	Erstellt am: 08.03.2019 zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120m-140m b. geschlossene Wohngebiete 100m-120m c. sonstige Gebiete ca. 80 m Es wird auf das Arbeitsblatt VV 400 Teil- Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung -verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit "meist unter 150 m" angegeben. 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." 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Die Vorgaben zu Hydrantenabständen und Löschwasserbedarf sowie zum Brandschutz werden im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																												
		Seite: 2 Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung <table><tr><th>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th><th>Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</th><th>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th><th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th><th>Industrie-gebiete (GI)</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>≤ 2</td><td>≤ 3</td><td>> 3</td><td>1 > 1</td><td>-</td></tr><tr><td>Geschossflächen-zahl (GFZ)</td><td>≤ 0,4</td><td>≤ 0,3 - 0,6</td><td>0,7 - 1,2</td><td>0,7 - 1,0 1,0 - 2,4</td><td>-</td></tr><tr><td>Baumassenzahl (BMZ)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>≤ 9</td></tr></table><table><tr><th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th></tr><tr><td>klein</td><td>24</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td></tr><tr><td>mittel</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td><td>192</td></tr></table> 3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstellung Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.	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) Gewerbe-gebiete (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	Löschwasserbedarf 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		
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) Gewerbe-gebiete (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																																											
Löschwasserbedarf 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
		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. 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 zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 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 (§ 14 BauO NRW). 7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Erstellt am: 11.03.2019 durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Ein Hinweis zu baulichen Anlagen mit einer Höhe von über 30m und das damit verbunden Abstimmungserfordernis im Vorfeld der Baugenehmigung gemäß SchBerG und § 14 des Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist im Bebauungsplan enthalten.
3	Telekom Deutschland GmbH	Erstellt am: 14.03.2019 zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Die Hinweise zur Verlegung von Versorgungsleitungen werden im Rahmen der Ausbau- und

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. 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 Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		Erschließungsplanung berücksichtigt.
4	Stadt Alsdorf	Erstellt am: 02.04.2019 Seitens der Stadt Alsdorf bestehen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd-I. Änderung bezüglich der Fernstraßenverkehre bedenken. Angesichts der offengelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 121- Drinhausen Süd- 1. Änderung wird in der Begründung auf die verkehrstechnische Untersuchung von Brilon Bondzio Weiser Ingeniergesellschaft für Verkehrswesen mbH vom Oktober 2016 verwiesen, welches nicht als Bestandteil der bereitgestellten Unterlagen zu finden ist. Deshalb ist es erforderlich, die weitreichenden verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 121 Drinhausen-Süd 1. Änderung für die Fernstraßenverkehre in Richtung BAB A4/A44 darzustellen, da seitens der Stadt Alsdorf insbesondere für den Abschnitt der L240 Bedenken bestehen. Die L240 weist bereits heute Leistungsdefizite auf und aufgrund des künftigen Mehrverkehrs aus dem Gewerbegebiet wird eine zusätzliche Verschlechterung der verkehrlichen Situation erwartet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Im Vergleich zum ursprünglich geplanten und im Rahmen der Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehrsaufkommen wird es durch die 1. Änderung des Bebauungsplans eher zu einer stärker lokal bezogenen Verkehrsbelastung kommen. Eine Verschlechterung der verkehrlichen Situation ist durch die Änderung nicht zu erwarten. Eine Untersuchung der Auswirkungen auf die klassifizierten Landesstraßen werden seitens des Straßenbaulastträgers nicht gefordert und sind auch den Ergebnissen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 121.1 in Übach-Palenberg (Brilon Bondzio Weiser Ingenieur-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				gesellschaft für Verkehrswesen mbH, Dezember 2019) nach nicht erforderlich.
5	Geologischer Dienst NRW	Erstellt am: 03.04.2019 zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung In der Begründung zum o. g. Bebauungsplan (Stand 5. März 2019) sind die Angaben zu dem Thema "Erdbebenzone" unter Punkt 8.1 "Kennzeichnungen" in Abschnitt 8 "Kennzeichnungen und Hinweise" korrekt und vollständig wiedergegeben. Ich empfehle, diese Angaben auch für die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Baugrund Im Plangebiet steht Löss über Sanden Kiesen der Älteren Hauptterrasse an. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Schutzgut Boden Hinsichtlich der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden gemäß der "Karte der schutzwürdigen Böden BK50, 3. Auflage" (Hrsg. GD NRW) weise ich darauf hin, dass für die Planflächen auch eine Bodenkarte im Maßstab 1 : 5 000 vorliegt, herausgegeben durch den Geologischen Dienst NRW. Auskunft hierzu erteilt Herr Seemann, Tel. 897-552. Die Planfläche für den BP Nr. 121 befindet sich auf dem Blattschnitt der Landwirtschaftlichen Standorterkundung, welche im Hinblick auf die Wasserrahmenrichtlinien durchgeführt wurde: - PCode L 1508, Blatt-Nr. 5002-29 "Randerath /Immendorf, WRRL", kartiert 2017 (mit Auswertung zur Schutzwürdigkeit der Böden und des Sickerwassers) Für die Suche nach Kompensationsflächen liegen weitere Bodenkarten im Maßstab 1 : 5 000 mit einer Auswertung zur Schutzwürdigkeit vor, u. a. - PCode L 1402, Blatt-Nr. 5002-24 "Teveren, WRRL", kartiert: 2015	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Die Hinweise zur Erdbebengefährdung werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die Baugrundeigenschaften sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Bodenkarte zur landwirtschaftlichen Standorterkundung im Maßstab 1:5.000 wird im Umweltbericht und im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verwendet.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung								
		Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5 000 sind dem Maßstab 1 : 50 000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich empfehle o.g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5 000 sowohl für die Beschreibung von Böden und Flächen im Umweltbericht als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans und für die Suche nach Kompensationsflächen zu nutzen.										
6	Regionetz (STAWAG EWV)	Erstellt am: 03.04.2019 folgende Auflagen müssen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: <table><tr><td>Bei</td><td></td></tr><tr><td> Signalkabeln:</td><td>0,30 m,</td></tr><tr><td> Gasrohrleitungen DN < 300</td><td>0,50 m,</td></tr><tr><td> Gasrohrleitungen DN ≥ 300</td><td>0,80 m,</td></tr></table> Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte- um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können- mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.	Bei		Signalkabeln:	0,30 m,	Gasrohrleitungen DN < 300	0,50 m,	Gasrohrleitungen DN ≥ 300	0,80 m,	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
Bei												
Signalkabeln:	0,30 m,											
Gasrohrleitungen DN < 300	0,50 m,											
Gasrohrleitungen DN ≥ 300	0,80 m,											

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Eine Versorgung mit Gas im Bebauungsgebiet ist möglich. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig mit, wann mit der Erschließung begonnen wird, damit wir unser Gasrohrnetz dem entsprechend ausbauen können. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.		
7	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	Erstellt am: 05.04.2019 die Änderung sieht eine innere Erschließung vor, die keine Auswirkungen auf die Ausdehnung des Plangebiets hat und damit nicht unmittelbar zu einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen führt. Die Erschließung löst jedoch zusätzlichen Kompensationsbedarf aus, der extern ausgeglichen werden soll. Um hierfür keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen, soll ein an das Plangebiet unmittelbar angrenzender Wirtschaftsweg entsiegelt und zusätzlich ökologisch aufgewertet werden. Diese Art der Kompensation wird ausdrücklich begrüßt. Durch den Wegfall des Wirtschaftsweges können landwirtschaftliche Belange berührt werden, wenn der Wirtschaftsweg der unmittelbaren Erschließung landwirtschaftlicher Parzellen oder als Verbindung zum Wirtschaftswegenetz dient. Der Wirtschaftsweg scheint entbehrlich, da die Erschließung der Nachbarparzelle an den kurzen Seiten vorhanden ist und mit der neuen Straße im Gewerbegebiet eine Verbindung zum Wirtschaftswegenetz geschaffen wird.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert dargelegt. Das durch die 1. Änderung des Bebauungsplans vorbereitete Kompensationsdefizit kann nicht vollständig über die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Es besteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf, der über externe Maßnahmen ausgeglichen wird. Die gemäß Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ des Kreises Heinsberg zu berücksichtigende Anpflanzung einer Allee mit Hochstämmen (5.1-129) ist im Bereich des bestehenden, östlichen Wirtschaftswegs (Flur 61, Flurstück 43) als

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Maßnahmenfläche M2 vorgesehen. Die Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen wird über die innere Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Die damit generierten Ökopunkte werden in die Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsmaßnahme der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 berücksichtigt. Da bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 externe Ausgleichsflächen zugeordnet wurden und für die Bilanzierung der 1. Änderung der Realbestand zugrunde gelegt wurde, wird im Zuge der 1. Änderung auf die entsprechenden Teilflächen dieser Maßnahmen erneut zurückgegriffen. Diese Kompensationsmaßnahme sind im ortsnahen Umfeld der Eingriffsfläche verortet, um einen räumlich-funktionalen Zusammenhang sicherstellen zu können.
8	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn	Erstellt am: 05.04.2019 Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der. Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Das Plangebiet der 1. Änderung ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen Süd -.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur "vermutete" Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen entsprechend festzulegen. Die archäologische Befundsituation im Plangebiet ist durch eine Sachverhaltsermittlung zunächst abschließend zu klären. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen. Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen. Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt. Aus rechtlichen Gründen weise ich darauf hin, dass diese keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach		Dieser Bebauungsplan wurde von der Stadt Übach-Palenberg als Satzung beschlossen und erlangte am 28.10.2016 Rechtskraft gem. § 10 BauGB. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhau-sen-Süd - erfasst den östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die nun im Rahmen der 1. Änderung erfassten Flächen konnten lediglich aufgrund fehlender Betretungsrechte nicht in die archäologischen Untersuchungen einbezogen werden. Bei den hier noch anstehenden Untersuchungen werden ergänzende wissenschaftliche Erkenntnisse zu den bereits untersuchten Teilbereichen aus der westlichen Anschlussfläche erwartet. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne solche Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind. Im Rahmen des Planungsverfahrens ist daher eine Prüfung der Abwägungserheblichkeit der Bodendenkmäler erforderlich. Grund-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Prospektion dann umgehend zukommen lassen.		sätzlich gilt es, die Erhaltung potenzieller Bodendenkmäler durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Fläche Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 fest. Danach sind Erdingriffe für eine Überbauung von 80 % der Fläche planungsrechtlich zulässig. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes geht es somit nicht um die erstmalige Schaffung von Baurecht. Es geht vielmehr darum, durch Untergliederung der bereits rechtskräftig als Baugebiet ausgewiesenen Fläche ein Erschließungssystem zu ermöglichen, das auch eine Nutzung für kleine und mittlere Betriebe zulässt. Da das Ziel der Planung hier nicht die erstmalige Ausweisung eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes ist, sondern eine planungsrechtliche Umstrukturierung beinhaltet, werden Belange des Bodendenkmalschutzes nicht über die bereits

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				rechtskräftige Planung hinaus tangiert. Die Stadt Übach Palenberg hat sich im Rahmen der Abwägung für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen Süd - auf der Grundlage der außerordentlich hohen städtebaulichen Bedeutung der Planung für die Stadt und die Region in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unter Berufung auf die Rechtsprechung des BVerwG (u.a. BVerwG 4 CN 4.14) dazu entschieden, eine Verlagerung der Problemlösung zum Bodendenkmalschutz aus dem Bebauungsplanverfahren heraus auf das nachfolgende Verfahren vorzunehmen, um damit den Belangen des Bodendenkmalschutzes angemessen Rechnung zu tragen. Damit wurden die öffentlichen Belange inhaltlich im Rahmen des zugrundeliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanes abgewogen und angemessen berücksichtigt. An dieser Vorgehensweise soll auch im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich festge-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				halten werden. Im Bebauungsplan wird hierzu eine bedingte Festsetzung zum Bodendenkmalschutz aufgenommen. Es wird festgesetzt, dass vor Aufnahme von Bautätigkeiten, die mit Eingriffen in den Untergrund der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbunden sind, eine archäologische Prospektion durchzuführen ist. So kann vor der Planumsetzung eine Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Ergebnisse aus der archäologischen Prospektion sind in nachfolgenden Genehmigungsentscheidungen zu berücksichtigen.
9	EBV	Erstellt am: 08.04.2019 an dieser Stelle verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.01.2016 deren seinerzeit getätigte Aussage hat nach wie vor Gültigkeit. Zum o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB halten wir weiterhin für nicht erforderlich.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Die Hinweise zur nicht mehr gegebenen Erforderlichkeit einer Kennzeichnung nach § 9 abs. 5 BauGB der Berechtsame auf Steinkohle wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung zum Bergbau wurde angepasst und bezieht sich nunmehr aus-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Ihr Zeichen FB5AE-BP121.48.Änd.FNP 16.12.2016 Unser Zeichen VU22d I - 2 0048Kr/Sh Telefon-Durchwahl (0 24 33) 444025-676 Telefax (0 24 33) 444025-649 Datum 21.01.2016 Bauleitplanung der Stadt Übach-Palenberg 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Drinhausen-Süd – Bebauungsplan Nr. 121– Drinhausen-Süd – Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Engels, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.12.2015 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt. 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. Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. bzw. § 9 (5) 2. ist nicht erforderlich. Zur Bebauungsplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.		schließlich auf die bergbau-lichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus. Die Baugrundeigenschaften sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren objekt-bezogen zu untersuchen und zu bewerten.
10	NEW AG Netz GmbH	Erstellt am: 08.04.2019 Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen kommen wir zu folgendem Ergebnis: Im Gewerbegebiet werden zwei Stationsflächen je 4m x 6m benötigt. Anbei haben wir Ihnen einen Plan beigelegt. Auf diesen können Sie die gewünschten Standorte erkennen.	Der Stellungnahme wird be-rücksichtigt.	Die Flächen für Versor-gungsanlagen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt und somit pla-nungsrechtlich gesichert.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				
11	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	Erstellt am: 10.04.2019 zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I" im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Union 64" und "Emmi", beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich den o. gen. Feldeseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mög-	Der Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Eigentümer der genannten Bergwerksfelder wurden bereits im Verfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der EBV mitgeteilt, dass die Erforderlichkeit einer Kennzeichnung nach § 9 abs. 5 BauGB der Berechtsame auf Steinkohle nicht mehr

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		liche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenen 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. Die bergbaulichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus sind in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. 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 o. gen. EBV GmbH einzuholen.		gegebenen ist. Die Kennzeichnung zum Bergbau wurde angepasst und bezieht sich nunmehr ausschließlich auf die bergbaulichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus. Außerdem wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen. Im Bebauungsplan ist eine Kennzeichnung zu bergbaulichen und geologischen Einwirkungen durch den Braunkohlentagebau inkl. hierdurch mögliche Bodenbewegungen und Schäden an der Tagesoberfläche enthalten. Der Informationspflicht im Rahmen der Bauleitplanung wird somit Rechnung getragen.
12	Enwor, Energie & Wasser vor Ort GmbH, Herzogenrath	Erstellt am: 10.04.2019 mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich mit unserem Schreiben vom 17.08.2016 sowie des beigefügten Bestandsplanes nichts geändert hat, sodass Versorgungsanlagen im Bebauungsplangebiet "Drinhausen Süd" nicht betroffen sind. Somit bestehen hier auch weiterhin keine Bedenken gegen die Offenlage des Bebauungsplanes. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an Ihren Planungen zu beteiligen.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Versorgungsträger erhalten im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme.
13	Kreis Heinsberg	Erstellt am: 10.04.2019 Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen erhebliche Bedenken.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Im Bebauungsplan erfolgt für Teilflächen eine Anpassung der Art der baulichen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die in der ursprünglichen Version des Bebauungsplans Nr. 121 vorgenommene Geräuschkontingentierung wurde in der 1. Änderung im flächenmäßig reduzierten Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Diese sollen jedoch nach Ihrer Auskunft in dem B-Plan beibehalten werden. Da sich mit der Reduzierung der Planungsfläche die Anzahl der Immissionspunkte und das Geräuschausbreitungsmuster ändern, ist eine erneute Berechnung und Ausweisung der Geräuschkontingente erforderlich. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn durch die Aufnahme einer veränderten Geräuschkontingentierung in den Bebauungsplan Nr. 121 nachgewiesen wird, dass von dem geplanten Industriegebiet an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Sobald Ihnen die neue Geräuschkontingentierung vorliegt, bitte ich um erneute Beteiligung am Verfahren.		Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Auf die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Abstandserlass wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet: Eine Lärmemissionskontingentierung dient im Allgemeinen zum einen der Sicherstellung des Immissionsschutzes 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 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

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				bei einer baugebietsinter- nen Gliederung gewährleis- tet bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich be- lästigende Gewerbebe- triebe aller Art im Gewerbe- gebiet ihren Standort fin- den. Dies bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in- tern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissi- onsbeschränkungen oder - was auf dasselbe hinaus läuft - ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissions- kontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermögli- chen. In der Praxis ist eine Kontingentierung ohne eine Teilfläche mit einem be- stimmten Emissionskontin- gent nur schwierig umsetz- bar. Da die Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung in die Berechnung der Emissi- onskontingente einfließen muss, geht das Teilkontin- gent der unbeschränkten Fläche zu Lasten der Kon- tingente der beschränkten Fläche. Nur so kann ge- währleistet werden, dass in der Nachbarschaft eines betreffenden Baugebietes bestimmte Werte eingehal- ten werden. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, wel-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				ches 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. Weiter weist das Bundesverwaltungsgericht auf die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hin, wenn mindestens ein uneingeschränktes Gewerbegebiet in der Gemeinde existiert. Für die baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO verlangt es einen darauf gerichteten Planungswillen, der in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss. Es ist davon auszugehen, dass die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sinngemäß auf die Gliederung von Baugebieten nach Abstandserlass zu übertragen ist.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				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. Mit der Weiterentwicklung des gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 „Drinhausen – Süd“ ausgewiesenen Industriegebiets zu einem Gewerbe- und Industriegebiet wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BimSchG weiterhin insofern Rechnung getragen, als das die Plangebietsflächen nördlich von bereits bestehenden Gewerbegebieten und damit in einer größeren Entfernung als die bereits bestehenden Gewerbeflächen zu den vorhandenen Mischgebieten im Südwesten des Plangebietes liegen. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich in geringerer Entfernung Wohnnutzungen auf den vorhandenen Hofstellen im Außenbereich. Die Wohngebiete in

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der östlich angrenzenden Stadt Baesweiler befinden sich in rd. 1,5 km (Luftlinie) und damit in einem deutlich größeren Abstand als die vorhandene Wohnbebauung in der Stadt Übach-Palenberg. Aufgrund des südlich der Bockreiterstraße gelegenen Mischgebiets sowie durch die Nähe zu den nördlich des Plangebietes angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich der bestehenden Hofstellen, sind im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes schützenswerte Nutzungen im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen. Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen kann im Plangebiet bereits heute auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen. Hierbei sind bereits heute die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen schützenswerten Nutzungen zu beachten. Vor dem Hintergrund der ungeklärten Rechtssituation hinsichtlich der Gliederung von Gewerbegebieten wird auf die Anwendung einer Emissionskontingierung verzichtet. Auch wird vor dem Hintergrund eines

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				fehlenden Erfordernisses sowie der Rechtsprechung vom 07.12.2017 von einer Gliederung nach Abstandserlass abgesehen. Die Erforderlichkeit eine sachgerechte Verteilung der Emissionskontingente auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen ist vorliegend nicht zwingend gegeben. Ein angemessener Immissionsschutz kann unter Berücksichtigung der bestehenden Abstände zu schützenswerten Nutzungen im Süden des Plangebietes und unter Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz (z.B. bauliche Abschirmung von Betriebsbereichen, Einhausung im Gegenüber zu den Wonnutzungen im Norden) erreicht werden. Somit ist die beabsichtigte Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben im Plangebiet grundsätzlich möglich. 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

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Plangebietes befinden sich jedoch keine unbebauten Grundstücke für die ein städtebaulicher Grund erkennbar ist, die Nutzung der Flächen im Plangebiet zugunsten dieser unbebauten Grundstücke außerhalb des Plangebietes auf Ebene der Bauleitplanung einzuschränken. Aufgrund der räumlichen Lage und teilweise der Abstände zu schützenswerten Nutzungen, die sich insbesondere nordöstlich und südwestlich des Plangebiets befinden, kann im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf die örtlichen Gegebenheiten reagiert werden und so können beispielsweise besonders lärmintensive Bereiche zur eher unempfindlichen Umgebung (je nach Standort z.B. nach Nordwesten, Westen oder Osten) ausgerichtet werden. Grundsätzlich ist im Rahmen der Baugenehmigung und auf Grundlage des zum Zeitpunkt des Bauantrags allgemein anerkannten Stands der Technik nachzuweisen, dass mit der Planung einhergehende Auswirkungen zu-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Gesundheitsamt Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm und TA Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung nicht zu besorgen ist. Untere Wasserbehörde Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es ergeht jedoch folgender Hinweis: 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. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg- untere Wasserbehörde- Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 12 und -61 45.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	mutbar sind und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewahrt werden. Die Errichtung von Betrieben und Anlagen muss hinsichtlich der Schallauswirkungen somit z.B. unter Berücksichtigung der Anforderungen der TA Lärm genehmigungsfähig sein. Der Immissionsschutz ist somit im Genehmigungsverfahren abschließend sicherzustellen. Auf die Abwägung der Stellungnahme zum Immissionsschutz wird verwiesen. Die Zulassung von Betrieben oder eine Erweiterung/ Änderung bestehender Betriebe muss entsprechend der TA Lärm und TA Luft genehmigungsfähig sein. Der Immissionsschutz wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt. Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Beantragung und der Nachweis einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt vorhabenbezogen im

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Für die Einleitung von Niederschlagswasser 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. Untere Bodenschutzbehörde Gegen den Bebauungsplan BP121-1 Drinhausen-Südbestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten im Vorhabengebiet vor. Untere Naturschutzbehörde Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren ist das zusätzliche Kompensationsdefizit abschließend zu bilanzieren sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren. Die bereits angestrebten Maßnahmen auf dem Flurstück 43 Entsiegelung des Wirtschaftsweges sowie Pflanzung einer Baumreihe werden grundsätzlich befürwortet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Rahmen von Baugenehmigungsverfahren. Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert dargelegt. Das durch die 1. Änderung des Bebauungsplans vorbereitete Kompensationsdefizit kann nicht vollständig über die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Es besteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf, der über externe Maßnahmen ausgeglichen wird. Die gemäß Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ des Kreises Heinsberg zu berücksichtigende Anpflanzung einer Allee mit Hochstämmen (5.1-129) ist im Bereich des bestehenden, östlichen Wirtschaftsweges (Flur 61, Flurstück 43) als

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Maßnahmenfläche M2 vorgesehen. Die Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen wird über die innere Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Die damit generierten Ökopunkte werden in die Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsmaßnahme der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 berücksichtigt. Da bereits dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 externe Ausgleichsflächen zugeordnet wurden und für die Bilanzierung der 1. Änderung der Realbestand zugrunde gelegt wurde, wird im Zuge der 1. Änderung auf die entsprechenden Teilflächen dieser Maßnahmen erneut zurückgegriffen. Diese Kompensationsmaßnahmen sind im ortsnahen Umfeld der Eingriffsfläche verortet, um einen räumlich-funktionalen Zusammenhang sicherstellen zu können.
14	Stadt Baesweiler	Erstellt am: 12.04.2019 Die Stadt Baesweiler gibt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen Süd, 1.Änderung - der Stadt Übach-Palenberg ab:	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Im Bebauungsplan erfolgt für Teilflächen eine Anpassung der Art der baulichen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die Interessen der Stadt Baesweiler sind durch die Planung berührt. Es wird auf die beige-fügte Stellungnahme an die Stadt Übach-Palenberg vom 28.07.2016 zum Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen verwiesen. Die Stadt Baesweiler wird diese Stellungnahme im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen Süd erneut abgeben. <i>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:</i> <i>Zwischenzeitlich wurden immer wieder Befürchtungen hinsichtlich Emissionen, verstärktes Verkehrsaufkommen sowie deutliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität insbesondere seitens der Bevölkerung an die Stadt herangetragen.</i> <i>Mit Beginn der verschiedenen Bautätigkeiten im Bereich der B 57n / L 225 sowie der geplanten Ausweisung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen wächst die Sorge von Baesweiler Bürgern, insbesondere von denen des Stadtteils Beggendorf, dass aufgrund von absehbaren Immissionen die Wohnqualität erheblich eingeschränkt wird.</i> <i>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.</i> <i>Es dürfen nachweislich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf zu erwarten sein.</i>		Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Auf die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Abstandserlass wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet: Eine Lärmemissionskontingentierung dient im Allgemeinen zum einen der Sicherstellung des Immissionsschutzes 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 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

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				bei einer baugebietsinter- nen Gliederung gewährleist- et bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich be- lästigende Gewerbebe- triebe aller Art im Gewerbe- gebiet ihren Standort fin- den. Dies bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in- tern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissi- onsbeschränkungen oder - was auf dasselbe hinaus läuft - ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissions- kontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermögli- chen. In der Praxis ist eine Kontingentierung ohne eine Teilfläche mit einem be- stimmten Emissionskontin- gent nur schwierig umsetz- bar. Da die Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung in die Berechnung der Emissi- onskontingente einfließen muss, geht das Teilkontin- gent der unbeschränkten Fläche zu Lasten der Kon- tingente der beschränkten Fläche. Nur so kann ge- währleistet werden, dass in der Nachbarschaft eines betreffenden Baugebietes bestimmte Werte eingehal- ten werden. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, wel-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				ches 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. Weiter weist das Bundesverwaltungsgericht auf die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hin, wenn mindestens ein uneingeschränktes Gewerbegebiet in der Gemeinde existiert. Für die baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO verlangt es einen darauf gerichteten Planungswillen, der in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss. Es ist davon auszugehen, dass die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sinngemäß auf die Gliederung von Baugebieten nach Abstandserlass zu übertragen ist.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				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. Mit der Weiterentwicklung des gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 „Drinhausen – Süd“ ausgewiesenen Industriegebiets zu einem Gewerbe- und Industriegebiet wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BimSchG weiterhin insofern Rechnung getragen, als das die Plangebietsflächen nördlich von bereits bestehenden Gewerbegebieten und damit in einer größeren Entfernung als die bereits bestehenden Gewerbeflächen zu den vorhandenen Mischgebieten im Südwesten des Plangebietes liegen. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich in geringerer Entfernung Wohnnutzungen auf den vorhandenen Hofstellen im Außenbereich. Die Wohngebiete in

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der östlich angrenzenden Stadt Baesweiler befinden sich in rd. 1,5 km (Luftlinie) und damit in einem deutlich größeren Abstand als die vorhandene Wohnbebauung in der Stadt Übach-Palenberg. Aufgrund des südlich der Bockreiterstraße gelegenen Mischgebiets sowie durch die Nähe zu den nördlich des Plangebietes angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich der bestehenden Hofstellen, sind im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes schützenswerte Nutzungen im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen. Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen kann im Plangebiet bereits heute auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen. Hierbei sind bereits heute die im Umfeld DES Plangebietes vorhandenen schützenswerten Nutzungen zu beachten. Vor dem Hintergrund der ungeklärten Rechtssituation hinsichtlich der Gliederung von Gewerbegebieten wird auf die Anwendung einer Emissionskontingierung verzichtet. Auch wird vor dem Hintergrund eines

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				fehlenden Erfordernisses sowie der Rechtsprechung vom 07.12.2017 von einer Gliederung nach Abstandserlass abgesehen. Die Erforderlichkeit eine sachgerechte Verteilung der Emissionskontingente auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen ist vorliegend nicht zwingend gegeben. Ein angemessener Immissionsschutz kann unter Berücksichtigung der bestehenden Abstände zu schützenswerten Nutzungen im Süden des Plangebietes und unter Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz (z.B. bauliche Abschirmung von Betriebsbereichen, Einhausung im Gegenüber zu den Wonnutzungen im Norden) erreicht werden. Somit ist die beabsichtigte Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben im Plangebiet grundsätzlich möglich. 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

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Plangebietes befinden sich jedoch keine unbebauten Grundstücke für die ein städtebaulicher Grund erkennbar ist, die Nutzung der Flächen im Plangebiet zugunsten dieser unbebauten Grundstücke außerhalb des Plangebietes auf Ebene der Bauleitplanung einzuschränken. Aufgrund der räumlichen Lage und teilweise der Abstände zu schützenswerten Nutzungen, die sich insbesondere nordöstlich und südwestlich des Plangebiets befinden, kann im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf die örtlichen Gegebenheiten reagiert werden und so können beispielsweise besonders lärmintensive Bereiche zur eher unempfindlichen Umgebung (je nach Standort z.B. nach Nordwesten, Westen oder Osten) ausgerichtet werden. Grundsätzlich ist im Rahmen der Baugenehmigung und auf Grundlage des zum Zeitpunkt des Bauantrags allgemein anerkannten Stands der Technik nachzuweisen, dass mit der Planung einhergehende Auswirkungen zu-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				mutbar sind und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewahrt werden. Die Errichtung von Betrieben und Anlagen muss hinsichtlich der Schallauswirkungen somit z.B. unter Berücksichtigung der Anforderungen der TA Lärm genehmigungsfähig sein. Der Immissionsschutz ist somit im Genehmigungsverfahren abschließend sicherzustellen. Eine Einschränkung der Wohnqualität in der Stadt Baesweiler wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erkannt.
15	Wasserverband Eifel-Rur	Erstellt am: 23.04.2019 es ist vorgesehen die anfallenden Niederschlagswässer vor Ort zu versickern. Im Plangebiet ist eine zentrale Versickerungsfläche vorgesehen. Seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen keine Bedenken gegen diese Planung. Sollte eine Versickerung wider Erwarten doch nicht möglich sein, ist die Entwässerungsplanung erneut zu prüfen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Gemäß Bodengutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer im Plangebiet möglich ist. Im Nordosten des Geltungsbereichs wird die zentrale Versickerungsanlage von anfallendem Niederschlagswasser als Fläche für Versorgungsanlage

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				gen und Abwasserbeseitigung, Regenversickerungsbecken (RVB) festgesetzt. Die festgelegte Dimensionierung wurde durch einen Fachplaner mit rund 4.000 m² bestimmt.
16	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein	Erstellt am: 25.04.2019 ich verweise auf die Stellungnahme zum bestehenden Bebauungsplan (Beschluss 27.10.16) aus unserem Hause, welche als Kopie dieser Email beigelegt ist. Das oben beschriebene Teilgebiet des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes Drinhausen-Süd mit einer Größe von ca. 9,3 ha, (von 20,7 ha insgesamt) liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 225 im Abs. 4,1. Wie unter Punkt 4.2.4 Abs. 2 der Begründung beschrieben, sind die verkehrlichen Auswirkungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Behörden abzustimmen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes, unter Berücksichtigung der mit Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehenden zusätzlichen Verkehre und der allgemeinen Verkehrsentwicklung nachzuweisen. Die Prognose des Verkehrsgutachtens des Büros Brilon Bondzio Weiser von Oktober 2016, ist wie im Punkt 4.2.4 Abs. 3 erwähnt, noch zu überarbeiten. Hier ist ein Prognosehorizont bis zum Jahr 2030 anzusetzen und die geänderten Nutzungsarten und deren Auswirkungen zu berücksichtigen. Ferner ist der im Umfeld geplante PKW-Parkplatz hinsichtlich der zusätzlichen Belastungen mit einzubeziehen um eine ganzheitliche Bewertung der Verkehrsströme zu ermöglichen. Die Überlegungen der Unfallkommission zum Knotenpunkt L164/L225 sind bei der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens ebenfalls zu berücksichtigen. Die zur Gewährleistung einer leistungsfähigen Abwicklung erforderlichen Ausbaumaßnahmen sind gegebenenfalls anzupassen und darzustellen. Über die Maßnahmen ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau unter Abstimmung der Planung abzuschließen. Vor der Zustimmung der Bebauung innerhalb der Gebiete, sollte die verkehrliche Erschließung baulich abgeschlossen sein.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Aus der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Knotenpunkte Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164) und Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße (L225) / David-Hansemann-Straße bereits im Bestand nur ausreichend leistungsfähig sind. Daher besteht bereits heute Handlungsbedarf zur Ertüchtigung der Knotenpunkte. Die Stadt Übach-Palenberg strebt am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L164) eine gesicherte Führung der Linksabbieger aus der L164 Nord in Richtung Friedrich-Ebert-Straße Ost bzw. Bockreiterstraße an. In der Verkehrsuntersuchung wurde die hierfür erforderli-

Anlage-Nr.: 5.2	
Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	
<u>Antragsteller/in</u> <u>Anschrift:</u>	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 11. Oktober 2016 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 ca. Station 0,590 L 164, Abschnitt 2, Station 0,000 bis ca. Station 0,220 Baulastträger der Landesstraßen ist das Land Nordrhein-Westfalen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 121 werden seitens der hiesigen Niederlassung grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Bei der weiteren Bearbeitung bitte ich jedoch folgende Punkte zu beachten: • Im Rahmen der Erschließung des o.a. Plangebietes werden die Knotenpunkte L 225 / Hubertusstraße / David-Hanseemann-Straße und L 225 / L 164, aufgrund der Ausweisung des o.a. Bebauungsplanes und der damit verbundenen zu erwartenden Verkehrsentwicklung, ausgebaut. Ferner wird die Einmündung L 164/ Beschäftigtenzufahrt einschl. Lichtsignalanlage in Höhe der ehemaligen Wirtschaftswegzufahrt neu angelegt. Zu diesen Knotenpunkten sind der hiesigen Niederlassung frühzeitig vor Baubeginn entsprechende Ausführungsplanungen zur Prüfung und Vergabe des Sichtvermerkes vorzulegen. Die geprüften Ausführungspläne werden dann Bestandteil der noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung mit der Stadt Übach-Palenberg. • Die Kosten für die Aus- bzw. Neubaumaßnahmen an den v.g. Knotenpunkten trägt gemäß § 16 StrWG NRW die Stadt Übach-Palenberg. Die Kosten für die zukünftige Erhaltung und Unterhaltung der zusätzlichen Abbiegespuren bzw. Straßenmehrfächen sind hiernach einmalig an die Straßenbauverwaltung abzulösen. • Anlage "Allgemeine Forderungen Landesstraßen".
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Begründung:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

che Anpassung der Lichtsignalanlage von einem dreiphasigen Betrieb im Bestand auf einen zukünftig vierphasigen Betrieb bereits berücksichtigt. Ebenfalls ist in den Berechnungen der zwischenzeitlich realisierte Lkw-Stellplatz südlich der Straße Am Moldfeld bzw. Hubertusstraße bereits enthalten. Nicht enthalten ist der zwischenzeitlich an der Davod-Hensemman-Straße geplante Pkw-Stellplatz für Mitarbeiter, da durch diesen in den Spiteznstunden kaum Veränderungen in den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung zu erwarten sind. Zur Prognose der zukünftigen Verkehre wurde zunächst der Prognose-Nullfall ermittelt. Dieser berücksichtigt eine allgemeine verkehrliche Entwicklung (Prognosejahr 2030). Hierauf aufbauend wurde der Prognose-Planfall erstellt. Dieser berücksichtigt auf Grundlage des Prognose-Nullfalls auch die mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans hinzutretenden Neuverkehre sowie die geplante, aber noch nicht umgesetzte Bebauung im Bereich des Industriegebiets „Weißenhau“ mit einer neuen Anbindung

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der westlich des Bebauungsplans befindlichen Gewerbe- und Industrieflächen „Weißenhaus“ an die Roermonder Straße (L164) und Anbindung des Plangebiets an die Straße Am Moldfeld. Die „Beschäftigtenzufahrt“ aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 121 als Anbindung an die Roermonder Straße (L164) wurde im Zuge der Änderung des Bebauungsplans im Sinne eines worst-case-Ansatzes nicht in den Berechnungen berücksichtigt. Diese ist aber planungsrechtlich zulässig. Es ist davon auszugehen, dass sich damit eine geringfügige Umverteilung der Verkehrsströme ergibt, die sich insgesamt positiv auf die Belastung der untersuchten Knotenpunkte auswirkt. Das Plangebiet sowie die westlich angrenzende Fläche (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 121) werden in den Berechnungen des Gutachters vollständig an die Straße Am Moldfeld angebunden. Im Ergebnis der Berechnungen und unter Berücksichtigung der räumlichen Verteilung der zukünftigen Verkehre (insbesondere durch die neue Anbindung

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der Gewerbe-/Industriegebiete „Weißenhaus“ an die Roermonder Straße ergeben sich künftig Verlagerungen gegenüber dem Bestand) ist festzustellen, dass die Knotenpunkte der Friedrich-Ebert Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße und Friedrich-Ebert-Straße / Roermonder Straße nicht mehr ausreichend leistungsfähig betrieben werden können. Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung werden daher Ausbaumaßnahmen der Knotenpunkte und eine Anpassung der Signalisierung in den genannten Knotenpunkten erforderlich. Zur Verbesserung des Verkehrsflusses wurden schon mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau der beiden Knotenpunkte durch die Festsetzung von ausreichend dimensionierten Straßenverkehrsflächen geschaffen. Insbesondere der Ausbau des Rechtsabbiegefahrstreifens am Knotenpunkt L164/L225 wird bereits prioritär verfolgt, womit zeitnah eine Reduzierung der Rückstaulängen aus

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Der zweiten Anbindung auf der Hubertusstraße bzw. Am Moldfeld, im direkten Umfeld des Knotenpunktes L225 / David-Hansemannstraße wird aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt (Verkehrssicherheit), sowie aufgrund der erforderlichen Ausbaumaßnahmen zur Sicherung einer leistungsfähigen Abwicklung nicht zugestimmt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Richtung Baesweiler zu erwarten ist. Im abschließenden Ergebnis der verkehrsgutachtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass das Vorhaben mit dem beschriebenen Ausbau der Knotenpunkte Friedrich-Ebert Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße und Friedrich-Ebert-Straße / Roermonder Straße unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist. Detaillierte Ergebnisse können der verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 121 – 1. Änderung entnommen werden. Die unmittelbare Anbindung des Plangebiets an das örtliche Verkehrsnetz über die Straße Am Moldfeld wird in der Verkehrsun- tersuchung als ein Knoten- punkt zusammengefasst, dabei wird allerdings darauf hingewiesen, dass unter Beachtung der ermittelten maximalen Rückstaulänge am Knotenpunkt Bockrei- terstraße / David-Hanse- mann-Straße und Am Mol- dfeld (maßgeblich sind 63 m in der nachmittäglichen Spitzenstunde) auch zwei

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Wie in meiner Stellungnahme zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 Weißenhaus, bereits beschrieben, sollte eine gebündelte Anbindung der beiden Gebiete Weißenhaus und Drinhausen Süd an die L164 untersucht werden. Durch eine derartige Anbindung würde das übergeordnete Straßennetz nicht durch mehrere Knotenpunkte belastet und die Leichtigkeit und Leistungsfähigkeit auf der Landesstraße Nr. 164 somit erhalten werden. Hierbei sollte ebenfalls untersucht werden, welche Landwirtschaftlichen Wegeanbindungen im Zuge der neuen Anbindung entfallen könnten. Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen gemäß §16 StrWG NRW zu Lasten der Stadt. Dies gilt auch für Ablösekosten für hierbei entstehende zusätzliche Verkehrsanlagen und Flächen, die hinsichtlich der Unterhaltung von der Stadt mittels Zahlung einer einmaligen Summe an die Straßenbauverwaltung 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. Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Anschlüsse realisierbar sind. Unter dieser Voraussetzung und auch aufgrund der geringen Gesamtbelastung der Straße Am Moldfeld wird von weniger als 500 Fahrzeugen in den Spitzenstunden auch zukünftig eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufs erwartet. Eine gebündelte Anbindung der Gewerbegebiete Drinhausen-Süd und Weißenhaus ist aufgrund der vorliegenden Grundstücksverhältnisse und Nutzungen im Bereich Weißenhaus nicht zielführend. Die vorgebrachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 (Allgemeine Landeskultur und Landentwicklung)
- Thyssengas
- Erftverband
- Unitiymedia
- Westnetz GmbH Regionalzentrum westliches Rheinland
- NEW AG, WestVerkehr GmbH
- Industrie- und Handelskammer IHK Aachen
- Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften